



## KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 23.05.2019 nr 5-2/3747-1

Meie 12.07.2019 nr 6-2/19/2110-6

### **Anseküla Vallimaa kinnistul ranna ehituskeeluvööndi vähendamine**

Olete edastanud Keskkonnaametile kirjaga 23.05.2019 nr 5-2/3747-1 taotluse, milles soovite teistkordset nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saaremaa vallas Anseküla külas Vallimaa kinnistul (kinnistu registriosa nr 446134, katastritunnus 72101:002:0302, edaspidi nimetatud *Vallimaa maaüksus*). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotlete Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/94 vastu võetud Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 06-17-DP, edaspidi nimetatud *detailplaneering* ja *Vallimaa DP*) alusel.

Keskkonnaamet ei nõustunud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega 06.11.2018 kirjaga nr 7-13/18/16145-3, kuna kavandatav tegevus oli vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega. Vastavalt Keskkonnaameti poolt esitatud ettepanekutele on planeeringulahendust muudetud ja nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks taotletakse muudetud planeeringulahendusele.

Keskkonnaamet on tutvunud uue ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva täiendatud Vallimaa DP materjalidega. Seisukoha võtmisel tugineb Keskkonnaamet 18.10.2018 paikvaatlusel, mille teostas looduskasutuse spetsialist Allar Liiv, nähtule. Uut paikvaatlust ei teostatud, kuna asjaolud ei ole muutunud.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseeaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga eelnimetatud asjaolu kaaludes.

### **Faktilised asjaolud**

Vallimaa DP on algatatud Salme Vallavalitsuse 25.04.2016 korraldusega nr 2-3/59-1. Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on algatamata jäetud Saaremaa Vallavalitsuse 06.02.2018 korraldusega nr 2-3/79 (eelhinnangu koostas OÜ Alkranel, töö „Salme vallas Ansekülas Vallimaa kinnistu (72101:002:0302) detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“, 2016).

Keskkonnaamet on kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastanud 13.12.2017 kirjaga nr 6-2/17/9857-4. Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/94 on Vallimaa DP vastu

võetud. Keskkonnaamet ei nõustunud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega 06.11.2018 kirjas nr 7-13/18/16145-3 toodud asjaoludel. Planeeringulahendust muudeti – kämpingukompleks ja administratiivhoone kavandati ranna ehituskeeluvööndist välja ning ajaloolises talukohas kavandati elamu ja abihoonete ehitamist. Keskkonnaamet esitas sellele seisukoha 07.03.2019 kirjaga nr 6-2/19/2110-2 ning täiendavalt kooskõlastas planeeringu planeerimisseaduse § 137 lg 3 alusel 25.06.2019 kirjaga nr 6-2/19/2110-5.

Vallimaa DP-ga planeeritav maa-ala asub tervenisti Vallimaa maaüksusel, mis asub Saaremaal Sõrve poolsaarel Ansekülas, jäädes Kuressaare-Sääre riigimaantee ja mere vahelisele alale. Vallimaa maaüksuse pindala on 32,75 ha, millest 4,74 ha on loodusliku rohumaa, 24,74 ha metsamaa, 0,44 ha haritava maa, 0,42 ha õuemaa ning 2,41 ha muu maa kõlvik.

Vallimaa maaüksus on hoonestatud – riigimaantee ääres asub elamu koos abihoonetega. Vallimaa DP-ga on kavandatud tegevused merepoolsel alal, kus ehitised puuduvad. Mereäärne ala on valdavalt looduslik (mets, looduslik rohumaa). Maaüksuse merepoolsel osal paikneb lagendik, kus on asunud ajalooline talukoht, millest tänapäevaks on säilinud vundamendid ja talupuud.

Vallimaa maaüksus piirneb idas Läänemerega, läänes Kuressaare-Sääre riigimaanteega nr 77 (katastritunnus 72101:002:0639). Vallimaa maaüksusest põhja- ja lõunapool on valdavad maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata ja metsaga kaetud katastriüksused, läänekaares leidub nii elamumaid kui põllumajandusliku tootmisega seotud katastriüksusi.

Vallimaa maaüksus asub merepoolses osas väikesel ulatusel Kura kurgu hoiualal (Keskkonnaregistri kood KLO2000316) ning üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 arvatud Kura kurgu linnualal (Keskkonnaregistri kood RAH0000132). Kura kurgu hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga. Maaüksus jääb lisaks osaliselt Anseküla merikotka püsielupaiga sihtkaitsevööndisse (Keskkonnaregistri kood KLO3001257). Maaüksusel esineb ka III kaitsekategooria taimeliigi, laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*), kasvukoht.

Vallimaa maaüksus on hõlmatud Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringuga (koostanud OÜ Hendrikson ja Ko, töö nr 306/02; edaspidi ka *osaüldplaneering*), mis on kehtestatud Salme Vallavolikogu 22.09.2003 määrusega nr 16. Osaüldplaneeringuga ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet planeeringuga haaratud piirkonda. Vallimaa DP ala jääb osaüldplaneeringu kohaselt osaliselt loodusväärtusega alale (mereäärne looduslik rohumaa), osaliselt ka ranna ehituskeeluvööndisse, mille laius osaüldplaneeringu ja LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on 200 m. Vallimaa DP on osaüldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi ulatuse ja maa juhtotstarbe osas. Saare maakonna planeeringu „Saare maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetud teemaplaneering) on Vallimaa DP maa-ala määratud kui väärtusliku maastikuga rohevõrgustiku koridor.

Vallimaa DP eesmärgiks on elamu hoonestuse ja kämpingukompleksi rajamine, maa sihtotstarbe osaline muutmine, juurdepääsutee planeerimine Kuressaare-Sääre maanteelt, ehitusala, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste planeerimine.

Vastavalt detailplaneeringule jagatakse Vallimaa maaüksus kaheks ehitusõigusega krundiks, millest ühele (nimetusega POS 1, edaspidi *elamumaa krunt*) määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete ehitamiseks (sihtotstarbeks elamumaa; pindala 1616 m<sup>2</sup>) ning teisele (nimetusega Vallimaa, edaspidi *Vallimaa krunt*) ehitusõigus administratiivhoone ja kämpingukompleksi rajamiseks (sihtotstarbeks 95% maatulundusmaa, 5% ärimaa; pindala 325 848 m<sup>2</sup>). Rajatav elamumaa krunt asub ranna ehituskeeluvööndis, kämpingukompleks rajatakse ranna ehituskeeluvööndist väljapoole.

Elamumaa krundile on kavandatud rajada elamu koos 3 abihoonega (ehituslune pind kokku 400 m<sup>2</sup>). Elamu suurim lubatud kõrgus on 8 m, abihoonetel 6 m. Vallimaa krundile on

planeeritud rajada üks kuni 100 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga administratiivhoone ja kuni 10 kämpingut (kokku ehitisealuse pinnaga 300 m<sup>2</sup>). Administratiivhoone suurim lubatud kõrgus on kuni 6 m, kämpingutel kuni 4,5 m.

Hoonetele juurdepääsuks rajatakse riigimaanteelt maaüksuse idapoolses osas kuni planeeritud elamumaa krundini uus ca 750 m pikkune kruusatee laiusega 3,5 m, vajadusel rajatakse tee äärde kraavid. Administratiivhoone juurde rajatakse parkla 20-le autole. Elamumaa krundil toimub parkimine krundi siseselt.

Juurdepääsutee äärde pannakse elektriühenduse tarbeks maakaabel. Veevarustus tagatakse rajatavate puurkaevude abil. Elamu tarbeks on kavandatud hoonestusala põhjaserva minimaalselt 5 m<sup>3</sup> suurune lekkekindel reoveemahuti. Reoveemahuti on kavandatud ka administratiivhoone lähedusse sissesõidutee kõrvale. Kämpingutesse reoveelahendust ei planeerita. Prügimajandus lahendatakse kruntide siseselt vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Vallimaa krundile rajatakse parkla lähedusse tuletõrjeveevõtukoht.

Kämpingukompleksi alale planeeritakse lisaks lõkkeplats ja kiiged. Kavandatud on kaks jalgteed pääsuks mere äärde.

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on teha ettepanek vähendada Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringus ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni 110 meetrini põhikaardijärgsest rannajoonest planeeritava elamumaa hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Lisaks tehakse koostatava detailplaneeringuga ettepanek kehtivat osaüldplaneeringut muuta maakasutuse juhtotstarbe osas, planeerides Vallimaa krundile 5% ärimaa juhtotstarbega katastriüksus väljapoole üldplaneeringus selleks reserveeritud alasid.

Vallimaa DP-ga ranna ehituskeeluvööndisse kavandatud tehnorajatistele (puurkaev, kogumismahuti, vee- ja kanalisatsioonitrassid, maakaablid) laieneb LKS § 38 lg 5 p 8 toodud erand, mille kohaselt ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnoõrgule ja –rajatisele. Olemasolev juurdepääsutee on kavandatud avalikuks kasutamiseks, ehituskeeld ei laiene detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele (LKS § 38 lg 5 p 10). Planeeringulahenduse kohaselt on mereäärde viivad jalgteed lihtsad rajad, mida ei kaeta kruusa vmt materjalidega ja neid ei loeta ehitisteks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik elamumaa krundile elamu ja abihoonete ehitamiseks, samuti juurdepääsutee rajamiseks. Detailplaneeringu alusel taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine on graafiliselt kujutatud detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnoõrkudega“.

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust kohalik omavalitsus Vallimaa DP algatamise või vastuvõtmise korraldustes põhjendanud ei ole, samuti ei ole põhjendusi toodud Keskkonnaametile 23.05.2019 esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise taotluses. Vallimaa DP seletuskirjas on öeldud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik ja põhjendatud, kuna see ei kahjusta ranna kaitse-eesmärke: planeeringuga ajaloolist asustusstruktuuri ei muudeta, sest rajatakse elamu ajaloolises asukohas, tegevusega on võimalik metsamaad maksimaalselt säilitada, reljeefi ei mõjutata (v.a hoonete ja teede ehitamisel), tallamiskoormus ei suurene oluliselt, tegevus ei avalda mõju piirkonnas esinevatele vaadetele, avaliku juurdepääsu rajamisega tekib täiendav võimalus randa minemiseks, maaomaniku kohalviibimisega tugeneb kontroll tegevuste üle, mis võiksid kallasrada kahjustada ning Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärke tegevus ei mõjuta.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on alal kehtiva üldplaneeringu muutmise põhjendatud asjaoluga, et Saaremaa rannaaladel on erinevate arengudokumentide alusel soositud turismi ja puhkemajanduse arendamine ning planeeringuala läheduses planeeritavaga sarnast kämpingutes ööbimise võimalust ei pakuta.

## Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse üheks eesmärgiks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, mis on oluline aspekt seal erinevate tegevuste suunamisel.

Detailplaneeringu ala asub suuremas osas väljaspool kaitstavatest loodusobjektidest tulenevate piirangutega alasid. Vallimaa maaüksuse merepoolne osa asub umbes 630 m<sup>2</sup> ulatuses Kura kurgu hoiualal, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnualana. Planeeritavad tegevused asuvad väljaspool Kura kurgu hoiuala territooriumi. Maaüksuse hoiualale jääval osal kaitstavaid elupaigatüüpe ning liikide elupaiku registreeritud ei ole.

Maaüksus jääb lisaks osaliselt Anseküla merikotka püsielupaiga sihtkaitsevööndisse, kuhu samuti tegevusi kavandatud ei ole. Tegevused on kavandatud pesast ca 400 m kaugusel. Renno Nellis (OÜ Clanga) on koostanud 2016. aastal eksperthinnangu kämpingukompleksi rajamise mõjudest merikotka pesitsusele (edaspidi nimetatud eksperthinnang). Eksperthinnangus on kokkuvõtvalt leitud, et kuigi ajaloolisele talukohale on olemas kunagine juurdepääsutee läbi metsa, siis seda kasutada ei saa ning rajada tuleks maaüksuse põhjapoolsesse osasse uus juurdepääsutee. Olemasolev juurdepääsutee asub püsielupaiga sihtkaitsevööndi vahetus läheduses ning selle kasutamine häiriks merikotka pesitsust (kämpingumajade kasutamise ja kotka pesitsusaeg osaliselt kattuvad). Samuti leiti, et kämpingukompleks tuleb ehitada maaüksuse idaosasse, pesast võimalikult kaugemale. Kuid ka sellisel juhul võivad kaasneda kämpingukompleksi rajamisega merikotka pesitsemist mõjutada võivad häiringud, mistõttu on ka detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 antud soovitus vältida ehitustöid 15. veebruarist kuni 15. juunini.

Planeeritud kämpinguala läheduses asub ka III kaitsekategooria taimeliigi, laialehise neiuvaiba (*Epipactis helleborine*), kasvukoht. Kasvukohale ei ole ehitustegevusi kavandatud ning enne ehitustegevust konsulteeritakse taimestiku kaitsenõuete täpsustamiseks botaanikuga.

Detailplaneeringuga on tegevused kavandatud ranna ehituskeeluvööndis järgmiste kõlvikutega alale: juurdepääsutee metsamaale ning elamumaa krunt loodusliku rohumaa kõlvikule. Loodusliku rohumaa puhul on tegu kunagise talu heina- või põllumaaga ning hoovialaga. Alal esineb looduslik taimestik, kultuurtaimi ei esine (v.a kaks karusmarja põõsast). Antud looduslik rohumaa on piirkonna osaüldplaneeringuga määratletud loodusväärtustega alana (pärandkooslustena). Juurdepääsutee ehitatakse metsamaale, eelnimetatud eksperthinnangu kohase ligi 100 ha pindalaga Anseküla metsamassiivi idaserva. Metsaregistris esitatud andmete kohaselt on juurdepääsutee piirkonnas tegemist valdavalt tarna või tarna-angervaksa kasvukohatüübi segametsaga, kus esimeses rindes kasvavad kased, saared, haavad ning kuused. Esineb ka sangleppa ja mäнди. Alusmetsas esineb ka põõsaid (sarapuu, paakspuu). Peapuuliigid on valdavalt 60-80 aastased. Samasse metsamassiivi on kavandatud ka kämpingukompleksi rajamine, kuid seda väljaspool ranna ehituskeeluvööndit.

Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevust on võimalik ranna ehituskeeluvööndis ellu viia rannikuäärseid looduskoosluseid oluliselt kahjustamata.

Kavandatud tegevuse käigus kahjustatakse rannikuäärset metsa juurdepääsutee rajamise ulatuses. Tekivad muud kaudsed mõjud, nt reljeefi muutmine, sest mets on kohati liigniiske ja see võib mõjutada koosluste veerežiimi ulatuslikumal alal. Detailplaneeringus maapinna täitmise ja kraavide rajamise ulatust pole täpsustatud, lükates need küsimused projekteerimise staadiumisse. Samas arvestab Keskkonnaamet juurdepääsutee rajamise juures seda, et asukoht on kavandatud vastavalt eksperthinnangus toodud soovitudele eesmärgiga tagada merikotka edukas pesitsemine ja loobuda ajaloolise juurdepääsutee taastamisest, mis metsaraadamist ei eeldaks.

Elamuhoonestuse rajamisega kahjustatakse teatud määral looduslikku rohumaad, kuid arvestada tuleb, et tegemist on ajaloolise talukoha taastamisega ning ajalooliselt on sellel alal õuema kõlvik asunud. Samas hoonestust ei rajata ajaloolise talukoha vanade vundamentide asukohta, vaid sellest ca 20-30 m läänepool, lagendiku serva. Sellisel juhul on võimalik

looduslikku rohumaad maksimaalsel määral säilitada. Kämpingukompleks on kavandatud väljapoole ehituskeeluvööndit ja ranna piiranguvööndit, seega kämpingukompleksi alal ranna looduskooslusi ei kahjustata.

Ehitustegevusega ja hilisemalt ehitiste kasutamisega kaasneb paratamatult tallamiskoormuse suurenemine. Ühepereelamu kasutamisega tallamiskoormus rannaalal eeldatavalt oluliselt ei tõuse. Oluline mõju võib tuleneda kämpingukompleksi külastajatega seoses, tallamiskoormuse olulisel kasvamisel on võimalik ranna külastust piirata, võimalusel rajada tõkkeid, piirata ebaseaduslike lõkete tegemist jmt. Jalgteede rajamine tähendab, et inimesed kasutavad randa minekuks konkreetseid radu ning tallamiskoormus on selles osas piiratud. Kuna rannaalal esineb tihedalt roostunud lõike, on rannikul jalutamine võimalik vaid väikesel alal ja tallamiskoormuse mõju on pigem lokaalne. Võib eeldada, et ranna ala kasutatakse peamiselt ujumiseks suvisel perioodil seal eelnevalt roogu tõrjudes. Ei ole eeldada, et tallamiskoormuse kasv Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärke kahjustaks, sest kaitse-eesmärgiks olevate lindude pesitsuskohti läheduses ei ole. Ei ole eeldada ka seda, et rändlinde varakevadisel või sügisel ajal häiritaks.

Salme valla rannaalade osaüldplaneeringu alusel jääb detailplaneeringu ala osaliselt loodusväärtustega alale, millena on määratud mereäärne lagendik. Osaüldplaneeringus ei ole loodusväärtustega alade täpseid kasutustingimusi sätestatud, kuid toodud on põhimõte, et olulised looduskooslused tuleb säilitada. Kavandatud tegevus ei ole otseselt üldplaneeringuga vastuolus, sest kavandatud on looduskooslusena määratletud alal ajaloolise talukoha taastamine. Vallimaa DP muudab üldplaneeringut ehituskeeluvööndi ja ärimaa osas.

Maakonna planeeringu lisaks olev teemaplaneeringu järgi jääb planeeringuala roheline võrgustiku koridori ja väärtuslikule maastikule (esteetiline-puhkeväärtuslik).

Roheline võrgustik kõnealusel alal on määratud mere ja riigimaantee vahelise alana. Roheline võrgustik aitab hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Ehitustingimuste määramisel tuleb säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Maakonnaplaneeringus on toodud põhimõte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus (ptk 4.2.1).

Esteetilise väärtusega on maastikud, mis on mitmekesised, vaheldusrikkad, omapärased või lihtsalt ilusad. Väärtuslike maastikega aladel tuleb säilitada looduslikke ja pool-looduslikke alasid ning vaateid neile; turismi- ja puhkemajanduse arendamisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise kui ka sotsiaalse) koormustaluvusega.

Vallimaa DP arvestab maakonna planeeringus toodud põhimõtteid selles osas, et tegemist on ajaloolise talukoha taastamisega ning ehitisi on võimalik kavandada maastikku sobiva arhitektuuriga, et tagada väärtuslike maastike säilimine. Elamuhoonestuse rajamine mereäärsele lagendikule piirkonna rohevõrgustiku toimimist negatiivselt ei mõjuta, teatud vähene mõju võib esineda juurdepääsutee rajamise käigus. Samas ranna ehituskeeluvööndist väljaspool, kuid rohevõrgustiku alal on kavandatud kämpingukompleksi rajamine, mis võib negatiivselt mõjutada ala toimimist rohevõrgustikuna.

Kokkuvõtvalt leiab Keskkonnaamet, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei vasta osaliselt ranna kaitse-eesmärkidele, sest eeldab loodusliku rohumaale ehitamist ning metsamaa raadamist, kuid Keskkonnaamet arvestab, et tegemist on ajaloolise talukoha taastamisega ning juurdepääsutee valik on tehtud looduskaitsealistest põhjendustest tulenevalt. Lõppotsuses arvestab Keskkonnaamet seda ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel neutraalse aspektina.

## **Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine**

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestatud, riigimaantee pool asub talukoht. Planeeringuga on kavandatud täiendava kahe hoonestusala moodustamine, millest üks asub ehituskeeluvööndis, teine väljaspool ehituskeeluvööndit. Juurdepääsuks on planeeritud uue ca 750 m pikkuse tee ehitamine metsamaal. Kavandatud on osaliselt ärimaa sihtotstarbega Vallimaa krundile rajada administratiivhoone ja 10 kämpingut ning parkla. Ehituskeeluvööndis asuvale elamumaa krundile rajatakse elamu ja 3 abihoonet. Juurdepääsutee äärde pannakse elektrimaakaabel, mis tagab elektriühenduse. Veevarustus tagatakse rajatava puurkaevude abil, kanalisatsiooniks rajatakse kogumismahutid. Planeeritud on kaks jalgteed mere äärde pääsemiseks.

Keskkonnaameti hinnangul inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna alal suureneb, kuid mõju ei ole eeldavalt nii suur, et kahjustaks ranna kaitse-eesmärke. Võimalik on rakendada leevendavaid meetmeid, mis tallamiskoormust piiraks. Sellest on kirjutatud eelmises peatükis.

Veevarustuse, prügimajanduse või reoveekäitlusega seoses eeldatavalt inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ei suurene, kui tegevuses jälgitakse seadustes sätestatud norme.

Kokkuvõtvalt on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeringu elluviimisel suureneb teatud määral inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju tallamiskoormusega seoses, kuid eeldatavalt ei ole muutus nii suur, et kahjustaks ranna kaitse-eesmärke.

## **Ranna eripära arvestava asustuse suunamine**

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist ja väljakujunenud asustusest.

Vallimaa maaüksus asub ajaloolise Anseküla küla servas, kuid jääb külatuumikust põhjapoole. Ajalooliselt on hoonestus olnud Vallimaa maaüksuse riigimaantee äärses osas ja rannikul oleval lagendikul, kus asus Ranna talu. Ajalooliselt Ranna talu läheduses rannikul rohkem talusid ei ole olnud. Ranniku lähedane hoonestus on jäänud peamiselt ca 600 m põhja poole Imara külasse. Piirkonna asustumuster on sarnane ka tänapäeval, kus Anseküla hoonestus on valdavalt koondunud riigimaantee poole. Rannikul olemasolev hoonestus puudub.

Praegusel juhul on kavandatud ranna ehituskeeluvööndis ajaloolise talukoha taastamine, mis on kooskõlas piirkonna ajaloolise asustustriga ja ka maakasutusega. Selles osas on kavandatud tegevus ranna kaitse-eesmärkidega kooskõlas.

Planeeringulahendus arvestab vähesel määral olemasolevate teede- ja tehnovõrkudega. Ehkki planeeringualale viib riigimaanteelt kunagine juurdepääsutee, ei ole selle kasutamine planeeritavate ehitiste tarbeks liigikaitselistel põhjustel võimalik. Planeeritava kompleksi piirkonnas puuduvad tsentraalsed tehnovõrgud, side ning vee- ja kanalisatsiooni lahendus luuakse lokaalsena, kuid elektriühenduse loomiseks on vajalik ligi 0,7-0,8 km pikkuse maakaabli paigaldamine juurdepääsutee äärde.

Elamumaa krundi maa kõrgus merepinnast on keskmiselt 2 kuni 3 m ning see paikneb väljaspool võimalikku üleujutusala. Rannikul ei ole madalamaid alasid, mida kõrgveega perioodiliselt üle ujutataks. Tegemist on suhteliselt järsult tõusva liivase ning kohati ka kiviklibuse rannaga. Vallimaa DP seletuskirjas on öeldud, et planeeringulahenduse ellu viimine ei eelda reljeefi muutmist, kui vaid juurdepääsutee ja hoonete ulatuses. Keskkonnaamet on tutvunud kohapealse olukorraga ning paikvaatluse alusel on võimalik öelda, et reljeefi muutmine on vajalik kindlasti juurdepääsutee osas, sest ehituskeeluvööndis on kavandatud teetrassil niiskeid kohti, mida tuleb täita ning vajadusel ka truupe paigaldada. Seetõttu ei arvesta planeeringulahendus täielikult piirkonna reljeefi eripäraga. Maapinna täitmine mõjutab alal esinevate looduskoosluste seisundit (veerežiim jmt), mida on võimalik leevendada truupide

paigaldamisega. Siinjuures arvestab Keskkonnaamet asjaolu, et talukohale juurdepääsutee rajamiseks ei ole võimalik kasutada ajaloolist teed looduskaitsealistel põhjustel ning planeeritav tee asukoht lähtub eksperthinnangus toodud soovitudest.

Vallimaa maaüksus asub osaliselt Läänemere ranna 200 meetri ehituskeeluvööndis. Ligikaudu 70% ulatuses asub maaüksus küll väljaspool ehituskeeluvööndit, kuid detailplaneeringu seletuskirja kohaselt soovitakse maaüksusele jäävat metsamaad säilitada maksimaalses ulatuses, mistõttu on planeeringuga kavandatud kõige sobilikumad ja keskkonda säästvad lahendused. Talukoha taastamine on planeeritud algse asukoha läheduses looduslikul rohumaal ning kämpingukompleksi rajamine väljaspool ranna ehituskeeluvööndit selleks kõige sobivamal metsamaa osal. Siinjuures arvestab planeeringulahendus Keskkonnaameti ettepanekut kavandada talukoha taastamine selle algse asukoha läheduses ja kämpingukompleksi rajada väljapoole ranna ehituskeeluvööndit.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Vallimaa maaüksusele arvestab ranna kaitse-eesmärke ning liigikaitsealistel põhjustel rajatava tee asukohas on võimalik tagada ala veerežiimi minimaalne mõjutamine rajades tee alla truupe.

### **Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine**

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal vaba liikumise ja rannale juurdepääsu tagamine. Vallimaa maaüksus asub Läänemere ääres ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg-le 2 on kallasraja laiuseks 10 m veepiirist.

Vallimaa DP on kavandatud avalik juurdepääs rannale rajatava juurdepääsutee ja jalgte ulatuses, millele seatakse vastav servituut. See parandab inimeste ligipääsu kallasrajale. Samas on ligipääs olemas ka Vallimaa maaüksusest u 1 km kaugusel lõunas, kus on randa viiv kohalik tee.

Piirkonna rand ei ole populaarne jalutuskoht, kuigi on jalutamiseks teatud määral sobilik. Kohati esineb pilliroostunud kohti, mis liikumist võivad takistada. Kallasrajal liikumine ei ole nii praegusel ajal kui ka planeeringu ellu rakendamisel eeldatavalt takistatud, sest ehitisi kallasrajale kavandatud ei ole.

Tulenevalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et planeeringuga ei halvendata juurdepääsu rannaalale, juurdepääs rannaalale paraneb.

### **Lõplik otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta**

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest on Keskkonnaamet jõudnud järeldustele, et esitatud planeeringulahendus ei kahjusta piirkonna looduskooslusi olulisel määral ning arvestab ranna eripäraga asustuse aspektist lähtuvalt. Teatud määral mõjutab tegevus piirkonna reljeefi juurdepääsutee rajamise osas. Planeeringulahenduse ellu viimine ei takista juurdepääsu kallasrajale, vaid loob selleks täiendavaid võimalusi. Tegevus ei takista kallasrajal liikumist. Ranna ehituskeeluvööndis on tegemist ajaloolise talukoha taastamisega.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Vallimaa kinnistul (kinnistusraamatu registriosa 446134) ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saaremaa vald Anseküla Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ, töö nr 06-17-DP, muudatustega veebruar 2019), joonisele nr 3 „Põhijoonis tehnoorkudega“ (kuupäevaga 12.01.2019) kantud planeeritava elamumaa krundi hoonestusala (Pos 1) ning juurdepääsutee ulatuses.

Keskkonnaamet annab nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks lähtudes Teie poolt 23.05.2019 esitatud planeeringulahendusest (DP Projektbüroo OÜ, töö nr 06-17-DP, muudatustega veebruar 2019), millega määratakse ranna ehituskeeluvööndis ehitusõigus omaaegse talu asukoha läheduses elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks. Planeeringulahenduse muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või hoonestust puudutavalt (näiteks muudetakse

hoonestusala paiknemist, hoonete kasutusotstarvet, nende arvu, ehitisealust pinda või korruselisust) käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse-eesmärkidele ei ole hinnatud, mistõttu detailplaneeringu olulise muutmise või uue detailplaneeringu puhul on vaja taotleda uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Riho Kuppert  
peadirektor

Allar Liiv 452 7766  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee