

Töö nr: DP-12/04-2023

**Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu
menetluse uuendamine katastriüksuse 88703:002:0034
osas**

Asukoht:

Vainupea küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond

Huvitatud isik:

Raul Välling

Planeeringu koostamise korraldaja:

Haljala Vallavalitsus

Planeerija:

Triin Kask

Maastikuarhitektuuri magister, (MD 003184)

+372 55968821

triin.kask@ruumi.ee

Tartu 2024

SISUKORD

A SELETUSKIRI.....	3
1. Detailplaneeringu menetluse uuendamise põhjused ja alused.....	3
2. Lähtedokumendid.....	3
3. Planeeritud maa-ala lähiümbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs... 4	4
4. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	11
5. Menetluse uuendamise eesmärk ja kehtiva detailplaneeringu lahendusele kaasnevad muudatused.....	12
5.1 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning tingimused võimalike mõjude leevendamiseks.....	13
5.2 Kokkuvõtte ja ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendatus.....	15
B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	17

A SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu menetluse uuendamise põhjused ja alused

Detailplaneeringu menetluse uuendamise aluseks on Haljala Vallavolikogu 31.01.2023 otsus nr 78 „Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetluse uuendamine katastriüksuse 88703:002:0034 osas“.

Vihula Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 270 kehtestati Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringuga on katastriüksusele 88703:002:0034 määratud krundi hoonestusala nr 4, millele on kavandatud ehitada paadikuur.

Looduskaitseseaduse (LKS) § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 40 lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile (kuni 01.02.2009 redaktsioonis keskkonnaministrile) taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Kehtestatud Ilmari maaüksuse detailplaneeringu menetluses ei ole katastriüksuse 88703:002:0034 hoonestamiseks vähendatud Läänemere ranna ehituskeeluvööndit, kuna vastavasisuline taotlus on jäetud Keskkonnaametile esitamata. Sellest tulenevalt otsustati uuendada detailplaneeringu menetlust.

Detailplaneeringu jooniste koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja Sa & Po Grupp OÜ (Litsents 584 MA, reg EEG 000083), töö nr: G-2090 (28.01.2008). Koordinaadid Lambert-EST 97 süsteemis. Kõrgused BK 77 süsteemis.

2. Lähtedokumendid

- ◆ Vihula valla üldplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19);
- ◆ Koostamisel olev Haljala valla üldplaneering (algatatud Haljala Vallavolikogu 19.12.2017 otsusega nr 24);
- ◆ Haljala valla arengukava 2023-2038 ja eelarvestrateegia 2024-2027 (vastu võetud Haljala Vallavolikogu 26.09.2023 määrusega nr 48);
- ◆ Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30);

- ◆ Vainupea külas Ilmari maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Vihula Vallavolikogu 14.05.2009 otsusega nr 270, koostanud OÜ MHV Consult, töö nr 19-0108);
- ◆ Planeerimisseadus ja selle rakendusaktid (jõustunud 01.07.2015);
- ◆ Looduskaitse seadus (LKS) (Riigikogu seadus RT I 2004, 38, 258);
- ◆ Veeseadus (VeeS) (Riigikogu seadus RT I, 22.02.2019, 1);
- ◆ Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- ◆ Muud standardid, määrused ja seadused.

Lisainfot maa-alal kehtivate kitsenduste kohta on saadud Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

3. Planeeritud maa-ala lähiümbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritud ala paikneb hajaasustusega piirkonnas Vainupea külas Läänemere ranna ääres. Ala hõlmab kahte Ilmari katastriüksust, mis mõlemad on eraomandis. Planeeringuala läbib riigimaantee nr 17173 Vainupea ranna tee. Ilmari (88703:002:0033) suurus on 8722 m², Ilmari (88703:002:0034) suurus 7958 m². Planeeringu kehtestamise hetkel olid maaüksused maatulundusmaa sihtotstarbega, planeeringujärgselt on mõlemad muudetud elamumaaks. Elamumaa sihtotstarbega on ka enamik planeeringualaga piirnevatest maaüksustest. Elamukrundid on üldjuhul hoonestatud ja juurdesõiduteed kruntidele on olemas (enamasti pinnase- või kruusakattega).

Planeeringuala kontaktvööndi analüüs on esitatud joonisel 2. Planeeringuala piirinaabrite info on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid (Allikas: Maa-amet)

Tunnus	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastriüksuse suurus
Riksu (88703:002:1132)	Elamumaa 100%	2923 m ²
Riksu (88703:002:1131)	Elamumaa 100%	2365 m ²
Ranna (88703:002:0320)	Maatulundusmaa 100%	9019 m ²
Saare (88703:002:2230)	Elamumaa 100%	5468 m ²
Kopli (88703:002:0188)	Elamumaa 100%	6876 m ²
Kopli (88703:002:1152)	Elamumaa 100%	2329 m ²

Lähipiirkonnas vahelduvad ulatuslikud metsamassiivid pangal paiknevate vanade hästisäilinud rannaküladega. Enamasti paiknevad kontaktvööndis suvilad, aga on palju ka aastaringiselt kasutusel olevaid elamuid. Rannaküladele on valdavalt iseloomulikud vanad kivist viilkatused, sindelaktused, roost kelpkatused jne. Välisviimistluses kasutatakse

valdavalt puitu. Vanas puitlaudises on näha oksakohti ja vaigujooksu, vana puitvooder lisab hoonetele aja hõngu. Talveperioodil on Vainupea küla vaikne, suvel liigub külas ja üldse põhjarannikul palju turiste ja suvitajaid.

Antud planeeringu kontekstis olulisemad sotsiaalobjektid on sadamad ja avalikud rannad ning teistel kinnisasjadel paiknevad paadikuurid. Atraktiivsem riigiomandisse kuuluv liivane „Vainupea rand“ paikneb planeeringualast umbes 0,5 km kaugusel loode suunas (vt foto 1). Planeeringualast kagu suunda ca 0,7 km kaugusele jääb samuti riigiomandis „Väike-Liiva rand“ (vt foto 2). Nimetatud randa jääb ka ajalooline kaitsealune maamärk „Kaarnakivi“.



Foto 1. Vainupea rand (pilt Googlest, pildistanud Argo Luigas, juuni 2023)



Foto 2. Väike-Liiva rand (pilt Googlest, pildistanud Argo Luigas, juuni 2023)

Vainupeal on ajalooliselt asunud väike sadam koos lautrikohtade ja võrgukuuridega, planeeritavast alast jääb see vähem kui 200 m kaugusele. Praegu on 1990. aastate alguses rajatud uus sadamahoone eraomandis ja pakutakse majutusteenust. Sadama muulid on

ajahamba poolt tugevalt räsitud, seega on turvalisuse huvides sadama territooriumil liikumine keelatud. Koostamisel olevas Haljala valla üldplaneeringus ja kehtivas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus näidatakse Vainupea sadamat siiski ühe väikesadamana kogu mereäärsest sadama võrgustikust. Vastaval Lääne-Viru maakonnaplaneeringule on väikesadamatest tulenevalt Lääne-Viru maakonna rannikualal suur mereturismi potentsiaal. Seetõttu on oluline taastada ja korrastada olemasolevad väikesadamate asukohad ja ka lautrid. Väikesadamate kasutamise eesmärk on turismivõimaluste arendamine ning võimaluste loomine kalanduseks. Veeteedega seotud maismaaobjektide planeerimisel tuleb omakorda kasutada olemasolevad lautri- ja sadamakohad. Väikesadamate arengusuunad on muuta sadamad aktiivselt tegutsevateks üksusteks, kus oleksid olemas võimalused mere- ja tavaturistide teenendamiseks ning kohalikele harrastuskaluritele paatide hoidmiseks ning remondiks.

Toimiv lähim sadam „Eisma sadam jääb planeeringualast kagu suunda ca 2,5 km kaugusele. Tegemist on erasadamaga, mis pakub teenuseid kutselistele kaluritele, paadiomanikele ning mereturistidele. Sadamas on kokku 27 kai kohta ja slipp aluste veeskamiseks. Sadama navigatsiooniperiood algab 01.05 ja lõpeb 30.09.



Foto 3. Eisma sadam (pilt Googlest, pildistanud Alexander Tsarkov, juuni 2017)

Vainupea-Rutja-Karepa-Toolse väärtuslikul maastikul nimetatakse Vainupea väikeste atraktiivsete ja korrastatud rannakülade hulka. Kontaktvööndis ning üldisemalt kogu Eesti põhjarannikul on ajalooliselt välja kujunenud kaluriküla miljöö, mille olemuslikuks osaks on

ka väikesadamad ja paadikuurid ning paadiga merel käimine. Veidi kaugemal lääne suunas Altja neemel on näiteks kuulsad Altja paadikuurid (vt foto 4).



Foto 4. Altja paadikuurid. (foto: <https://droonipildid.ee/galerii/altja-kalurikula/>)

Planeeritava alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega ole tuvastatud kaitsealuste liikide elupaiku. Lähim looduskaitseala, Lahemaa rahvuspark, mis on ühtlasi ka Natura 2000 ala, saab alguse planeeringualast 50 m kaugusel lääne suunas. Planeeritud paadikuurist paikneb Lahemaa rahvuspark ca 200 m kaugusel. Vastavalt Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjale ei laiene ehituskeeluvöönd muuhulgas ka võrgu- ja paadikuuri kasutusotstarbega väikeehitisele, mis tähendab et uue paadikuuri rajamine rahvusparki vahetusse lähedusse ei avalda piirkonna kaitse-eesmärkidele kuidagi negatiivset mõju, sest rahvusparki kaitse-eesmärkide hulgas on kaitsta Põhja-Eestile iseloomulikke loodust ja kultuuripärandit, sh traditsioonilist rannakalandust.

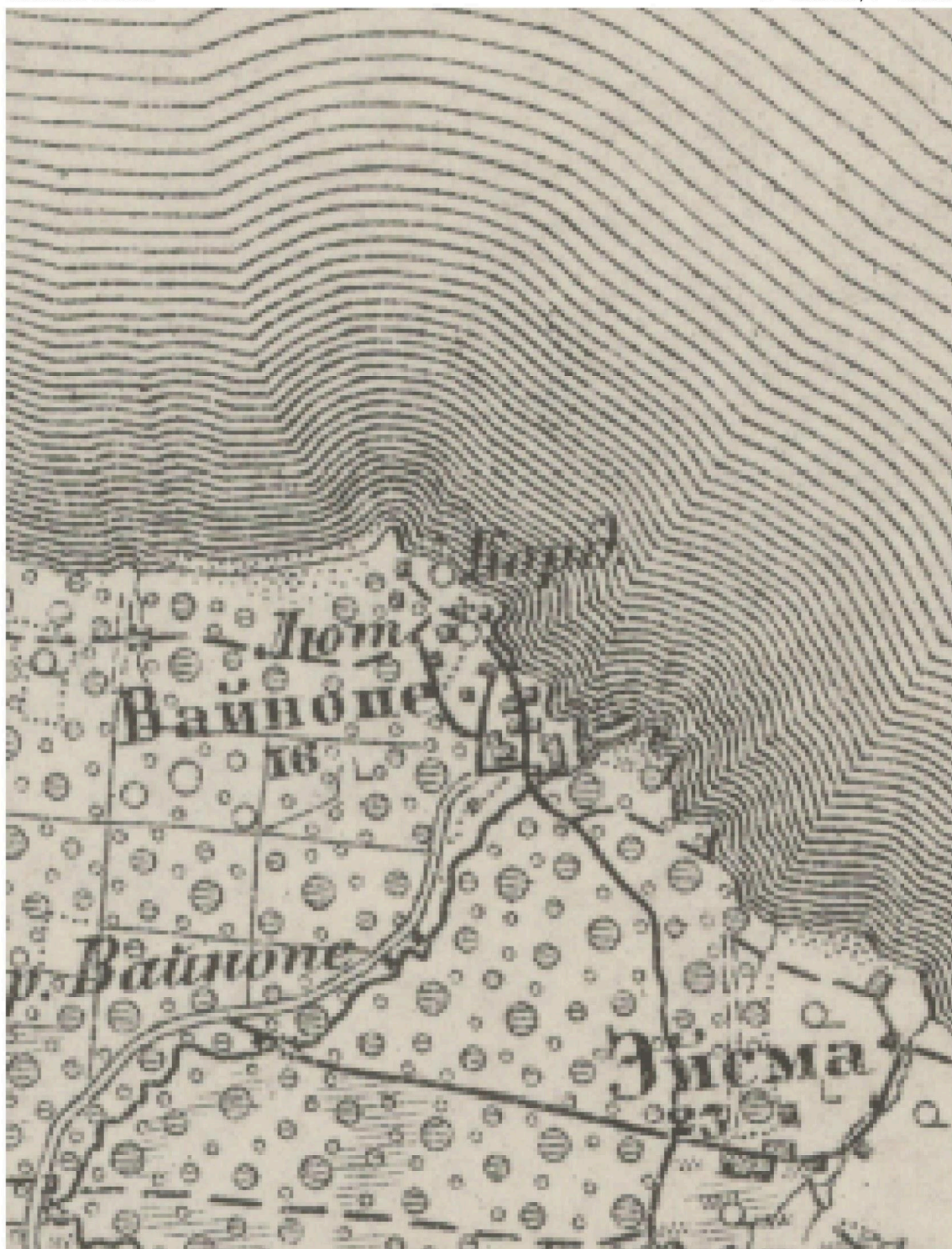
Planeeritav Ilmari maaüksus, millele paadikuuri kavandatakse, on olnud ajalooliselt hoonestatud (vt fotod 5, 6, 7). Ajalooliselt oli maaüksusel kolm hoonet ja üks rajatis. Esimene hoone, piirivalvekordon, rajati enne 1800. aastat ja see on ka vanadel kaartidel alati märgitud. Peale Teist maailmasõda kordon lammutati ja samale katastriüksusele ehitas Vene piirivalve prožektori hoidla, piirivalvurite jaoks hoone ja prožektori aluse. Kõikidest hoonetest on säilinud aimatav kivihunnik/vundament ning prožektori alus on see betoonrajatis (vt foto 8), millele on planeeritud paadikuuri hoonestusala.

20. mai 2021

1866

Mõõtkava: 1:20000

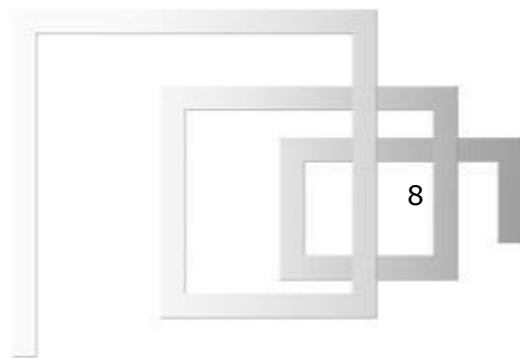
X = 6609754, Y = 630312



X = 6604690, Y = 626440

X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitsstud.

Foto 5. Kaart aastast 1866



20. mai 2021

1895

Mõõtkava: 1:10000

X = 6608488, Y = 629344



X = 6605956, Y = 627408

X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitsitud.

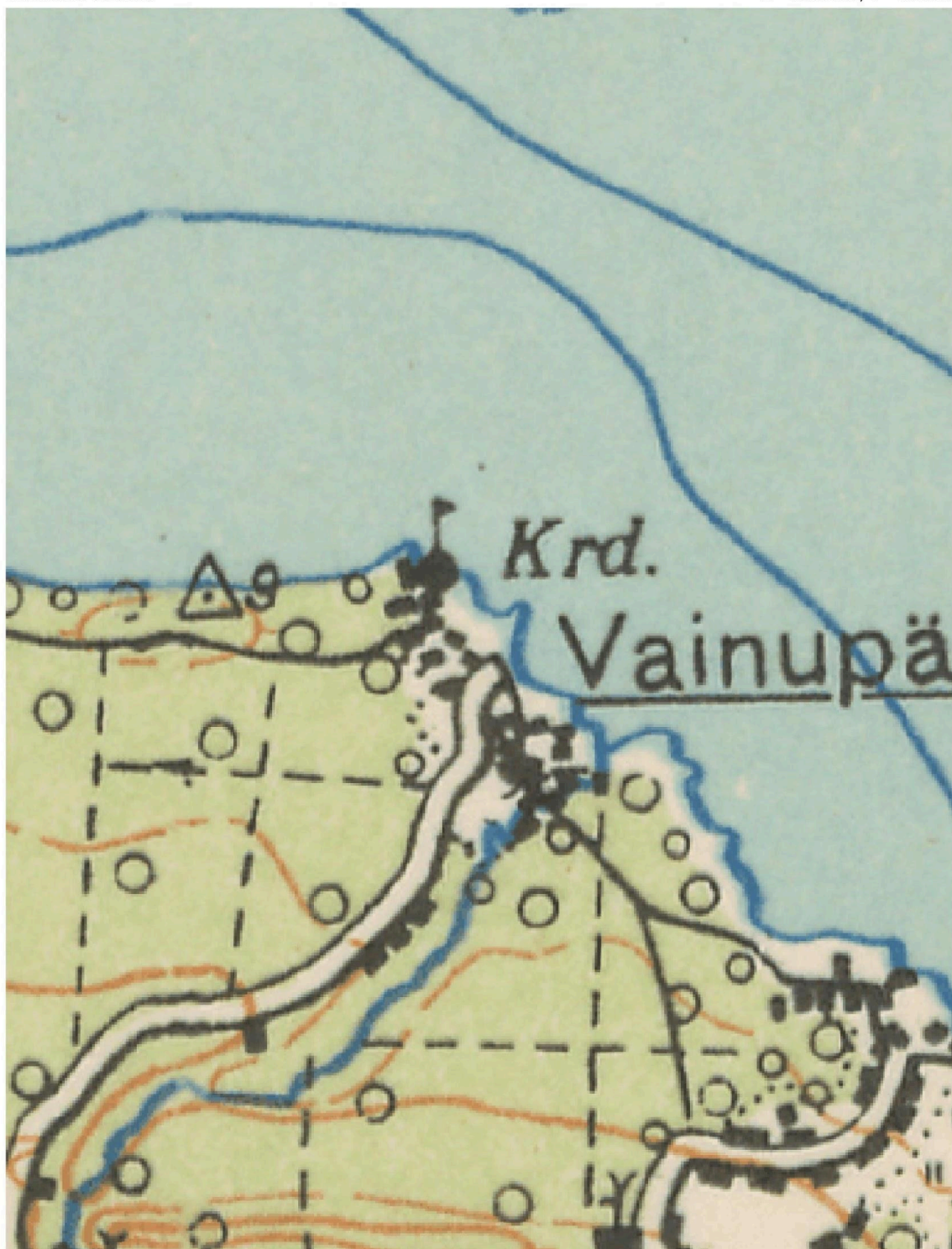
Foto 6. Kaart aastast 1895

20. mai 2021

1935

Mõõtkava: 1:20000

X = 6609754, Y = 630312



X = 6604690, Y = 626440

X-GIS2. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

Foto 7. Kaart aastast 1935.

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Käesolev peatükk keskendub ainult Ilmari (88703:002:0034) katastriüksuse olemasolevale olukorrale kuivõrd planeeringualasse jääval teisel Ilmari maaüksusel on detailplaneeringuga kavandatu juba ellu viidud ning detailplaneeringu menetluse uuendamine on vajalik ainult 88703:002:0034 maaüksusel kavandatu ellu viimiseks.

Ilmari maaüksus on Ehitisregistri andmetel hoonestamata, aga kinnistul paikneb betoonist vundament/plats (vt foto 8), mis kinnitab, et asukohas on ajalooliselt paiknenud hooned. Ajaloolise hoonestuse kirjeldus ning paiknemine maaüksusel on näha ka eelmises peatükis esitatud ajaloolistelt kaartidelt (vt fotod 5, 6, 7).



Foto 8. Vaade maaüksusel paiknevale betoonist alusele.

Olemas on mahasõit maanteelt. Kõlvikuliselt moodustab katastriüksusest looduslik rohuma

2773 m², metsamaa 2768 m² ja muu maa 2417 m². Puuliikidest esinevad valdavalt harilikud männid ning üksikud arukased. Maapind on suhteliselt tasane, kerge langusega ranna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0-2.63m. Maaüksuse koosseisu jääb kivine liivaranna riba, mis on ka maaüksuse kasutuse peamiseks kitsenduseks, ehkki antud lõigus ei kuulu rand ühegi rahvuspargi ega Natura 2000 koosseisu.

Kitsendustest ulatuvad maaüksusele:

- ◆ Korduva üleujutusega ala 7-15 m ulatuses veepiirist (üleujutusala ei ulatu planeeritava paadikuurini);
- ◆ Läänemere rannaga kaasnevad veekaitsele võõndid (kallasrada ulatusega 10 m veepiirist (kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest ehk ajutine kallasrada), veekaitsevöönd ulatusega 20 m korduva üleujutusala piirist, ehituskeeluvöönd ulatusega 100 m korduva üleujutusala piirist ja piiranguvöönd ulatusega 200 m korduva üleujutusala piirist);
- ◆ Maantee kaitsevöönd ulatusega 30 m teekatte välimisest servast.

5. Menetluse uuendamise eesmärk ja kehtiva detailplaneeringu lahendusele kaasnevad muudatused

Menetluse uuendamise peamine eesmärk on vähendada Ilmari katastriüksuse (88703:002:0034) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatust.

Käesoleva planeeringu menetluse uuendamiseks koostatud dokumendid:

- Situatsiooniskeemil (joonis 1) on näidatud Maa-ameti kaardil muudetava Ilmari maaüksuse asukoht;
- Kontaktvööndi funktsionaalsete seoste joonisel (joonis 2) on toodud väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardist ning illustreeritud asjaolu, et lähipiirkonnas on ehituskeeluvööndisse ehitamine tavaline. Hooneid on ehituskeeluvööndisse ehitatud erinevatel aegadel: näiteks 1948. Suureliiva kinnistule suvila, 1948. Rannaääre kinnistule üksikelamu, 2011. Männimäe kinnistule suvila, 1961. aastal elamu ning 2006. aastal abihoone ja ateljee Rannakivi maaüksusele, 1935. Neeme kinnistule üksikelamu, 1948. Tombiranna kinnistule saun; 1976. Kullerkupu kinnistule suvila, 1935. Riksu kinnistule elamu;
- Käesolevas seletuskirjas on välja toodud, miks on vajalik detailplaneeringu menetlust uuendada (kehtiva detailplaneeringu seletuskirja muutmata kujul on võimalik vaadata käesolevast dokumendist eraldi). Olemasolevale olukorrale ja

kontaktvööndile on koostatud uus analüüs selgitamaks, et paadikuuri rajamine planeeritud asukohta on endiselt põhjendatud. Lisaks on kirjeldatud detailplaneeringuga kaasnevaid asjakohaseid mõjusid ning toodud välja nende mõjude leevendusmeetmed;

- Põhijoonisel (joonis 3) on näidatud kõik vahepeal kehtestatud/muudetud piirangute täpsustused. Käesoleva dokumendiga maaüksuse piire ei muudeta ega kruntideks ei jagata, aga võrreldes kehtiva detailplaneeringu kehtestamise hetkega on katastripiirid ja pindalad vähesel määral muutunud. Uued Maa-ametist 19.09.2023 alla laetud katastripiirid on põhijoonisel esitatud kollase värvusega, juhul kui on muutunud katastriüksuse sihtotstarve või katastrinumber, on see samuti kollase värvusega välja toodud. Lisaks planeeringu kehtestamise hetkel kehtinud maanteega seostuvatele vöönditele on põhijoonisele juurde lisatud käesoleval hetkel kehtiv riigitee kaitsevöönd ning näidatud on ranna veekaitsetised vööndid ning ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

Detailplaneeringu teisi eesmärke antud dokumendiga ei muudeta, kehtima jäävad varem planeeritud ning 14.05.2009 kehtestatud lahendused, mis on esitatud antud dokumendi lisana. Planeeringu kehtestamise otsus on kättesaadav Planeeringute andmekogus: <https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/30100351>. Käesolevas seletuskirjas nendele eesmärkidele eraldi täiendavaid peatükke ei pühendata.

5.1 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning tingimused võimalike mõjude leevendamiseks

Majanduslikud mõjud. Majanduslikult on paadikuur oluline eelkõige kinnistu omanikule, kelle paadid käesoleval ajal peavad aastaringselt väljas olema või tuleb neid transportida eemale väikesadamatesse hoiule. Ilmastikuoludega kaasnevad paatidele kahjustused, mida oleks võimalik vältida, kui neid oleks võimalik hoiustada ja hooldada spetsiaalselt selleks kohandatud hoones ehk planeeritavas paadikuuris.

Mis tahes majandusliku kahju tekkimine näiteks naabritele või omavalitsusele on välistatud.

Kultuurilised mõjud. Kultuuriliselt mõjutab planeeritav paadikuur piirkonda pigem positiivselt. Kogu Eesti põhjarannik kannab endas kaluriküla miljööd, mida tuleks hoida ja säilitada. Käesoleval hetkel enam Vainupea piirkonnas teisi paadikuure säilinud ei ole, seega Ilmari kinnistule seal varasemalt olnud hoonestuse asemele uue paadikuuri rajamine lisaks

kultuuriväärtust kogu piirkonnale. Vastavalt koostamisel olevale Haljala valla üldplaneeringule on paadikuurid olemuslikult rannakülade kultuuripärandi osa ning nende laiendamine ja oluline ümberehitamine sisekliima tagamisega hooneks ei ole lubatud. Paadikuurid on rannaalade miljööös väärtuslikud ja seetõttu olemasolevate paadikuuride kaasajastamisel ja uute paadikuuride ehitamisel tuleb lähtuda selle traditsioonilisest olemusest. 20. sajandi tüüpiline võrgu- ja paadikuur oli püstlaudisega või horisontaalsete plankudega/laudisega puitsõrestikkonstruktsioonis lahendus. Hoone pikkuse-laiuse suhte tavapärase lahendus on 1:2. Paadikuuridele on iseloomulikud väikeehitise mõõdud - kõrgus kuni 5 m, ehitisealune pind kuni 60 ruutmeetrit, enamasti ilma akende (või lihtsa horisontaalse või vertikaalse aknaga) ja korstnata hooned.

Sotsiaalsed mõjud. Kontaktvööndis esineb mitmetel kinnistutel hoonestus ehituskeeluvööndi ulatuses, seega ei ole käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek vastuolus kontaktvööndi ehituslike tavadega ja väljakujunenud asustusega. Planeeritud paadikuuri alla jääv betoonist vundament ning arhiivides saadaolev kaardimaterjal on tõestuseks, et maaüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud. Kehtiva detailplaneeringuga on ette nähtud hulgaliselt arhitektuurinõudeid, mida järgides on võimalik paadikuur piirkonda sobitada nii, et see ei mõju visuaalselt sobimatu võõrkehana. Ehituskeeluvööndisse jäävad nt mitmed elamud või suvilad koos abihoonetega, sadamad, kirik ja kalmistu.

Paadikuuri hoonestusala on ette nähtud 10 m kaugusele korduva üleujutusala piirist, seega selle rajamine ei takista kallasraja vaba kasutamist ega mõjuta seniseid piirkonna sotsiaalseid kasutusmustreid.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud ja leevendusmeetmed. Paadikuur on planeeritud metsamaa kõlvikule. Ehitamine metsamaale üldiselt hävitab ehitiste alla jääval alal loodusliku koosluse, sest eeldab raadamist ja seal mets kooslusena ei taastu. Paadikuuri jaoks planeeritud hoonestusala piires ei esine kaitsealuste taimede või loomade elukohti, paadikuur on planeeritud olemasoleva betoonist vundamendi peale (vt foto 8), seega ei ole asukohas ka teisi taimekooslusi ning antud juhul ei toimu olemasolevate koosluste kahjustamist. Planeeritud hoonestusala nr 4. ehk kõnealune paadikuuri jaoks ehituskeeluvööndisse ette nähtud hoonestusala on suhteliselt väikese pindalaga (43 m²), millest tulenevalt ei saa eeldada, et kaasneks olulist kahjulikku mõju rannale või kaldale. Paadikuur oma kasutuselt ei ole selline hoone, millega võiks kaasneda nt olulist pinnase reostumist, müra, vibratsiooni, valguse või lõhna reostust. Piirkond ei ole liihkehtlik ning ei esine jääkreostust. Paadikuuri jaoks pole eraldi parkimiskohti ette nähtud ning juurdepääsutee on juba olemas. Paadi viimine kuurist vette toimub ainult jalgsi kerget rannakäru kasutades, seega on välistatud erosiooni oht. Talveperioodil käiakse merel jalgsi

kahlamispükstega. Kivide eemaldamine, ümber tõstmine või mis tahes muul moel loodusliku maapinna ümberkujundamine on keelatud.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringu kirjeldusele pole vaja paadikuuri rajamiseks kõrghaljastust likvideerida. Paadikuur ei mõjuta kuidagi ka lähedal asuva Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärke, kuivõrd Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja kohaselt võrgu- ja paadikuuri kasutusotstarbega väikeehitisele ranna ehituskeeluvöönd ei laiene.

Elektrivõrgu valdajaga on antud lahendus juba kooskõlastatud ning trassi saab vedada vahetult tee äärt mööda, kahjustamata väljakujunenud taimekooslusi.

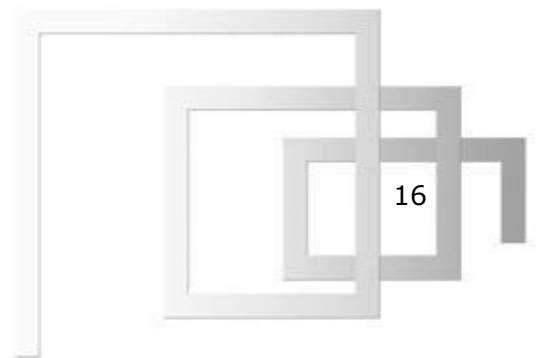
5.2 Kokkuvõtte ja ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus

Kuna 14.05.2009 kehtestati detailplaneering, mille eesmärkides oli muuhulgas paadikuuri rajamiseks ette nähtud hoonestusala, mis paikneb ehituskeeluvööndis, on maaomanikul õigustatud ootus paadikuur planeeritud asukohta ka välja ehitada. Kehtestatud detailplaneeringu on kooskõlastanud kõik asjakohased isikud ja ametkonnad, kaasa arvatud Keskkonnaamet. Ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga, aga menetlusliku vea tõttu pole võimalik planeeringu täielik ellu viimine.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. Looduskaitseaduse (LKS) § 40 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada ja vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasja piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 40 lõikes 4 toodule esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile (kuni 01.02.2009 redaktsioonis keskkonnaministrile) taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ilmari kinnistu omanik on kutseline kalur (kutsetunnistus 160836) ja kolm töölaeva registris olevat kalaleava (VLO764, VKE121 ja VLV353) hoiustatakse hetkel maaüksusel lahtisena kavandatava paadikuuri kõrval. Merele minek on võimalik otse maaüksuse kaudu. Paadikuuri eesmärk oleks kalalaevade, püüniste ja kalapüügivahendite hoiustamine ja hooldamine sobilikes tingimustes. Arvestades, et maakonnaplaneering seab üheks eesmärgiks mereturismi võimaluste arendamise ning võimaluste loomise kalanduseks, on paadikuuri ehitamine piirkonda sobituv ja asjakohane muudatus, mis pigem toetab piirkonnas väljakujunenud kaluriküla miljööd ja kohalikke tavasid. Arvestades, et maaüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud, võib muudatust nimetada ajaloolise hoonestuse taastamiseks, eelnevast erineva, aga piirkonda paremini sobitava kasutusotstarbega hoonega. Seega kokkuvõttes suurendab paadikuuri väljaehitamine nii konkreetse

maaüksuse kui ka lähipiirkonna väärtust, sealjuures ei suurene oluliselt inimtegevuse koormus rannal, sest paadiga merel käiakse nagunii ja paadikuuri kavandatavas asukohas puudub haljastus.



B KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse number, tingimused või seisukoht	Kooskõlastaja / koostaja nimi

C PLANEERINGU JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem

M 1:16 000

Joonis 2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

M 1:3000

Joonis 3. Põhijoonis

M 1:500