



Raino Sepp
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 04.10.2023 nr 5-8/5291-1

Meie 18.10.2023 nr 7-9/23/20091-2

Laulu kinnistu munitsipaliseerimisest ja kasutusvõimalustest (Vilsandi rahvuspark)

Soovite Keskkonnaameti seisukohta Saaremaa vallas Vilsandi külas asuva Laulu kinnistu (katastritunnus 30101:003:0228, pindala 8,84 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) mereäärse ala, suurusega ca 8300 m² munitsipaalomandisse taotlemise kohta. MTÜ Vilsandi Külaselts on teinud ettepaneku ala munitsipaliseerimiseks, et kasutada seda kogukonnasadama ja külaplatsina. Samuti palute infot, millised tegevused on sellel kinnistu osal lubatavad.

Maa munitsipaalomandisse taotlemist reguleerib maareformi seaduse IV osa ja Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrus nr 133 "Maa munitsipaalomandisse andmise kord". Maa riigi omandisse jätmist reguleerib maareformi seaduse V osa. Maareformi seaduse § 31 lg 1 p 2 sätestab, et riigi omandisse jäetakse riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitsereežiim teeb võimalikuks maa kasutamise teise isiku poolt.

Laulu kinnistu asub Vilsandi rahvuspargi Vilsandi piiranguvööndis. Piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku¹ Vilsandi linnu- ja loodusalana. Tegevused Vilsandi rahvuspargis on reguleeritud looduskaitseaduse (edaspidi LKS) ja Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskirjaga².

LKS § 26 lg 1 järgi on rahvuspark kaitseala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Vilsandi rahvuspargi kaitse-eesmärgiks on LKS § 26 lg 2 p-ga 4 määratud Lääne-Eesti saarestiku rannikumaastike looduse ja kultuuripärandi kaitse. Kaitse-eeskirja § 17 kohaselt on Vilsandi piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks looduse mitmekesisuse ja maastikuilme, kultuuripärandi, sealhulgas rahvakultuuri, pärandmaastike, taluarhitektuuri ja asustusstruktuuri säilitamine ning ranniku-, niidu- ja metsakoosluste kaitse ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

LKS § 14 lg 1 p-de 6 ja 8 alusel ei või kaitsealal ilma kaitseala valitseja (Keskkonnaamet³) nõusolekuta lubada ehitada ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda ja anda ehitusluba. Kaitse-eeskirja kohaselt on piiranguvööndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud ehitise püstitamine, kusjuures hoone püstitamine on lubatud piirkonnale omases ehitusstiilis vastavalt välja

¹ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

² Vabariigi Valitsuse 17.03.2023 määrus nr 29 „Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskiri“ (edaspidi kaitse-eeskiri)

³ LKS § 21 lg 1

kujunenud asustusstruktuurile, kuid välja kujunenud asustusstruktuuri nõue ei kehti ühiskondliku ja kaitseala tarbeks vajaliku hoone püstitamisel⁴.

Vilsandi rahvuspargis ehitamisele seisukohta võttes lähtub Keskkonnaamet nii looduskaitsealadest kui ka kultuuripärandi kaitse-eesmärkidest.

Laulu kinnistu kõnealusel alal on osaliselt registreeritud Vilsandi rahvuspargi ja loodusala kaitse-eesmärgiks olevad kooslused rannaniidud (1630*) ning püsitaimestuga kivirannad (1220). Mereala on kogu rannikuga piirnevas ulatuses elupaigatüüp karid (1170). Tegemist on rahvuspargi maastikule omaste ajalooliste kooslustega ja piirkonnale omase maastikuga.

Lisaks asub Laulu kinnistu Läänemere 200 m laiuses ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis ning 20 m laiuses veekaitsevööndis, kus LKS § 38 lg-st 3 tulenevalt on üldreeglina uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg 5 p 2 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega⁵. Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine⁶.

Selgitame, et **lauter** on paatide rannale või kaldale tõmbamise koht, lautris ei saa silduda. Lauter ei ole ehitis, vaid looduslikult sobiv randumiskoht. Lautri rajamisel on lubatud süvendamisega orgaanilise aine ja mineraalse pinnase eemaldamine, olemasolevate kivide ümberpaigutamine/ nihutamine/kuhjumine valli, paadi veeskamiseks vajalike palkide või paadiredeli paigaldamine, et võimaldada paadi kaldale ja vette tõmbamist, kuid millega ei kaasne olulist looduskeskonna ümberkujundamist. Lautri rajamisel ei ole lubatud rannajoone muutmine süvendamise käigus või rajatiste ehitamine (materjalide kohale toomisega konkreetse rajatise, nt muul, kai, slipp ehitamine). **Paadisild** on paatide sildumiseks mõeldud ujuv või aluspostidele/vaiadele/kividele toetuv rajatis. **Sadam** on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (sh muul, kai, slipp, rannakindlustus, kanal jt sadama sihtotstarbeliseks kasutuseks mõeldud hooned ja rajatised sadama territooriumil) ehk sadamaehitised⁷. Sadamatele kehtib sadamaseadus ning registrisse kandmise kohustus (Sadamaregister).

Keskkonnaameti hinnangul on Laulu kinnistule jäävat ja munitsipaalomandisse taotletavat ala võimalik kasutada ühiskasutatava lautrikohana ning kogukonnaplatsina järgmistel põhjendustel ja tingimustel:

1. Laulu kinnistul on asunud Vilsandi küla põhjaosa ajalooline lautrikoht - paadilautrid, vabuaed ja võrgumajad. Ka praegu kasutatakse sealset randa kalale minekuks, supelrannana ning see on teatud tuulte korral ka ainus võimalik randumiskoht Vilsandil.
2. Munitsipaalomandisse taotletavale alale jääb Kihelkonna valla üldplaneeringuga⁸ määratud lautrikoht ning ala piirneb olemasoleva Vilsandi põhjasadama teega⁹, mis on üldplaneeringuga määratud avalikuks juurdepääsuks.
3. Taotletav ala jääb ca 0,16 ha ulatuses (tee ja mere vahele jääv puude ning põõsastega kaetud ala) väljapoole kaitstavaid elupaigatüüpe.

⁴ Kaitse-eeskiri § 18 lg 2 p 1

⁵ LKS § 38 lg 6

⁶ LKS § 34

⁷ Sadamaseadus § 2 lg 2

⁸ Kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrusega nr 8

⁹ Teeregistri nr 3010356

4. Kavandatav tegevus peab olema kooskõlas Vilsandi rahvusparki kultuuripärandi kaitse-eesmärkidega ning sellest tulenevalt on lubatud ala edasine kasutamine lautrialana ja selleks vajaliku taristu kavandamine: paatide veeskamiseks vajalike palkide või paadiredelite paigaldamine, paadisilla rajamine, vabuaia rajamine.
5. Alale ei ole lubatud sadama, sh sadamateenuse pakkumiseks vajalike hoonete, kaide, muuli, slipi jms rajamine, kuna selle käigus kahjustatakse nii rannikul kui meres olevaid kaitstavaid koosluseid.
6. Ala edasisel kasutamisel tuleb arvestada, et kavandatavad tegevused ei tohi kahjustada kaitstavaid elupaigatüüpe. Keskkonnaamet saab kaaluda paadisilla rajamist merealale ning ehitiste püstitamist maismaal alale, mis jääb väljapoole kaitstavaid kooslusi.
7. Hoonete ehitamiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt LKS §-le 40. Ehituskeeluvööndit on erandkorras võimalik suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega. Otsuse ehituskeeluvööndi vähendamise osas saab Keskkonnaamet teha vastuvõetud planeeringu alusel. Keskkonnaamet ei saa praegu hinnata ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust Lauulu kinnistul, kuna kujunevat olukorda ei ole hinnatud avalikust huvist lähtuvalt ning puuduvad ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendused ja planeeringulahendus.
8. Kui kavandatavad tegevused ei erine senisest ja ajaloolisest maakasutusest ning ehitisi ei püstitata kaitstavatele elupaigatüüpidele, ei kahjusta tegevus eeldatavalt Vilsandi rahvusparki ning Natura 2000 alade kaitse-eesmärke.

Kokkuvõttes on Keskkonnaamet seisukohal, et Lauulu kinnistu mereäärsele alale jäävate Vilsandi rahvusparki väärtuste kaitse on võimalik ka munitsipaalomandis oleval maal ning selle ala kasutamise jätkamine senisel ja ajaloolisel viisil lautrikohana ei ole vastuolus ala kaitse-eesmärkidega. Ala edasisel kasutamisel tuleb arvestada, et tegevused ei tohi kahjustada kaitstavaid elupaigatüüpe ja peavad olema kooskõlas kultuuripärandi kaitse eesmärkidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma

juhataja

looduskasutuse osakond

Meeli Kesküla 5345 4246

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Krista Kallavus 522 6139

krista.kallavus@keskkonnaamet.ee

Johannes Kõdar 5333 8176

johannes.kodar@keskkonnaamet.ee