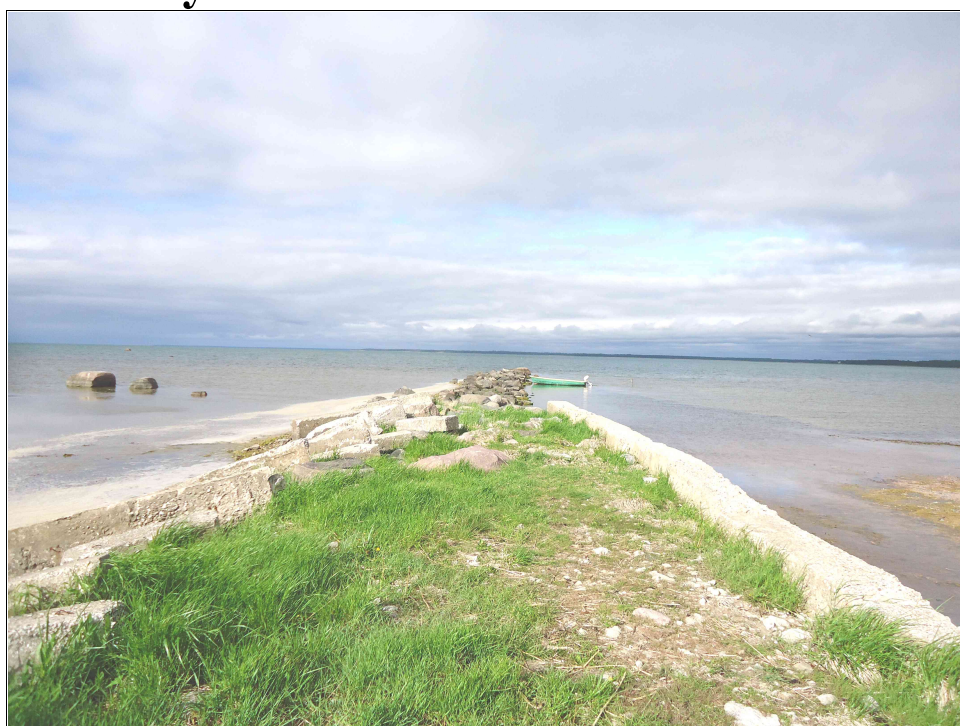


Norrby sadamaala DETAILPLANEERING Norrby külas Vormsi vallas Läänemaal



Tellija: **Vormsi Vallavalitsus**

Töö nr. **A-06-14**

Koostas: **arh. Reet Aedviir**

Haeska 2014-2025

Seletuskiri.

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

- 1) Vormsi Vallavolikogu otsus 28. märts 2014 nr 7 detailplaneeringu algatamise kohta.
- 2) Lähteseisukohad koos eelhinnangu ja planeeritava maa-ala asendiplaaniga M 1:1000
- 3) Keskkonnaameti kiri 04.01.2011 nr HLS 6-5/48118-2.
- 4) Maa-ala topograafiline plaan M 1:500.
- 5) Ehitusseadustik.
- 6) Planeerimisseadus.
- 7) Looduskaitseadus.
- 8) Lääne maakonnaplaneering 2030+.
- 9) Vormsi valla üldplaneering.
- 10) Vormsi valla ehitusmäärus.
- 11) Vormsi valla jäätmehoolduseeskiri.
- 12) Vabariigi Valitsuse 28.02.2006 määrus nr 59 „Hoiualade kaitse alla võtmine Läänemaakonnas“.
- 13) Vormsi maastikuhoolduskava 2008.

2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Planeeritav ala asub Läänemaal Vormsi vallas Norrby külas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on sadama-alale paadikuuride ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, olemasoleva väikehoone vaatlustorn-puhkekoha renoveerimise tingimuste ja puhkekoha asukoha määramine, kuivkäimlate ja prügikastide asukoha määramine, liiklemiskeemi väljatöötamine ja parkimiskoha asukoha määramine, navigatsioonimärkide asukohad maismaal, loodusliku haljastuse kujundamine sadama- ja puhkealale sobivaks, slipi taastamine ja paadikanali setetest puhastamine.

Muudetakse katastriüksuse 90701:003:0304 sihtotstarve üldkasutatavaks maaks.

Planeeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit ja detailplaneering muudab valla üldplaneeringut.

3. Olemasolev olukord.

Olukord planeeringu algatamisel:

Norrby külas asuva Norrby sadama detailplaneeringuala, kokku 1,6 ha, hõlmab Riigimetsa-majandamise Keskusele (RMK) kuuluvat 1900 m² suurust katastriüksust tunnusega 90701:003:0304 ((100% riigikaitsemaa) alates 2021 a jaanuarist 100% üldkasutatav maa), munitsipaalomandis olevat Norrby sadam 12481m² suurust katastriüksust 90701:003:0319 (100% üldkasutatav maa) ja eraomanikule kuuluvast katastriüksusest 90701:003:0613 (100% maatulundusmaa) ligikaudu 0,15 ha.

Planeeritav ala piirneb põhjast ja kirdest Väinamerega, kagust krundi piiri ja mere vahele jääva maatükiga, millele oli varem väljastatud riigi reservmaa piiriettepanek AT0901270070, lõunast katastriüksusega nr 90701:003:0613 (100% maatulundusmaa) ja lääne poolt Norrby sadama teega, Poolsi (kü nr 90701:003:0431), Lille (kü nr 90701:003:0421) ja Haljasmaa (kü nr 90701:003:0950) maatulundusmaadega.

Norrby sadam ei ole kantud sadamaregistrisse. Sadamaalale pääseb Vormsi ringteelt mööda Norrby sadama teed nr 9070007 (valla tee).

Detailplaneeringu ala edelapoolne osa on enamuses kaetud noore rannamänni ja võsaga. Lääne- ja keskosa on harvade mändidega üsna tihedasse kadakasse kasvanud endine rannakarjamaa. Kadastiku harvendamist, on juba osaliselt teostatud. Võsa ja kadakate vahel on kaks hoone vundamenti.

Loode-kagusuunal, rannavalli ja mere vahel on kõrge veeseisuga ülejutatav looduslik rohumaa ja roostikuala. Kirdesuunal asub taastatav väikesadam, lautrikoht. Detailplaneeringuala keskel paikneb RMK-le kuuluv endine piirivalve väikehoone.

Praegu sõidetakse ja pargitakse erinevates kohtades, tekkinud on stiihilised lõkkeasemed, puuduvad kuivkäimla ja prügikastid.

Planeeringuala piirneb Väinamerega ja on terves ulatuses Natura 2000 Väinamere hoiualal.

Norrby sadama detailplaneeringualal esinevad järgmised Väinamere hoiualal kaitstavad loodusväärtused: esmatähtis elupaigatüüp **rannaniidud (1630)** ja elupaigatüüp: **kadastikud (5130)**, kaitstav II kategooria taimeliik: **kärbesõis (Ophrys insectifera)** ja kaitstavad III kategooria liigid: **kahkjaspunane sõrmkäpp (Dactylorhiza incarnata)**, **hall käpp (Orchis militaris)** ja **mets-pirnipuu (Pyrus pyraster)**.

Planeeritaval alal puuduvad kaitsealused üksikobjektid, puudub ajalooline või arheoloogiline väärtus.

Olukord 2025. a mais:

Väga pikaks veninud planeeringu menetlemise ajal on olukord vahepeal muutunud.

Merepiiri on korrigeeritud ja seoses sellega on muutunud ka merepiiriga seotud kitsendused. Katastriandmeid on parandatud MaaKatS §19³ alusel. Viimane muudatus 5.04.2024.

Endise nimetusega Norrby puhkekoht, nüüd Vaatepaiga: katastritunnus 90701:003:0304, 100 % Üm, reg. 2673332, riigi omand. Suurus: 1861 m². Kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 958 m², metsamaa 328 m², muu maa 575 m²,

Norrby sadam: katastritunnus 90701:003:0319, 100 % Üm, reg. 2879332, munitsipaalomand. Suurus: 11937 m². Kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 3954 m², metsamaa 2111 m², muu maa 5873 m².

2014. aastal lõunanaabri krundi piiri ja mere vahele jäänud riigi reservmaatükk on liidetud katastriüksusega 90701:003:0613.

Tugiplaanile on kantud olukord planeeringu algatamisel 2014. aastal. Põhijoonisel on andmed kaasajastatud vastavalt 2025. aasta mai seisule.

4. Detailplaan.

4.1. Üldosa.

Üldplaneeringu järgi on planeeritav ala avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa, lautri- või sadamakoht.

Planeeritava tegevuse tulemusena korrastatakse Norrby sadama krunt, tagatakse avalik pääs randa ja kallasrajale. Planeeringuga määratakse hoonestusala üldkasutatavale maale abihoonete paigaldamiseks ja ala avaliku puhkekoha rajamiseks.

Planeeritud tegevuste juhtimine ja korraldamine eeldatavalt parandab praegu olemasolevat stiihilist olukorda. Kavandatav haljastuse kujundamine sadama- ja puhkealale sobivaks hõlmab olemasoleva rägastiku ja kadastiku harvendamist, samuti rannaniidul kadakates kasvavate mändide harvendamist rannaniidu kinnikasvamise ja mändide kasvades ja tihenedes kadastiku väljatõrjumise vältimiseks, mis eeldatavalt oluliselt parandab loomade ja lindude läbipääsu ning lindude pesitsemisvõimalusi ning loob soodsamad kasvutingimused käpalistele.

Antud detailplaneeringu lahendus muudab Vormsi valla üldplaneeringut.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit paadi- ja võrgukuuride ning kuivkäimla ehitamiseks hoonestusalale.

4.2. Planeeringulahendus.

Hoonestusala paadi- ja võrgukuuride rajamiseks on planeeritud Norrby sadama krundi edelaossa tee äärde väljaspoole kaitstavaid elupaigatüüpe ja kaitstavate taimeliikide levikuala. Hoonestusalale on planeeritud rajada 4-5 võrgu- ja paadikuuri. Ühe paadikuuri asemele võib rajada vähemalt kahe seinaga katusealuse võrkude puhastamiseks. Kuuride juurde rajatakse ka kuivkäimla ja koht prügikonteinerile.

Vaatepaiga krundil asuv endine piirivalvehoone rekonstrueeritakse ja võetakse kasutusele vaateplatvormina. 1. korruse ruumi saab kasutada ümbruskonna loodusväärtusi tutvustavate infomaterjalide paigaldamiseks. Vaatepaiga krundi edelanurka paigaldatakse stend infotahvliga.

Tuulelipu masti juurde rajatakse katusealune puhkekoht (varjualune koos laua ja pinkidega). Randapääsu teest põhja poole on planeeritud asukoht kaevule.

Olemasolev paadikanal puhastatakse setetest ja mudast, puhastatakse slipikoht ja taastatakse vähemalt 3 m laiune betoonist slipp. Betoonslipi kõrvale rajatakse koht paatide vettelaskmiseks veerepalkidel (teladel).

Kanalist eemaldatakse muda ladustatakse maismaale väljaspoole Väinamere hoiuala.

Olemasolev kai ja muul rekonstrueeritakse olemasolevas mahus. Võimalusel taastada truubid paremini säilinud kai osal, et tagada vee läbivool, mis aitaks vältida adru ja setete kogunemist paadikanalisse.

Sadamakanalisse sissesõidu tähistamiseks paigaldatakse muuli kirdetippu navigatsioonimärk (päevamärk). Navigatsioonimärk tuleb enne selle rajamist kooskõlastada Transpordiametiga.

Manööverdusplats vastavalt Päästeameti soovitusel mõõtudega 15x30 m päästeauto manööverdamiseks koos päästepaadiga on planeeritud rannale muuli joonelt veidi vasakule. Platsi juurde rajatakse tuletõrje-veevõtukoht merest. Slipist ida poole on sobiv koht paatide rannal hoidmiseks.

Parkimiskoht 4 sõiduautole on planeeritud katastriüksusele nr 90701:003:0613 olemasolevast ümberpööramise kohast ida poole. Naaberkinnistutele ulatuvale teele ja platsidele seatakse servituut.

4.3. Kruntimine.

Kruntide piire ei muudeta. Norrby sadam katastriüksuse sihtotstarve jääb üldkasutatavaks maaks. Vaatepaiga krundi kasutamise sihtotstarve on praeguseks (2024) juba muudetud üldkasutatavaks maaks. Kruntide andmed on antud ühises tabelis koos ehitusõigusega.

Kuna planeeringuala hõlmab kogu muuli ja süvendatavat paadikanalit, siis on lisatud krunt ka planeeritavale merealale

4.4. Ehitusõigus.

Põhijoonisele on kantud planeeritud hoonestusalad ja rajatiste ligikaudsed asukohad.

Pos. nr	Nimetus	Krundi suurus	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud		
				arv krundil	ehitusaalune pind	kõrgus maapinnast
1	Norrby sadam	11937m ²	Üm (LV)	6 tk.	150 m ²	5 m
2	Vaatepaiga	1861 m ²	Üm (PL)	1 tk.	11 m ²	Olemasolev kõrgus
3	Krunt merealal	1675 m ²	V	-	-	-

Üm – üldkasutatav maa (017) (katastriüksuse sihtotstarve vastavalt Maakatastriseaduse § 18¹ ja Keskkonnaministri määruse 14.08.2018 nr 30 – Katastriüksuse moodustamise kord § 38).

LV – lauter ja väikejuvvahendi randumismaa; PL – puhkerajatise maa (krundi täpsustatud kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringute leppemärkidele).

4.5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Endine piirivalvehoone rekonstrueeritakse olemasolevas mahus. Amortiseerunud treppide, redelite ja piirete asendamisel on lubatud kasutada metalli ja puitu.

Detailplaneeringus kavandatakse hoonestusala, kuhu tohib rajada ehitusõiguses määratud maksimaalse arvu ja ehitusaluse pinnaga hooneid. Võrgu- ja paadikuuride hoonestusala on põhijoonisel antud kuuride gabariitidest veidi suurem. Kuna kuurid ehitatakse vastavalt vajadusele

ja erinevatel aegadel üksikehitistena, siis on vajalik jätta kuuride omavaheliseks kauguseks üksteisest vähemalt 2 meetrit. Kuuride väiksem vahe ei võimalda nende ehitamist ja hilisemat hooldust ja remonti. Kuuride täpsed asukohad hoonestusalal määratakse projekteerimise käigus. Ehitamine saab toimuda vastavalt projektile.

Kõik hooned ja rajatised peaks oma stiililt ja välisviimistluselt sarnanema nii, et moodustuks sobiv kompleks. Võrgu- ja paadikuurid ning käimla rajada puidust. Kasutada Vormsi omast arhitektuuri ja värvilahendust. Paadi- ja võrgukuuride rajamisel kasutada Vormsi Vallavalitsuse tellimusel valminud Vormsi võrgukuuri tüüpprojekti. Kuurid on mõeldud kalapüügivahendite, paadi ja paadivarustuse hoidmiseks ning hooldustööde tegemiseks.

Katusealune ehitatakse puidust, lubatud on ka ümarpalk. Lauad ja pingid puidust. Ühendatud laud ja pingid koos varikatusega on ilma põrandata, seisavad asukohal oma raskusjõul ja on vajadusel ümberpaigutatavad.

Katuste kattedeks kas puit (laud- või laastukatus) või bituumensindel.

Põranda rajamisel madalamale kui +2,2 m tuleb arvestada võimaliku erakorralise üleujutusohuga ning tagada vee kiire väljavool ja ruumide säilimine maksimaalse üleujutuse korral. Allpool üleujutuse maksimaalset veetaset ei tohi asuda inventari, seadmeid ja ladustatavat materjali, mis on tundlikud veele.

Maksimaalse veetasemega tuleb arvestada ka väikejuuvvahendite ja sõidukite hoidmisel nii rannas, platsidel kui ka ruumides.

5. Liikluskorraldus.

Norrby sadamasse pääseb Vormsi ringteelt mööda Norrby sadama teed (valla tee nr 9070007), mis lõpeb sadama krundi piiril. Krundisise tee ulatub kuni kaini ja slipikohani. Ümberpööramise koht ulatub üle Norrby sadama krundi piiri katastriüksusele nr 90701:003:0613. Ka parkimiskohad 4 sõiduautole on planeeritud olemasolevale platsile naaberkinnistul väljaspoole kaitstavaid elupaigatüüpe. Juurdepääsuteel on parkimine keelatud.

Rannale kai ja slipi juurde on planeeritud manööverdusplats päästeauto manööverdamiseks koos päästepaadiga vastavalt Päästeameti soovitusel mõõtudega 15x30 m. Nii suur manööverdusala ulatub servapidi nii rannaniidu alale kui ka RMK Vaatepaiga krundile. Päästeauto manööverdamine nii suurele alale ulatub vaid hädaolukorras mereõnnetuste puhul. Sõitmine ja manööverdamine paatide vettelaskmisel või tuletõrjevee võtmisel toimub ainult Norrby sadama krundil ja väljaspool rannaniidu ala.

Naaberkinnistutele ulatuva tee ja platsidele seatakse servituut.

Krundisisesed juurdepääsud ja platsid rekonstrueeritakse vajadusel. Teed ja platsid on kõvakattega (kruus). Taastatakse vähemalt 3 m laiune betoonist slipp.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Krundile on planeeritud asukoht kaevule. Siia on võimalik rajada kas madal salv- või puurkaev käsipumbaga.

Salvkaevul ja puurkaevul millest võetakse vett 10 m³ ööpäevas moodustatakse hooldusala 10 m. Hooldusalal on keelatud ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette. Kaevu asukoht peab olema võimalikest reostusallikatest (käimla, prügikastid) võimalikult kaugemal. Planeeritava kaevu asukoha kaugus võimalikest reostusallikatest on ca 30 m. Kaevu rajamisel jälgida, et kaevusuu oleks kõrgemal kui maksimaalne kõrgveetase.

Kuivkäimla kogumiskast (mahuti) peab olema lekkekindel ja piisava suurusega, et tagada terve hooaja kasutus. Vähemalt kord aastas tühjendatakse kogumismahuti ja teiseldatakse sisu puhkimissõlme.

7. Elektrivarustus.

Elektrivarustust krundile ei planeerita. Vajaduse tekkimisel elektrienergia järele on võimalik probleem lahendada päikesepaneelidega.

8. Sideehitised.

Norrby sadama krunti läbib sideehitis – ELA100 (valguskaabel).

Sideehitise kaitsevöönd on merel 0,25 meremiili sideehitise keskjoonest ja maismaal 1 m. Sidekaabli kaitsevööndi ulatuses on vajalik seada servituut.

9. Tuleohutuse abinõud.

Vastavalt Tuleohutuse seaduse, Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Siseministri määruse 18.02.2021 nr 10 Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord, EVS 812-6 ja EVS 812-7 nõuetele.

Hoonete ja rajatiste minimaalseks tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m naaberkiinnistu hooneteni (hoone kaugus krundi piirist 4 m), tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Naaberkrundidel ei ole hooneid. Samal krundil või ehitusalal olevaid eri hooneid võib vaadelda ühtse tervikuna, kui tavaline tuletõkkeseksioonide moodustamine on piisav.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud piisav juurdepääs (mitte vähem kui 3,5 m) tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6:2012 nõuetele. Tuletõrjevee võtmiseks rajatakse tuletõrje-veevõtukoht merest. Tuletõrjeauto manööverdamiseks kasutatakse paatide vettelaskmiseks kasutatavat platsi, mis on vastavalt Päästeameti soovitusel mõõtudega vähemalt 15x30 m ja kõvakattega. Slipp rajatakse betoonist ja laiusega vähemalt 3,0 m. Kõvakattega juurdepääsutee peab olema vähemalt 3,5 m laiune. Juurdepääsuteel on parkimine keelatud.

10 Haljastus ja heakorrastus.

Kavandatud haljastuse kujundamine sadama- ja puhkealale sobivaks hõlmab olemasoleva rägastiku ja kadastiku harvendamist, samuti rannaniidul kadakates kasvavate mändide harvendamist rannaniidu kinnikasvamise ja mändide kasvades ja tihenedes kadastiku väljatõrjumise vältimiseks.

Vajalik on teostada poolloodusliku koosluse (rannaniidud) taastamis- ja hooldamistööd. Rannaniitu ja hoonete ümbrust niidetakse regulaarselt.

Jäätmemajanduse korraldamisel lähtutakse Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjast. Prügikonteiner paigaldatakse kuuride ja käimla juurde.

11. Keskkonnakaitse abinõud.

Planeerimisel ja keskkonnatingimuste määramisel on lähtutud Lääne maakonnaplaneeringust 2030+ ja Vormsi valla üldplaneeringust.

Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ järgi on Vormsi saar tervikuna arvatud väärtusliku maastiku alaks (I klassi kultuur- ja loodusmaastik). Väärtusliku maastiku alale ehitamisel tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust küla ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Suurema külastajaskonnaga vaatamisväärsuste ja puhkealade läheduses tuleb ette näha parkimisvõimalused ja vajalik taristu. Vajalik on puhke-eeldustega avalike rannaalade korrastamine, puhketegevust toetavate rajatiste ja ehitiste ning juurdepääsu tagava infrastruktuuri kavandamine. Soodustada tuleb endiste ja olemasolevate lautrikohtade taastamist, kasutamist ning tagada vajalikud juurdepääsud sh paatide vette laskmise kohtadesse.

Planeeritav ala asub rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega rohelise võrgustiku tugialal – Haapsalu laht koos Vormsi saare ja Noarootsi poolsaarega, mille olulisus tuleneb eelkõige ranniku- ja pärandkoosluste ning lindude rände- ning pesitsuspaikade olemasolust.

Rohelise võrgustiku aladel on keskkonnasäästlik majandustegevus lubatud ja soovitatav kui seadustest ja kaitseala kaitse-eeskirjadest ei tulene teisiti. Rohelise võrgustiku tugialadel tuleb vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu. Veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohiks oluliselt muuta veekogude looduslikku seisundit.

Planeeritaval alal puudub ajalooline või arheoloogiline väärtus.

Vormsi valla üldplaneeringus on detailplaneeringuga hõlmatav ala avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa, Norrby sadam, laatrikoht. Planeeritud tegevuste korraldamine eeldatavalt parandab olemasolevat olukorda, kus sõidetakse ja pargitakse erinevates kohtades, tekkinud on stiihilised lõkkeasemed, puuduvad kuivkäimla ja prügikastid. Planeeritakse puhkekoha kasutamine nii, et looduslik keskkond ei saaks ohustatud.

Kavandatud haljastuse kujundamine sadama- ja puhkealale sobivaks hõlmab olemasoleva rägastiku ja kadastiku harvendamist, samuti rannaniidul kadakates kasvavate mändide harvendamist rannaniidu kinnikasvamise ja mändide kasvades ja tihenedes kadastiku väljatõrjumise vältimiseks, mis eeldatavalt oluliselt parandab loomade ja lindude läbipääsu ning lindude pesitsemisvõimalusi ning loob soodsamad kasvutingimused käpalistele.

Detailplaneeringualal asuvate poollooduslike koosluste (rannaniidud, kadastikud) esinemisaladel on lähtuvalt LKS-st §17 lg1 vajalik tagada sealsete elupaigatüüpide taastamine ja säilitamine. Poollooduslike koosluste säilimise eesmärgil on neid vajalik hooldada niitmise ja karjatamise teel ning vajadusel raiuda puid ning harvendada võsa.

Kuna manööverdusplatsi alale ei saa rajada karjaaeda, siis on võimalik manööverdusplatsi alal asuvat rannaniitu hooldada niitmise teel, soovitatavalt 2 korda aastas ja seejärel niide koristada, et vältida mullaviljakuse tõusu ja säiliks looduslik taimestik. Oluline on tagada rannaniidu soodne seisund vastavalt LKS §3 lg1.

Rannaniidu ala, mis kattub manööverdusplatsiga on rohtu kasvanud kruusane ala, millele ulatub päästeauto manööverdamine vaid hädaolukorras mereõnnetuste puhul. Manööverdamine paatide vettelaskmisel või tuletõrjevee võtmisel toimub ainult Norrby sadama krundil ja väljaspool rannaniidu ala.

Norrby sadama detailplaneeringualal esinevad järgmised Väinamere hoiualal kaitstavad loodusväärtused: esmatähtis elupaigatüüp rannaniidud (1630) ja elupaigatüüp: kadastikud (5130), kaitstav II kategooria taimeliik: kärbesõis (*Ophrys insectifera*) ja kaitstavad III kategooria liigid: kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), hall käpp (*Orchis militaris*) ja mets-pirnipuu (*Pyrus pyraeaster*).

Kitsendused planeeringualal:

Ranna piiranguvöönd 200 m.

Ehituskeeluvööndi piir 200 m (LKS §38 lg1 p1). Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene kalda kindlustusrajatisele (LKS §38 lg4); kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; avalikult kasutatavale teele; veeliiklusrajatisele; (LKS §38 lg5).

Veekaitsevööndi piir 20m (VS §118 lg2 p1).

Korduva üleujutusala piir 1 m samakõrgusjoon (LKS §35 lg3¹). Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37-39 sätestatud vööndi laiusest (LKS §35 lg4)

Kallasrada (KeÜS § 38) on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kallasraja laius on 10 meetrit (KeÜS

§38 lg2), kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks 2 meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada.

Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringuga tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Hoonestusala paadi- ja võrgukuuride rajamiseks on planeeritud Norrby sadama krundi edelaossa tee äärde väljaspoole kaitstavaid elupaigatüüpe ja kaitstavate taimeliikide levikuala. Ehitamisel on soovitatav kasutada kohaliku ehitustraditsiooni elemente ja looduslikke materjale. Üleujutusohu vältimiseks on soovitatav hoonete põrand rajada kõrgusele vähemalt +2,2. Hoonestusala ja katusealuse puhkekoha asukohad on planeeritud kohtadesse, kus maapinna kõrgusmärk on ca +2,0. Ühendatud laud ja pingid koos varikatusega on ilma põrandata, seisavad asukohal oma raskusjõul ja on vajadusel ümberpaigutatavad.

Paadikanali puhastamine teostatakse mehhanismidega kaldalt ja muda veetakse ladestuskohtadesse, mis asuvad väljaspool Väinamere hoiuala. Eemaldatav muda maht ei ületa 250 m³. Puhastustöödeks on vajalik keskkonnaluba.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning seetõttu puudub vajadus keskkonnamõjude strateegilisele hindamisele.

Võimaliku keskkonnamõju vähendamise ettepanekud:

1. Paadikuuride ehitamine peab toimuma väljaspool lindude pesitsusaega.
2. Paadikanali puhastamine ja setete äravedu peab toimuma kõva pinnasega ajal, kas talvel külmunud pinnasega või suve teises pooles peale pesitsusaega.
3. Kuivkäimla kogumiskast tuleb rajada lekkekindel ja avad kõrgemale kui +2,2 m.
4. Kadastiku puhastamine võsast toimub talveperioodil.
5. Teostatakse poolloodusliku koosluse (rannaniidud) taastamis- ja hooldamistöid.

Planeeringuprotsessi on kaasatud Keskkonnaameti esindaja. Võimaliku keskkonnamõju vähendamise täiendavad ettepanekud: mitte planeerida ehitisi kaitstavate elupaigatüüpide aladele on võetud arvesse planeeringulahenduses.

12. Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit paadi- ja võrgukuuride ning kuivkäimla ehitamiseks hoonestusalale.

Hoonestusala paadi- ja võrgukuuride rajamiseks on planeeritud väljaspoole kaitstavaid elupaigatüüpe ja kaitstavate taimeliikide levikuala. Antud asukoha valikul on arvestatud ranna ja kalda kaitse eesmärgi ning on lähtutud taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Planeeringualal on olemas amortiseerunud endine piirivalve hoone ja planeeritavast hoonestusalast mere pool hoone ja rajatise vundamendid.

Kuurid sellel asukohal ei riku Eesti väikesaartele iseloomulikke maastikuilmet (tühjad, ilma hooneteta rannad) ja looduseskeskkonda kuna asuvad rannast ca 100 m kaugusel haljastuse vahel.

Võrgu- ja paadikuurid on vajalikud nii kohalike elanike kui ka suvekülastajatest harrastuskalurite tarbeks. Kuuride rajamise ja avaliku kasutamise organiseerib kohalik omavalitsus. Kuurid on mõeldud kalapüügivahendite, paadi ja paadivarustuse hoidmiseks ning hooldustööde tegemiseks.

Norrby sadam on ainuke sadamakoht Vormsi saare kirde-ida rannikul kuhu pääseb mööda avaliku kasutusega valla teed.

13. Ettepanek muuta Vormsi valla üldplaneeringut.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Vormsi valla üldplaneeringut seoses ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega hoonestusala ulatuses kuni viie paadi- ja võrgukuu ri ning kuivkäimla ehitamiseks.

14. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riski aitab vähendada territooriumi regulaarne hooldus ja sadama kasutajate valvsus.

Märkused:

- 1) Seletuskiri on üle vaadatud ja viidud kooskõlla 2025. a kehtivate seaduste ja seadusandlike aktidega ning korrigeeritud vastavaks uuendatud katastriandmetele.
- 2) Tehtud parandused ei muuda detailplaneeringu põhilahendust.

Koostas: arh. Reet Aedviir
10.06.2025