



KESKKONNAAMET

Einar Vallbaum
Viru-Nigula Vallavalitsus
vallavalitsus@viru-nigula.ee

Teie 03.01.2024 nr 7-7/53

Meie 09.08.2024 nr 7-13/24/168-10

**Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi
vähendamiseks vastuvõetud Viru-Nigula valla
üldplaneeringu alusel nõusoleku andmata
jätmine**

Austatud Einar Vallbaum

Esitasite Keskkonnaametile taotluse¹ (edaspidi *taotlus*) veekogude ranna ja kalda ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) vähendamiseks vastuvõetud Viru-Nigula valla üldplaneeringu² (edaspidi *ÜP*) alusel.

Põhjendused EKV vähendamiseks on esitatud taotluses, ÜP seletuskirjas ja ÜP 6. lisas. ÜP materjale (seletuskirja, jooniseid, KSH aruannet) taotlusele lisatud ei olnud, kuid taotluses oli viide, et üldplaneeringut puudutavad materjalid on leitavad Viru-Nigula valla veebilehel. Keskkonnaamet kasutas otsuse koostamisel taotluses viidatud Viru-Nigula valla kodulehel olevaid avalikke ÜP materjale (seisuga 11.01.2024).

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule teeb ÜP ettepaneku EKV vähendamiseks kokku üheksal erineval alal.

Keskkonnaamet on tutvunud taotluse ja selles toodud põhjendusega EKV vähendamise vajalikkuse kohta ning taotluse aluseks oleva ÜP-ga. Kohapealsete oludega tutvumiseks teostas Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna spetsialist Lauri Saapar paikvaatlused (edaspidi *paikvaatlus*) 07.02.2024 ja 27.03.2024.

EKV vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduses (edaspidi *LKS*) § 40 lg 1 sätestatud tingimusest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 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 nimetatud asjaolu kaaludes.

¹ 03.01.2024 kiri nr 7-7/53, registreeritud Keskkonnaameti DHS-s 04.01.2024 kirjana nr 7-13/24/168

² Töö number 2019-0056, Tellija Viru-Nigula Vallavalitsus, Konsultant Skepast&Puhkim OÜ, vastu võetud Viru-Nigula Vallavolikogu 29.12.2022 otsusega nr 72.

I OTSUSTUS

Lähtudes Viru-Nigula Vallavalitsuse taotlusest ning taotluses, ÜP-s ja KSH aruandes esitatud põhjendustest EKV vähendamiseks, LKS §-s 40 sätestatust ning käesoleva kirja II ptk-s esitatud õiguslikest alustest ja III ptk-s toodud kaalutlustest **ei anna Keskkonnaamet EKV vähendamiseks nõusolekut ühelgi ÜP-s käsitletud EKV vähendamise ettepaneku alal.**

Palume mitte määrata ÜP-s elamu maa-ala juhtotstarvet ehituskeeluvööndi ulatuses, sh ehituskeeluvööndi laienevas ulatuses piiranguvööndis metsamaal, sest elamu maa-ala juhtotstarve ei võimalda tegelikkuses juhtotstarbele vastavat maakasutust ja on maaomanikke eksitav.

Enne ÜP kehtestamist tuleb planeeringujooniseid ja seletuskirja korrigeerida vastavalt Keskkonnaameti antud nõusolekule ja tingimustele, sh mitte kavandada elamumaa juhtotstarvet EKV-s.

Ebaseaduslike ehitiste püstitamise osas alustab Keskkonnaamet asjaolude uurimist.

II ASJAOLUD

EKV vähendamiseks soovitakse nõusolekut üheksal alal mererannal ning Kunda ja Toolse jõe kallastel. EKV vähendamise ettepanek on kantud ÜP 6. lisas toodud joonistele.

Keskkonnaamet kooskõlastas ÜP ja KSH aruande 23.09.2022 kirjaga nr 6-5/22/6574-7. Lisaks kooskõlastas Keskkonnaamet ÜP ja KSH aruandes tehtud muudatused, mis puudutasid Kunda sadama arendusala, 09.01.2024 kirjaga nr 6-5/23/25284-2. Kooskõlastust andes ei teinud Keskkonnaamet EKV vähendamise võimalikkuse sisulist kaalutlust, vaid kontrollis, et ÜP joonised ja seletuskiri oleksid omavahel kooskõlas, vastavuses kehtiva õigusega ning materjalides sisalduv info võimaldab kaalutluse tegemist peale ÜP vastuvõtmist.

Aladel, kus soovitakse EKV ulatust vähendada on suur hulk ehitisi, mille ehitamine on Keskkonnaameti hinnangul olnud vastuolus EKV-s kehtivate piirangutega. Tõenäolisi õigusliku aluseta püstitatud ehitisi nimetas Keskkonnaamet Viru-Nigula Vallavalitsusele 28.03.2024 saadetud kirjas nr 7-13/24/168-4. Keskkonnaamet küsis Viru-Nigula vallavalitsuselt dokumente või selgitust, mis tõendaks, et kirjas käsitletud ehitised on ehitatud või on püstitamisel kooskõlas LKS §-s 38 sätestatuga või kinnitust, et vastav ehitis on püstitatud ebaseaduslikult. Viru-Nigula Vallavalitus vastas Keskkonnaameti kirjale 30.04.2024 kirjaga nr 7-7/53-4, kuid ei tõendanud ühegi kirjas toodud ehitise seaduslikkust. Tõenäolisi ebaseaduslikke ehitisi Keskkonnaamet olemasoleva mõjuna hindamisel ei arvesta.

EKV taotluses rõhutatakse, et Viru-Nigula valla üheks strateegiliseks eesmärgiks on rannikuäärse elamu- ja puhkekeskkonna arendamine. ÜP strateegilised eesmärgid ei saa olla vastuolus riikliku ranna ja kalda kaitse eesmärgiga. ÜP-s seatud eesmärk on rakendatav väljaspool EKV-d või EKV vähendamise võimalusel. EKV vähendamiseks peab olema selgelt põhjendatud vajadus.

LKS § 40 lg 1 kohaselt võib EKV-d suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. LKS § 40 lg 3 kohaselt võib kalda EKV vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul, Keskkonnaamet annab oma seisukoha EKV vähendamise osas iga nimetatud asjaolu kaaludes. EKV vähendamine jõustub LKS § 40 lg 6 kohaselt vastuvõetud ÜP jõustumisel.

Vastavalt LKS § 34 on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Nimetatud eesmärki metsamaal täpsustab LKS § 37 lg 2, mille kohaselt on kalda piiranguvööndis olevate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitse ja puhketingimuste säilitamine.

Mererannal on LKS § 38 lg 1 p 2 kohaselt EKV laiuseks 100 m. Kunda jõel (VEE1072900, valgala pindala 533 km²) ja Toolse jõel (VEE1074100, valgala pindala 90,4 km²) on LKS § 38 lg 1 p 4 kohaselt EKV laiuseks 50 m.

Lisaks EKV-le on veekogude rannal või kaldal piiranguvöönd, mille laius on määratud vastavalt veekogule LKS § 37 lg-s 1. Mererannal on piiranguvööndi laius 200 m (LKS § 37 lg 1 p 1) ning Kunda ja Toolse jõgedel 100 m (LKS § 37 lg 1 p 2).

Ranna ja kalda piirangute lähtejoon vastavalt LKS § 35 lg 2 on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Ranna ja kalda piirangute lähtejoone määramisel tuleb arvestada ka LKS § 35 lg 2¹ kuni lg 5 toodud erisustega, mis vööndite laiusi suurendavad. Korduvalt üleujutataval mererannal määratakse EKV lähtejoon ehk korduva üleujutusega ala LKS § 35 lg 3¹ alusel üldplaneeringuga; kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. LKS § 35 lg 4 alusel koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Vastavalt LKS § 38 lg 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse (edaspidi *MS*) § 3 lg 2 tähenduses EKV ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) § 38 lg 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. EKV vähendamise taotluses käsitletav Läänemeri on avalik veekogu vastavalt veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 23 lg-le 1 ning Kunda jõgi ja Toolse jõgi on avalikult kasutatavad veekogud (*VeeS* § 24 lg 1)³. Kallasraja laius on *KeÜS* § 38 lg 2 kohaselt mittelaevatavatel veekogudel (Kunda ja Toolse jõed) 4 m ning laevatavatel veekogudel (Läänemeri) 10 m. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Vastavalt *KeÜS* § 39¹ lg 1 p 1 puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada sadamas.

Üldjuhul on *VeeS* § 118 lg 1 kohaselt veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal veekaitsevöönd. Läänemere veekaitsevööndi ulatus on 20 m (*VeeS* § 118 lg 2 p 1) ning Kunda ja Toolse jõgede veekaitsevööndi ulatus on 10 m (*VeeS* § 118 lg 2 p 2). Vastavalt *VeeS* § 118 lg 5 ei ole veekaitsevööndit õiguslikul alusel rajatud sadamaalal, kalda- või rannakindlustuse alal, supelrannas ega supluskohas. *VeeS* § 119 p 2 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud puu ja põõsarinde raie *VeeS* § 118 lg 2 p-des 1 ja 2 loetletud veekogude kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta. Veekaitsevööndis on *VeeS* § 119 p 5 järgi keelatud ehitamine, v. a juhul, kui see on kooskõlas *VeeS* § 118 lg-s 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna kaitse eesmärkidega. *VeeS* § 119 p 6 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet.

Ehitustegevusega võib kaasnedä keskkonnahäiringuid. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 3 lg 1 kohaselt on keskkonnahäiring inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale. Ehitamise tarbeks EKV vähendamiseiga kaasnedä võivateks olulisemateks

3 https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/3111/2202/1001/426k_lisa.pdf#

keskkonnamõjudeks on mõju looduskooslustele, maastikule ja maakasutusele, piirkonna veerežiimi muutmine, rohevõrgustiku toimimise häirimine.

Üheks peamiseks veekogude kalda kaitse eesmärgiks on looduskoosluste säilitamine, st looduslikkuse säilitamine kogu kalda ulatuses. Looduskoosluste säilitamise eesmärgiks on seatud kaldal asuvate looduskoosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Kalda kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks. Looduskooslusi tuleb vaadelda terviklikuna, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks. Ala on looduskaitsealuseks väärtuslikum kui seal esineb mitmeid kaitsealuseid liike, kuid EKV vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamise aluseks. Oluline on kaldalähedasel alal taimkattevööndi säilitamine selle suurimas ulatuses seal elavate kõikide liikide elupaikade säilitamiseks.

Samuti on kalda kaitse eesmärgiks tagada inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine – seda nii kalda-alal koosluste hävitamisel kui ka veekogude kaitseks inimtekkelise hajureostuse eest. Seejuures arvestatakse igasugust kahjulikku mõju, mis kaasneb inimtegevusega kaldal. Lisaks ehitustegevusele, mis otseselt hävitab osa looduslikust ökosüsteemist, ohustab kaldaala kooslusi ka ehitusalade ümbruses toimuv maakasutuse muutus. Inimõju kahjulikkus ilmneb kaldal asuva taimkatte hävitamisena või muutmisena, kaldale püsivat mõju tekitava ehitamisena, teiste liikide elupaikade hõivamisena, pinna- ja põhjavee võimaliku reostuse tekitamisena jm. Valdavalt kaasneb inimtegevuse laienemisega looduskeskonnale negatiivne mõju ning mõju on Keskkonnaameti senise praktika alusel ajas kasvav ning kumuleeruv. Inimtekkelise hajureostuse vältimiseks tuleb tagada vajaliku ulatusega loodusliku keskkonna (sh taimkatte puhvri) säilitamine kaldal ning piisavaks vajalikuks ulatuseks on määratud kalda kaitsevööndid, sh EKV, mille ulatuses tuleb vältida ehitustegevust. EKV-I ja seal asuvatel looduskooslustel on oluline veekaitsealine roll, kaitsmaks veekogu muuhulgas hajureostuse eest. Ehitamisel rannale ja kaldale väheneb seal taimkatte pindala, mis on oluline puhverala inimõjuga alade ja veekogu vahel. Taimestik seob pinnasel ja pinnases liikuvaid toitaineid ja vähendab veekogusse jõudvat toitaine koormust. Kalda hoonestamine ning looduslike alade asendamine tehis- või inimõjulistega pindadega (intensiivselt hooldatavad murualad, aia- ja põllumaad) vähendab oluliselt ranna võimet puhverdada inimtegevuse mõju.

Lisaks looduskoosluste säilitamise ja inimtegevusest lähtuva mõju piiramisele on oluline arvestada kalda eripära, reljeefi sobivust ehitamiseks. Ehitamine ei ole põhjendatud järsunõlvajal alal ja selle läheduses, kui võib esineda pinnase varingu oht või kui kaasneb vajadus maapinna reljeefi muutmiseks liigniiskel või üleujutataval alal ja kaldakindlustuse ehitamise vajadus.

EKV üks eesmärke on avaliku või avalikult kasutatava veekogu kasutamise võimaluse tagamine avalikkusele, aga ka elustikule üldisemalt, st avalikult kasutatavate veekogude kaldal vaba liikumise ja veekogudeni juurdepääsu tagamine. EKV-sse ehitamine olenevalt ehitiste ja kinnistu kasutus- ja sihtotstarbest võib viia arenguni, kus kallasrada ei ole avalikult kasutatav. Näiteks elamu ja sellega kaasnev majapidamine võib moodustada õuema kuni veekogu veepiirini ning sellisel juhul ei ole kaldalähedasel alal EKV vähendamisel täidetud kalda kaitse eesmärk võimaldada kõigil avalikult kasutatava veekogu kasutamine. Mõnel teisel juhul, kui planeeringu eesmärk on just avada kallasrada avalikkusele ja suunata inimesi seda kasutama, on eesmärk vastupidiselt EKV vähendamist toetav. Oluline on tagada olemasolevate kaldale minevate teede avatus, samuti kallasrajal liikumise võimalikkus. Kohalikul omavalitsusel on suur roll tagamiseks avalikud ligipääsud kallasrajale, sh mitte lubada ala hoonestamisel ajalooliste teede sulgemist. Selle ülesande täitmisel on suur kaal omavalitsuse üldplaneeringul, millega tuleb määrata juurdepääsud kallasrajale ning lahendada ka avalike puhkealade ja –kohtade juurdepääsetavuse küsimused.

ÜP kaartidelt ja seletuskirjast ei nähtu, et kavandatud oleks juurdepääsud kallasrajale. ÜP seletuskirja kohaselt juurdepääsude täpne asukoht ja lahendus kavandatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega, kuid selline ÜP lähenemine ei taga avalike veekogude kasutamise õigust avalikkusele ega ka juurdepääsu veekogule mõistlike vahemaade tagant. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine on omavalitsuse avalik-õiguslik kohustus, mille ta peab kindlustama planeeringuga (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) § 38 lg 7). Praegu KeÜS-st tulenev igaüheõigus kallasrada kasutada hõlmab ka õigust sellele juurde pääseda, kusjuures juurdepääs peab olema tagatud mõistlike vahemaade tagant. Kuigi seadusest ei tulene isikule subjektiivset õigust nõuda kallasrajale juurdepääsu konkreetsest kohast, peab omavalitsus mõistliku(d) juurdepääsuvõimaluse(d) siiski kindlustama. PlanS § 74 lg 3 sätestab, et üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi.

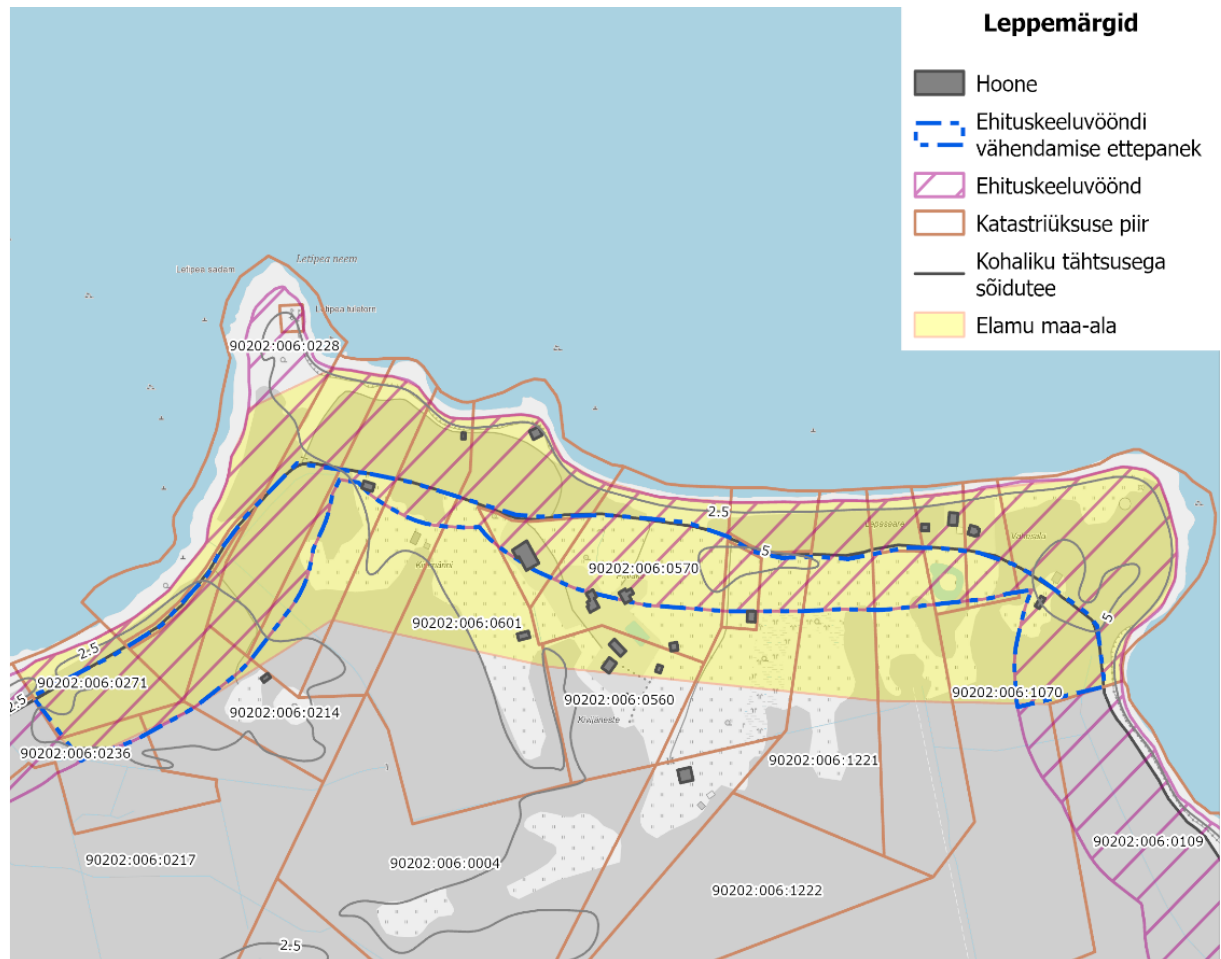
EKV vähendamine peab olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega või olema kantud mingitest muudest looduskaitselisi väärtusi üles kaaluvatest avalikest huvidest. Seejuures on üldreeglina peamine EKV vähendamist toetav asjaolu intensiivse inimtegevuse kõrval, mille tõttu ehitamiseks valitud alal looduskooslusi sisuliselt säilinud ei ole, maatüksusel asunud ajalooline asustus veel kasutamist võimaldavate ehitistega või alal väljakujunenud asustus. Oluline on tagada kaldale omane asustusstruktuur. Siinjuures on eelkõige oluline arvestada väljakujunenud kasutusel olevate elamukohtade paiknemist. Kalda kaitse eesmärkidega on vastuolus hoonetuse suunamine aladele, kus seda pole tänapäeval ega pole ka ajalooliselt olnud, seega kalda kaitse-eesmärke arvestades veepiiri suunas või laienedes piki veepiiri. Ajalooliselt hoonestamata kinnistule ehitamine suurendab märgatavalt kasutuskooormust ja inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. EKV eesmärk on suunata ehitusalad veekogu piirist eemale. Ehitamisega kaasneb alati teatav negatiivne inimõju keskkonnale ning see mõju võib olla aja jooksul suurenev ja ruumis laienev.

III KAALUTLUS

Keskkonnaamet annab alljärgnevalt kaalutluse iga ÜP 6. lisas toodud EKV vähendamise ala kohta eraldi.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 1 (ala 1)

ÜP-ga tehakse ettepanek Letipea külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel katastritunnustega (*edaspidi esitatakse vaid numbriline kood*) (joonis 1): 90202:006:0271, 90202:006:0570, 90202:006:1070, 90202:006:0211, 90202:006:0212, 90202:006:0213, 90202:006:0217, 90202:006:1221, 90202:006:1223, 90202:006:1224, 90202:006:0107, 90202:006:0108, 90202:006:0601, 90202:006:0602, 90202:006:0122, 90202:006:0145, 90202:006:0229 ja 90202:006:0236.



Joonis 1. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 1 vastavalt ÜP 6. lisale – ala 1.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võimaldab kvaliteetne elukeskkond looduskauil rannikualal pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke ning EKV vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute ja teiste ehitiste (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) ehitamiseks. Ehitamisel tuleb järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast.

Esitatud taotlusest ja materjalidest ei selgu, miks on EKV vähendamine vajalik ja miks nimetatud ehitised just EKV alale tuleks ehitada, st miks ehitusjoont just EKV alale soovitakse kujundada, kuna ala on valdavalt hoonestamata.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib EKV vähendamisega suurene da rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Vastavalt esitatule tuleb kõiki selliseid juhtumeid käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt (metsamaal) ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 200 m kauguseni ranna piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Eesti looduse infosüsteemi andmetel (seisuga 10.07.2024) alal 1 kaitstavaid loodusobjekte LKS § 4 tähenduses ei ole. Alaga 1 piirneb läänes Letipea maastikukaitseala ning idas merikotka piiritletud elupaik.

Vastavalt ÜP lisa 6 toodule ei jää EKV vähendamist taotletavale maa-alale rohevõrgustiku koridore. Väike osa EKV vähendamist taotletavast alast (valdavalt 5–15 m laiuses vööndi ulatuses) kattub ala lääneservas rohevõrgustiku tugialaga. Ala jääb täies ulatuses ÜP kohaselt Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöo.

Ala 1 ida- ja lääneosas on valdavalt metsamaa kõlvik. Metsaregistri andmetel on katastriüksustel 90202:006:0271, 90202:006:0229 kõrgeboniteediline pohla kasvukohatüüpi keskealine männik, kusjuures kirjelduse juures on märge, et puistu vanus on ebaühtlane ning täius või liitus on ebaühtlane. Ebaühtlane puistu on looduslähedasem ja ranna või kalda kaitse eesmärgi saavutamise seisukohast väärtuslikum kui ühevanuseline, intensiivselt majandatud, ühtlane puistu. Pohla kasvukohatüüp on kuiv ja liivane. Alustaimestik domineerivad puhmad pohl, mustikas, kanarbik. Katastriüksusel 90202:006:0213 oleva metsa kohta Metsaregistris andmeid ei ole. Paikvaatluse põhjal on tegemist tõenäoliselt eelnevast oluliselt niiskema angervaksa tüübiga. Puistu esimese rinde moodustavad mitut liiki lehtpuud. Katastriüksusel 90202:006:0211 EKV-s oleva metsa kohta Metsaregistris andmed puuduvad. Paikvaatluse põhjal on tegemist pohla või jänsekapsa-pohla kasvukohatüübi männikuga. Ala 1 idaosas, katastriüksusel 90202:006:1070 olev mets on metsaregistri andmetel valdavas ulatuses 60 aastane angervaksa kasvukohatüübi lehtpuumets (kask, haab, sanglepp), kusjuures koosseis on ebaühtlane.

Eelkirjeldatud metsamaa alade vahel on ala 1 keskosas valdavalt loodusliku rohumaa kõlvik.

Lisaks on ala 1 keskosas olemasolevaid hooneid ümbritsev õuema kõlvik. Ajalooliselt (1997. a põhikaardi andmetel) on katastriüksusel 90202:006:0602 oleva elamu asukohas olnud praegusest elamust väiksem abihoone. Katastriüksusel tunnusega 90202:006:0570 olevad hooned on olnud sarnasel kujul olemas ka enne ranna ja kalda kaitse kitsenduste kehtima hakkamist. Seetõttu saab neil katastriüksustel olevaid hooneid ja neid ümbritsevat õuemaad käesoleva kaalutluse juures arvesse võtta. Katastriüksusel 90202:006:0570 olev elamu ja ka suurem osa õuemaast jäävad EKV-st välja.

ÜP täpsusastmest tulenevalt ei ole alale 1 täpseid hoonestusalasid määratud. Vastavalt ÜP lisa 6 toodule tuleb ehitamisel järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast. Seda, milline on piirkondlik tava, ei ole välja toodud. Kuna täpsem definitsioon puudub, siis võib eeldada, et minimaalselt võib alale ehitada ühe elamu iga katastriüksuse kohta, ehkki ka katastriüksuste jagamine võib olla võimalik. Elamu teenindamiseks kujuneb selle ümber õuema kõlvik. Arvestades katastriüksustel 90202:006:0570 ja 90202:006:0560 olevate õuealade suurusi, on alal 1 õuema suurus keskmiselt 3360 m². Arvestades, et alale 1 kavandatud elamute ja nende juurde kuuluvate õuemaadega, pole välistatud, et EKV vähendamise järel muutuks umbes 45 000 m² (4,5 ha) seni looduslähedases seisus olevat maad (metsamaa, looduslik rohumaa) õuemaaks.

EKV vähendamine alal 1 seni hoonestamata looduslikel aladel kahjustab alal olevatele looduskoosluseid, ehitamise võimaldamisel kooslused hävivad ulatuslikul alal, mistõttu tegevus on vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga. Enne EKV piirangute kehtimist õiguslikul alusel ajalooliselt hoonestatud katastriüksustel kehtivad LKS § 38 lg -s 4 ehitamist lubavad erisused, sh ehitamine on lubatud olemasoleva elamu õuemaal, mistõttu EKV vähendamine pole vajalik.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Inimtegevusest tulenev kahjulik mõju võib tulla nii mittenormeeritud jäätmekäitlusest ja reoveenormatiivide rikkumistest, kui ka üldisest looduskeskkonda ümberkujundavast ja looduskeskkonda hävitavast tegevusest. Isegi kui jäätmete ja reoveekäitluse probleemid lahendatakse selliselt, et ülenormatiivset mõju ei teki, siis säilib ikkagi risk avariide tekkimiseks, mil mõjud on lubatud norme ületavad. Ka nõuetekohase normide täitmisel ei ole võimalik säilitada inim- ja ehitustegevuse tõttu ranna-ala looduslikuna, kuid veekogude kallaste looduslikuna säilitamine on EKV olulisim eesmärk.

Praegu on ala 1 valdavalt hoonestamata. EKV-s ja ala 1 piiril väljaspool EKV-d on kokku kolm elamut. ÜP elluviimisel kasvaks inimõju alal kuni 15 korda. Laiemat ala (ranna piiranguvöönd) arvestades oleks inimõju suurenemine umbes viiekordne.

Võrreldes olemasoleva olukorraga inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ÜP elluviimisel suureneks, ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevuse tõttu suureneb kaetud alade (hooned, kattega teed-parklad) osakaal, mis kumulatiivselt võib suurendada reostusohu, kuna infiltreerumisala väheneb. Nendel aladel ei säili veekeskkonda kaitsev ja kaldal puhvrina toimiv taimestikuvöönd (metsamaa ja looduslik rohumaa). Koos uute elamute ehitamisega suureneks oluliselt ka ala liiklusköormus. Suurem liiklusköormus tähendab omakorda loodusele suuremat hajuköormust. On tõenäoline, et suurema liiklusköormuse tarbeks on vajalik olemasoleva rannaäärse pinnastee rekonstrueerimine.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev laienev ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Ehitamisega suureneb rannal ja kaldal seni looduslikuna säilinud alal inimtegevusest lähtuvat kahjulik mõju ning see mõju on ajas järjest suurenev.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Ala 1 asub hajaasustusalal ja on suuresti hoonestamata.

Alal 1 on ehitatud EKV-s kehtivate piirangute ajal Keskkonnaameti hinnangul mittelubatud mitmeid hooneid (selgitatud eelnevalt loodusköosluste säilitamise juures).

Katastriüksuse 90202:006:0570 asub ajalooline talukoht. Katastriüksusel olevad elamu ja puurkaev asuvad EKV-st väljas, aga EKV-s asub elamu juurde kuuluv abihoone.

Katastriüksusel 90202:006:0108 on ehitisregistri andmetel paadikuur, mille ehitamise või kasutuselevõtu aja kohta andmed puuduvad. Maa-ameti ajalooliste kaartide põhjal on hoone asukohas hoone olnud vähemalt aastal 1961. Siiski pole selge, kas praegu katastriüksusel olev hoone on ajalooliselt alal olnud hoone või on tegu uue ehitisega. Praegu alal olev hoone on välisilme põhjal pigem suvila kui paadikuur.

Katastriüksus 90202:006:1070 on ehitisregistri andmetel hoonestamata. Siiski on katastriüksusel EKV-s põhikaardile kantud maa-alune kelder, mis jääb alast 1 välja. Lisaks on katastriüksusel alale 1 jääv hoone vundament, mida ei saa hooneks lugeda.

Eelneva põhjal saab kindlalt õiguslikul alusel väljakujunenud asustuse osaks lugeda katastriüksusel 90202:006:0570 oleva elamu ja abihoone ning katastriüksusel 90202:006:0602 asuva hoone. Ülejäänud alal 1 ja selle läheduses olevad hooned ei ole Keskkonnaameti hinnangul püstitatud õiguslikul alusel ega ranna ja kalda kaitse piirangutega kooskõlas.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 1 olevate kõlvikute piire, kuna senise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud elamualad ning hoonete ümber kujuneb õuema. Kuna ÜP ei sea hajaasustuse alal elamukrundi suurusele tingimusi, siis ei saa välistada ka katastriüksuste jagamist väiksemateks kruntideks.

ÜP elluviimisel tekib alale senisega võrreldes oluliselt tihedam asustus. Asustusala laieneks ka aladele, kus ajalooliselt pole inimasustust olnud. EKV kavandatud viisil vähendamisel ehitataks uued elamud nii merele kui ka külateele valdava osa olemasolevate elamutega võrreldes oluliselt lähemale.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib mõningatel juhtudel tekkida vajadus maapinda täita või tõsta ehk vajalik võib olla reljeefi muutmine. Mullastiku kaarti aluseks võttes võib hinnanguliselt reljeefi muutmine kuivendamise eesmärgil ehk ka veerežiimi muutmine vajalik olla umbes veerandil ala 1 pindalast.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda reljeefiga, kõlvikute ja kinnisasjade piiride ega väljakujunenud asustusega.

ÜP arvestab vaid osaliselt olemasoleva teega, kuna EKV vähendamise piiriks on kavandatud olemasolev külatee.

Külas üldiselt on elektrivarustus olemas. Seda, mil viisil lahendatakse vee- ja kanalisatsiooni-trassid, ei ole ÜP-s detailselt käsitletud. Kuna täpseid ehitusalasid pole kavandatud, siis pole kavandatud ka täpseid tehnovõrkude asukohti. Igale ehitamisvõimalusega katastriüksusele on vajalik rajada kinnistustisene tee, parkla omapuhasti, puurkaev, võimalik maaküttekontuur ja elektriühendus. Hetkel looduslikul alal uute täiendavate kinnistustiseste ehitiste rajamine iga majapidamise juurde ei toeta EKV vähendamist, sest on vastuolus looduskoosluste säilitamise ja negatiivse inimõju piiramise eesmärgiga.

Keskkonnaamet on seisukohal, et ÜP ei arvesta alal 1 asustuse suunamisel piisavalt kalda eripäradega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

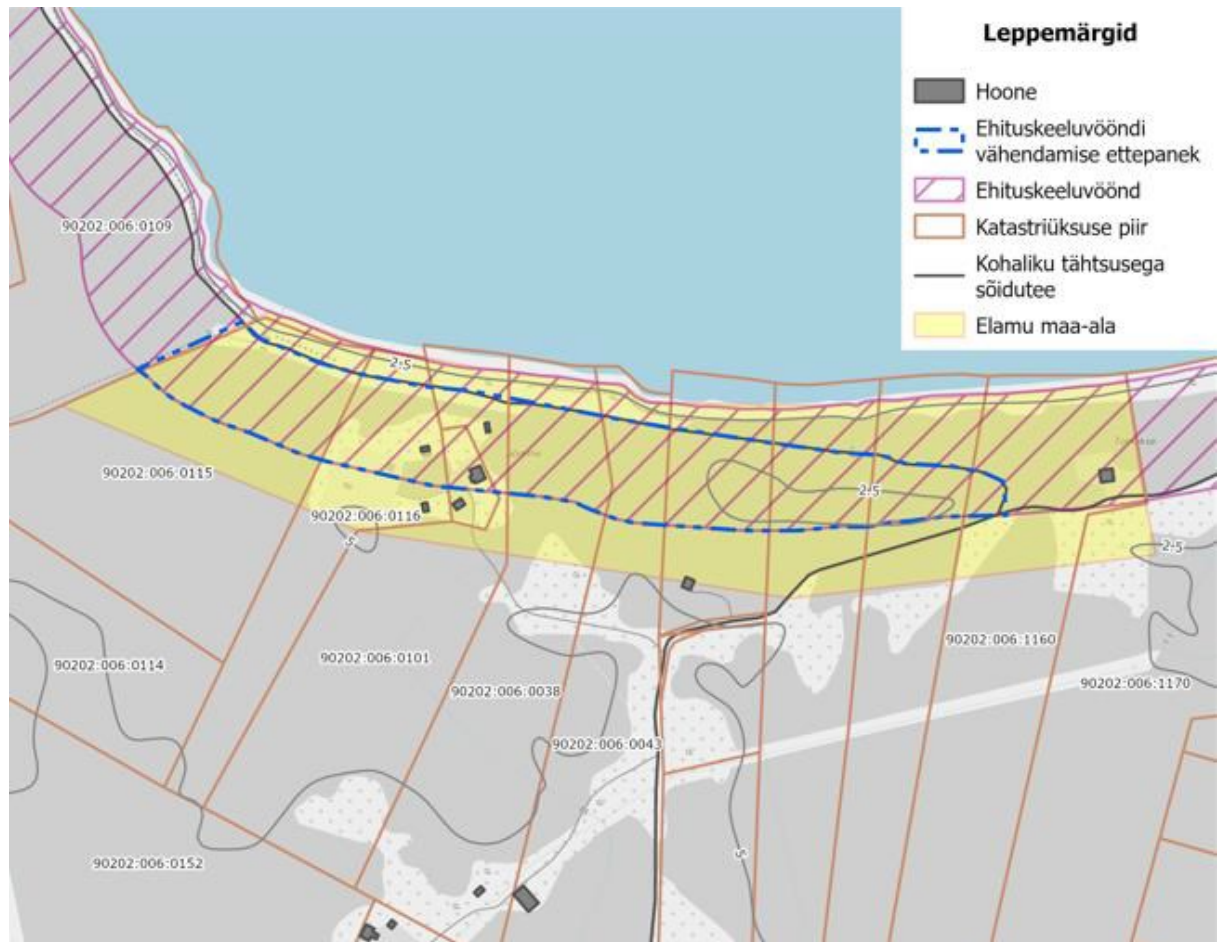
Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Käesoleval ajal on juurdepääs rannale tagatud Letipea ranna tee kaudu. Tegemist on pinnasteega, mis Maa-ameti Teeregistri kaardirakenduse andmetel on mitteavalik. Ala 1 idaosas on Letipea ranna tee sõidukite läbipääsu keelavate märkidega takistatud. Ehitusala nihkumisel ranna tee lähedale ning ehitiste arvu suurenemisel on tõenäoline, et maaomanikel tekib soov sulgeda avalikkusele juurdepääs ka selles tee osas, mis käesoleval ajal ligipääsetav on. Letipea ranna tee ja ranna veepiiri vahele ei ole ÜP-ga uusi ehitisi kavandatud. ÜP elluviimisel ei ole tagatud avaliku juurdepääsu võimalus alaga 1 piirnevale rannalale.

ÜP ei ole alal 1 rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamise põhimõttega kooskõlas.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 2 (ala 2)

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Letipea külas üldplaneeringuga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 2) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0861, 90202:006:0863, 90202:006:0940, 90202:006:1160, 90202:006:0043, 90202:006:0038, 90202:006:0096, 90202:006:0101, 90202:006:0116 ja 90202:006:0115.



Joonis 2. EKV vähendamise ettepanek nr 2 (aluskaart: Maa-amet).

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule on EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute ja teiste ehitiste (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) ehitamiseks. Ehitamisel tuleb järgida üldplaneeringu seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast.

Esitatud materjalidest ei selgu, miks nimetatud ehitised just EKV alale tuleks ehitada.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib EKV vähendamisega suureneda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Vastavalt esitatule tuleb kõiki selliseid juhtumeid käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV

osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 200 m kauguseni ranna piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule ei jää alale 2 rohevõrgustiku tugialasid ega koridore, kuid ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö.

Ala 2 suurus on umbes 4,9 ha. Valdav osa alast 2 jääb metsamaale. Alal on enne ehituskeelu piirangute kehtima hakkamist oli alal üks majapidamine, mille elamu asub praegusel Nõmme katastriüksusel (90202:006:0940) ja mille juures olev õuemaa on EKV-s umbes 520 m² ulatuses. Õuemaa ümber on loodusliku rohumaa kõlvikud (EKV-s kokku umbes 3950 m² ja haritav maa (EKV-s umbes 880 m²).

Vastavalt Metsaregistri andmetele on ala 1 metsad valdavalt angervaksa kasvukohatüübi lehtpuuenamusega metsad, mille vanus varieerib erinevates puistutes 40-108 aastani. Ala idaosas ehk katastriüksusel 90202:006:0863 on mitmekesise koosseisuga (kask, sanglepp, haab, remmelgas, tamm) ja varieeruva vanusega (46-81 aastat) naadi kasvukohatüübi lehtpuumets. Katastriüksustel 90202:006:0043, 90202:006:0863 esineb ala 2 piires ka suhteliselt väiksemas ulatuses jänese kapsa-pohla ja sambliku kasvukohatüüpide männikuid. Katastriüksustel 90202:006:0038 ja 90202:006:0096 kasvava metsa kohta Metsaregistris andmed puuduvad, kuid paikvaatlusel nähtu põhjal on tegemist kõrvalolevate puistutega sarnase lehtpuuenamusega latiealise või keskealise metsaga. Kasvukohatüüp on eeldatavalt angervaksa.

Eesti looduse infosüsteemi andmetel (seisuga 11.03.2024) ei paikne ala 2 kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, kuid kattub umbes 6750 m² ulatuses I kaitsekategooria kaitsealuse liigi merikotka⁴ (*Haliaeetus albicilla*) elupaigaga.

Merikotka (*Haliaeetus albicilla*) kaitse tegevuskavas⁵ on toodud, et merikotka toitumisalade kvaliteeti vähendab rannikupiirkondade arendustegevus, mis muudab rannale liiga lähedale ehitatud majade tõttu teatud rannikulõigud merikotkale sobimatuks toitumisalaks. Kotkad ei julge inimeste liikumise tõttu nendes kohtades enam toitumas käia. Mereäärsete arenduste planeerimisel on oluline vähendada rannikuelupaikade kahjustamist, sest need on merikotkaste toitumisalad ja arendustest lähtuvad hilisemad häiringud, kuna merikotkad mereäärsete majade vahetusse lähedusse toituma ei tule. Mere- ja järveäärse ehituskeeluvööndi järgimine tagab ranniku- ja kaldalähedaste toitumisalade kvaliteedi säilimise. Vastavalt tegevuskavas toodule ei tohi looduslikus seisundis rannaaladel ehituskeeluvööndit vähendada, eriti kaitstavatel aladel.

Vastavalt üle-eestiline maismaalinnustiku analüüsile⁶ on kogu ala 2 merikotka, väikeluige, sookure, kassikaku puhul nimetatud liikide puhul tõenäoline pesitsusala või rändekoridor. On tõenäoline, et ulatusliku ehitustegevuse korral hakkaksid linnud ala vältima ja rändekoridori kvaliteet langeks.

Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusel. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviksüsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitsealiselt väärtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide

⁴ EELIS kood KLO9131624

⁵ kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 11.09.2019 käskkirjaga nr 1-1/19/169

⁶ [Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi, Tartu 2022](#)

esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisealuseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

ÜP täpsusastmest tulenevalt ei ole alale 2 täpseid hoonestusalasid määratud. Vastavalt ÜP lisas 6 toodule tuleb ehitamisel järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast. Seda, milline on piirkondlik tava, ei ole välja toodud. Kuna täpsem definitsioon ja seatavad tingimused puuduvad, siis võib eeldada (lähtuvalt maaomanike võrdsest kohtlemisest), et vähemalt võib alale ehitada ühe elamu iga alal 2 oleva katastriüksuse kohta, samas võib olla võimalik ka katastriüksuste jagamine või muu lähenemine ehk võimalik on piiranguteta ehitustegevus. Elamu teenindamiseks on kujuneb selle ümber õuema kōlvik. Katastriüksuse 90202:006:0940 õuema kōlviku suurus on 941 m². Eeldades, et alale kavandavate uute elamute juurde moodustataks samasuguse suurusega või veidi suuremad (1000 m²) õuemaad, hävineks looduskooslus (metsamaa) ÜP elluviimisel vähemalt 1 ha ulatuses. See asendus elurikkuse poolest vaesema õuemaaga.

Arvestades alale 2 kavandatud elamute ja nende juurde kuuluvate õuemaadega, pole välistatud, et EKV vähendamise järel muutuks umbes 45 000 m² (4,5 ha) seni looduslähedases seisus olevat maad (metsamaa, looduslik rohumaa) õuemaaks. EKV vähendamine tooks kaasa ala kvaliteedi languse merikotka elupaigana, kusjuures on tõenäoline, et ehitiste ja nende kasutamise ebasoodne mõju ulatuks merikotka puhul EKV alast kaugemale. Lisaks väheneks ala väärtus kaitsealuste lindude võimaliku pesitsusala või rändekoridorina.

EKV vähendamisel alal 2 häviksid looduskooslused ning EKV vähendamine mõjuks otseselt ebasoodsalt merikotkale ning kaudselt ebasoodsalt teistele lindudele, mistõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Alal 2 on hooneid katastriüksustel 90202:006:0116, , 90202:006:0940 ja 90202:006:0101. Katastriüksusel 90202:006:0116 on ehtisregistri järgi aiamaja (ehr kood 121320205) ja katastriüksusel 90202:006:0940 on ehtisregistri järgi elamu (ehr kood 108041778). Nende hoonete asukohtadel on tuvastatavad hooned Maa-ameti 1996 ortofotol, mistõttu on nimetatud ehitised tõenäoliselt püstitatud enne EKV piirangute kehtima hakkamist. Katastriüksusel 90202:006:0940 EKV-s olev elamu on ehitatud ehtisregistri andmetel oletuslikult 1948. aastal ehk enne ranna ja kalda kaitse kitsenduste kehtestamist. Katastriüksusel 90202:006:0940 on ala 2 ainus põhikaardile kantud õuema kōlvik.

Katastriüksusel 90202:006:0101 oleva hoone kohta ehtisregistris andmeid ei ole ning hoone puudub ka 1996 ortofotol. Maa-ameti ajalooliste kaartide ja ortofotode põhjal saab väita, et hoone on püstitatud peale ranna ja kalda kaitse kitsenduste esmakordset kehtestamist ja **on ehitatud mittelubatud**.

Eelneva põhjal saab alal 2 väljakujunenud asustuse osaks kindlalt lugeda vaid katastriüksusel 90202:006:0940 oleva elamu ja abihoone (abihoone asub EKV-st väljas) kui ka 90202:006:0116 asuva aiamaja. Ülejäänud alal 2 olevate hoonete puhul ei ole teadaolevate andmete alusel nende püstitamine olnud EKV-s ranna ja kalda kaitse piirangutega kooskõlas ega lubatud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ÜP elluviimisel suureneks, ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid

mõjutavad keskkonda. Inimtegevuse tõttu ei säili veekeskkonda kaitsev ja kaldal puhvrina toimiv taimestikuvöönd. Koos uute elamute ehitamisega suureneks oluliselt ka ala liikluskoormus. Suurem liikluskoormus tähendab omakorda loodusele suuremat hajukoormust. On tõenäoline, et suurema liikluskoormuse tarbeks on vajalik olemasoleva rannaäärse pinnastee rekonstrueerimine.

Praegu on ala 2 valdavalt hoonestamata. Alal 2 on vaid üks elamu, ülejäänud ala on looduslähedases seisundis olev ala, valdavalt metsamaa. ÜP elluviimisel kasvaks inimõju alal hinnanguliselt kuni 10 korda ning looduslikuna säilinud rannaala asemel kujuneks hoonestatud piirkond.

Inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale suureneb EKV vähendamisel seni hoonestamata alal, sest taimkatte vähenemisel EKV-s väheneb ranna veekeskkonda kaitsev taimestiku puhverala ulatus ja suureneb inimtegevusest põhjustatud otsene ja kaudne hajukoormus. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev laienev ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Keskkonnaamet on seisukohal, et looduslikul alal EKV vähendamine suurendab inimtegevuse ebasoodsat mõju ehk ÜP lahendus kahjustab ranna ja kalda kaitse eesmärki piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 2 olevate kõlvikute piire, kuna senise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud elamualad ning hoonete ümber kujuneb õuema. Välistada ei saa ka kinnisasjade piiride muutuseid seoses ÜP elluviimisega, kuna täpseid piiranguid kruntide suurusele ÜP ei sea. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib mõningatel juhtudel tekkida vajadus maapinda täita või tõsta ehk vajalik võib olla reljeefi muutmine. Maa-ameti mullastiku kaarti aluseks võttes võib hinnanguliselt reljeefi muutmine kuivendamise eesmärgil ehk ka veerežiimi muutmine vajalik olla umbes kahel kolmandikul ala 2 pindalast, sest alal asuvad alaliselt liigniisked mullad (nt leetjas gleimuld, küllastumata turvastunud muld, gleistunud nõrgalt leetunud muld, väga õhuke madalsoomuld).

Kalda eripäraks on ka angervaksa mesakasvukohatüübi valdav olemasolu alal 2. Angervaksa kasvukohatüübile on omane korduvate liigniiskuse perioodide esinemine. Liigniiskuse perioodidel (enamasti kevadel) toimuvad mullas soostumisprotsessid. Tavaliselt mullas oleva vee tase suve teises pooles alaneb ja soostumisprotsess asendub intensiivse orgaanilise aine lagunemisega. Alal elavad looduslikud liigid on alal esineva ajutise liigniiskusega kohastunud kuid inimasustuse jaoks selline ajutine liigniiskus ei sobi, mistõttu ÜP elluviimisel on vajalik ala liigniiskuse leevendamine näiteks kuivendamisega või reljeefi muutmise (pinnase tõstmise) kaudu.

Hoonestamata katastriüksused paiknevad ehitamist võimaldavas piisavas ulatuses väljaspool EKV-d, mistõttu on võimalik ehitamine piiranguteta alal.

Alal 2 on vaid üks olemasolev elamu koos õuemaaga. Ülejäänud ala on valdavalt metsamaa, kus olemasolevaid ehitisi ei ole.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP katastriüksuste piiridega, kalda reljeefiga, kõlvikute piiridega väljakujunenud asustusega.

ÜP arvestab olemasoleva tee asukohaga, kuna EKV vähendamise piiriks on kavandatud olemasolev Letipea ranna tee. Siiski pole käesoleval ajal tee avalikult kasutatav ega aastaringselt läbitav. Seetõttu pole teel liiklemine igal ajal võimalik. Ehitusõiguse olemasolul tuleks hoonestusaladeni pääsemiseks ehitada nõuetekohane aastaringselt läbitav tee, mis praegusel asukohal veepiirilähedasel alal ei võimalda ranna looduslikkuse säilimist. Tee ehitamise vajadusel on võimalik kaaluda selle ehitamist väljaspool EKV-d.

Olemasolev elektrivarustus on olemas vaid alal 2 oleval elamul. Ülejäänud katastriüksustele elektrivarustuse ja muude tehnovõrkude ehitamine tähendaks täiendava ehitustegevuse vajadust ja seeläbi täiendavat ebasoodsat mõju EKV kaitse eesmärgile. Siiski on elektrimaakaabli ehitamise mõju võrreldes muu ehitustegevusega suhteliselt vähene, mistõttu kehtib maakaabli ehitamisele LKS § 38 lg 4 p 8 kohane EKV-s ehitamise erand.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

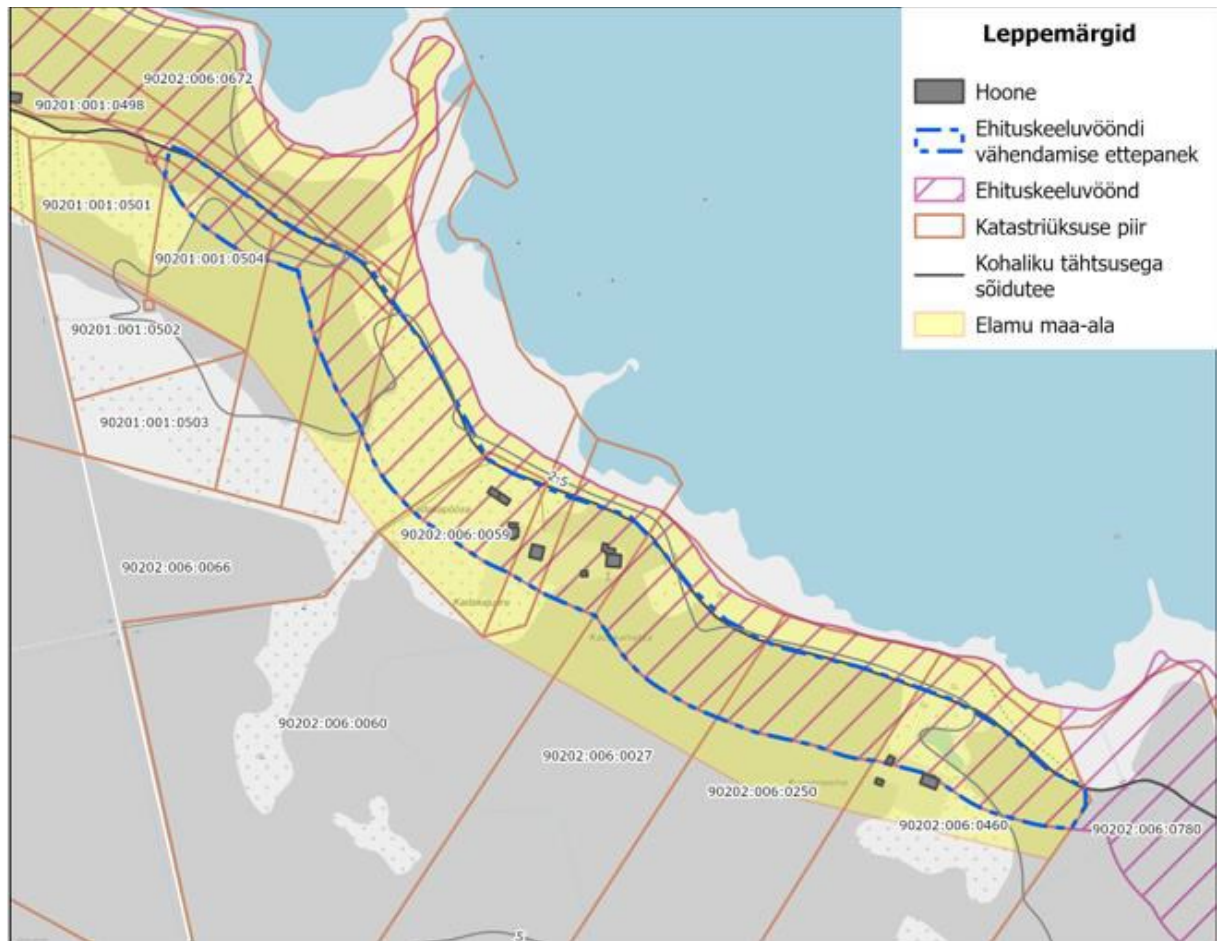
Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Letipea ranna tee on Maa-ameti Teeregistri kaardirakenduse andmetel mitteavalik. Käesoleval ajal on maaomanikud avalikku liikumist Letipea ranna teel piiranud. ÜP-ga on Letipea ranna tee määratud matka- ja terviserajaks ning osaks rahvusvahelisest jalgrattamarsruudist. Pole selge, mil moel tee avalik kasutus matkateena tulevikus tagatakse. ÜP kaartidel ei ole kavandatud avalikke juurdepääse kallasrajale, mis on planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 11 kohane ÜP eesmärk. Letipea ranna tee ja ranna veepiiri vahele ei ole ÜP-ga uusi ehitisi kavandatud.

ÜP elluviimine ei takistaks ranna kallasraja kasutamist, kuid tagatud ei ole kallasrajale pääs.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 3 (ala 3)

ÜP-ga tehakse ettepanek Letipea ja Mahu külades ÜP-ga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 3) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0250, 90202:006:0460, 90202:006:0027, 90202:006:0058, 90202:006:0059, 90202:006:0060, 90202:006:0066, 90201:001:0504, 90201:001:0505, 90201:001:0506 ja 90201:001:0509.



Joonis 3. EKV vähendamise ettepanek nr 3 (aluskaart: Maa-amet).

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võimaldab kvaliteetne elukeskkond looduskaunil rannikualal pidurdada rahvaarvu vähenemist ning tuua piirkonda uusi elanikke ning EKV vähendamine on vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute ja teiste ehitiste (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) ehitamiseks. Ehitamisel tuleb järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast.

Esitatud materjalidest ei selgu, miks nimetatud ehitised just EKV alale tuleks ehitada.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib EKV vähendamisega suureneeda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Vastavalt esitatule tuleb kõiki selliseid juhtumeid käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 200 m kauguseni ranna piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule ei jää ala 3 maa-alale rohevõrgustiku tugialasid ega koridore. Ala piirneb idaservast rohevõrgustiku koridoriga. Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöö.

Alal 3 on üks hoonestatud piirkond, kus on kolm elamut kõrvuti asetsevatel katastriüksustel (90202:006:0059, 90202:006:0058, 90202:006:0060). EKV-s olevad elamud on EKV lähtejoonest 50–65 m kaugusel. Olemasolevaid elamuid ümbritseb õuemaa, mille suurus EKV-s on kokku umbes 4000 m². Hoonestatud on ka katastriüksus 90202:006:0460, kuid sellel olev elamu jääb EKV-st välja; elamu juurde kuuluv õuemaa ulatub EKV-sse 530 m² ulatuses. EKV-s asub katastriüksuse 90202:006:0460 abihoone, tiik ja sissesõidutee.

Alal 3 suurus on umbes 6,5 ha. Alast 3 umbes 3,8 ha on metsamaa ning umbes 2 ha on looduslik rohumaa. Sellest saab järeldada, et ala 3 on valdavas ulatuses hoonestamata ja suhteliselt looduslikus või looduslähedases seisundis.

Vastavalt Metsaregistri andmetele on ala 3 lääneosas katastriüksustel 90201:001:0504, 90201:001:0505 ja 90201:001:0506 tarna-angervaksa kasvukohatüübi 73-aastane lehtpuumets (kask, sanglepp, haab). Tarna-angervaksa kasvukohatüübis esineb alustaimestik tüüpiliste angervaksa kasvukohatüübi taimede (angervaks, seakapsas, ojamõõl, soo-koeratubakas, harilik metsvits, soomadar, ussikeel, jt) kõrval ohtramalt tarnasid (sõrm-, tupp-, hirsstarn) ning kõrrelisi (soo-, jänese-, püstkastik, luht-kastevars). Ala kesk- ja idaosa metsades domineerib angervaksa kasvukohatüüp. Peamisteks puuliikideks on kask ja sanglepp, kuid esineb ka haaba kuuske, mändi, remmelgat ning järelduslikult ka tamme. Angervaksa kasvukohatüübi rohuline on lopsakas ja liigirikas. Tüüpilised on angervaksa kasvukohatüübis järgmised rohttaimed: angervaks, seakapsas, ojamõõl, soo-koeratubakas, lillakas, sookastik, roomav tulikas, metstähthein, metsosi, kevadine seahernes, erinevad tarnad, soomadar, võsaülane, maikelluke, püsikseljarohi, erinevad sõnajalad, jänese-kapsas.⁷

Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimestik, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitsealalt väärtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisealuseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

Vastavalt üle-eestilise maismaalinnustiku analüüsile⁸ jääb ala 3 merikotka kodupiirkonda ehk lähemale kui 2 km pesapuust, väikeluige ja suur-laukhane siirdekoriidori ööbimispaiga ja toitumisala vahel ning laanepüü, kassikaku jaoks sobilik pesitsusala, kuid tegelik pesitsemine on kontrollimata.

EKV vähendamisel alal 3 looduskooslused häviksid ning alal kasutatavus kaitsealuste lindude poolt tõenäoliselt väheneks, mistõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Alal 3 on hooneid katastriüksustel 90202:006:0059, 90202:006:0058 ja 90202:006:0060. Maa-

⁷ Eesti metsakasvukohatüübid, Erich Lõhmus, lk 59

⁸ [Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi, Tartu 2022](#)

ameti ajalooliste kaartide ja ortofotode põhjal saab väita, et ajalooliselt on alal olnud üks hoonekompleks. Suhteliselt kompaktse, ühise õuealaga, terviku moodustavad hooned ka tänapäeval.

Hoonestatud on ka katastriüksus 90202:006:0460, kuid sellel olev elamu jääb EKV-st välja. EKV-sse ulatub õuema kōlvik, kuur, sissesõidutee, puurkaev. Tegemist on ajaloolise hoonetekompleksiga.

Eelnevast tulenevalt on inimõju koondunud alal 3 peamiselt ala keskossa ning mõningane mõju on ka ala idaosas EKV-st väljas oleva hoone kasutamisel.

Võrreldes olemasoleva olukorraga inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ÜP elluviimisel suureneb, ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevuse tõttu ei säili veekeskkonda kaitsev ja kaldal puhvrina toimiv taimestikuvöönd. Koos uute elamute ehitamisega suureneb oluliselt ka ala liikluskoormus.

Praegu on ala 3 valdavalt hoonestamata. Alal 3 on vaid üks hoonestatud piirkond kolme elamuga, ülejäänud ala on looduslähedases seisundis olev ala, valdavalt metsamaa ja looduslik rohumaa. ÜP elluviimisel kasvaks inimõju alal hinnanguliselt 6 kuni 10 korda.

Seni hoonestamata alal inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale EKV vähendamisel suureneb, sest taimkatte vähenemisel EKV-s väheneb ranna veekeskkonda kaitsev taimestiku puhverala ulatus ja suureneb inimtegevusest põhjustatud otsene ja kaudne hajukoormus, kuna taimkattega ala asendub kas kattega aladega (hooned, kattega teed) või vähem puhverdava madalmuruse õuemaaga. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev laienev ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul. Ehitamise võimalusel asendatakse looduslik keskkond ehitistega, ranna looduslikus seisundis säilimine on aga ranna olulisim eesmärk.

Keskkonnaamet on seisukohal, et looduslikul alal EKV vähendamine suurendab inimtegevuse ebasoodsat mõju ehk ÜP lahendus kahjustab ranna ja kalda kaitse eesmärki piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kōlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 3 olevate kōlvikute piire, kuna senise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud elamualad ning hoonete ümber kujuneb õuema. Välistada ei saa ka kinnisasjade piiride muutuseid seoses ÜP elluviimisega, kuna täpseid piiranguid kruntide suurusele ÜP ei sea. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib mõningatel juhtudel tekkida vajadus maapinda täita või tõsta ehk vajalik võib olla reljeefi muutmine. Mullastiku kaarti ja liigniiskete muldade olemasolu aluseks võttes võib hinnanguliselt reljeefi muutmine kuivendamise eesmärgil ehk ka veerežiimi muutmine vajalik olla umbes kuni kahel viiendikul ala 3 pindalast.

Kalda eripäraks on ka ajuti märgade metsakasvukohatüüpide (angervaksa, tarna-angervaksa) valdav olemasolu ala 2 metsamaal. Mõlemale kasvukohatübile on omane korduvate liigniiskuse perioodide esinemine. Liigniiskuse perioodidel (enamasti kevadel) ulatub vesi maapinnani ja mullas toimuvad soostumisprotsessid. Tavaliselt mullas oleva vee tase suve teises pooles alaneb ja soostumisprotsess asendub intensiivne orgaanilise aine lagunemisega. Alal elavad looduslikud liigid on alal esineva ajutise liigniiskusega kohastunud, kuid

inimasustuse jaoks selline ajutine liigniiskus ei sobi, mistõttu ÜP elluviimisel on vajalik ala kuivendamine, mis teostataks tõenäiliselt reljeefi muutmise, kraavide ja tiikide ehitamise kaudu. Lisaks jääb ala 2 Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse andmetel (seisuga 10.07.2024) osalisel alale, kus levib sooldunud veealune muld. Sellest saab järeldada, et ala on perioodiliselt mere poolt osaliselt üleujutatav.

Alal 3 on vaid kolm olemasolevat elamut, mis moodustavad ühtse õuemaaga terviku. Ülejäänud ala on valdavalt metsamaa ja looduslik rohumaa, kus olemasolevaid ehitisi ei ole.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda reljeefiga, kõlvikute piiride ega väljakujunenud asustusega.

ÜP arvestab olemasoleva teega, kuna EKV vähendamise piiriks on kavandatud olemasolev ranna tee.

Olemasoleva Mahuranna tee alal on olemasolev elektrimaakaabelliin, millest lähtuvalt oleks eeldatavalt võimalik alal 3 kavandatud ehitiste elektriga varustamine. Ühisveevärki ega -kanalisatsiooni alal 3 teadaolevalt ei ole. Keskkonnaamet on seisukohal, et ÜP lahendus arvestab olemasolevate tehnovõrkudega, kuid ÜP elluviimine eeldaks lisaks olemasolevatele ka uute tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist EKV-sse. Siiski oleks uute tehnovõrkude rajamise mõju oluliselt väiksem kui uute elamute ehitamisega ja nende kasutamisega kaasnev mõju.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

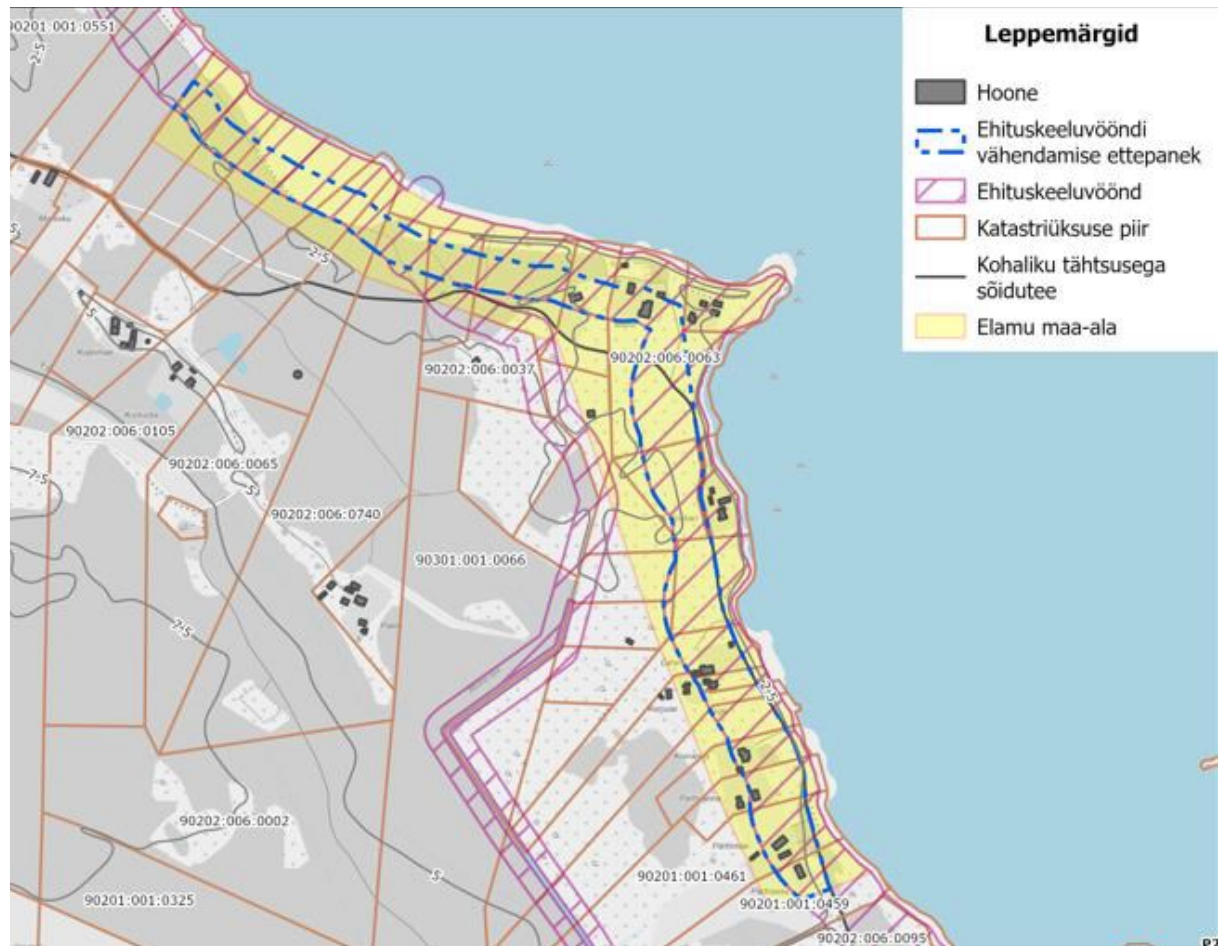
Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Olemasolev Mahuranna tee on Maa-ameti Teeregistri kaardirakenduse andmetel hetkel avalik tee, mis on ÜP-s määratud kohaliku tähtsusega sõiduteeks ja mida mööda on rannale juurdepääs tagatud. Teest mere suunas ei ole EKV vähendamist ega ehitiste püstitamist kavandatud.

ÜP on alal 3 rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamise põhimõttega kooskõlas.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 4 (ala 4)

ÜP-ga tehakse ettepanek Mahu külas ÜP-ga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 4) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0330, 90202:006:0410, 90202:006:0820, 90202:006:0900, 90202:006:0913, 90202:006:0032, 90202:006:0063, 90202:006:0185, 90202:006:0186, 90202:006:0194, 90202:006:0195, 90201:001:0459 ja 90201:001:0461. Ettepanek EKV vähendamiseks 50 meetrini tehakse järgmistel katastriüksustel: 90202:006:0360, 90202:006:0740, 90202:006:0063, 90202:006:0106, 90202:006:0105, 90202:006:0138, 90202:006:0137, 90301:001:0046, 90301:001:0043, 90301:001:0044 ja 90301:001:0045.



Joonis 4. EKV vähendamise ettepanek nr 4 (aluskaart: Maa-amet).

Keskkonnaamet märgib, et lisaks Läänemere ranna EKV-le on alal 4 ka Mahu oja⁹ kaldal EKV, kusjuures alal 4 EKV-d kattuvad. Järgnev kaalutlus puudutab mõlema veekogu EKV-d.

Esitatud materjalidest ei selgu, miks nimetatud ehitised just EKV alale tuleks ehitada ehk vastuseta on küsimus, miks kavandatavaid ehitisi ei saa väljaspool EKV-d ehitada. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule on EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute ja teiste ehitiste (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms) ehitamiseks. Ehitamisel tuleb järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi, mille kohaselt tuleb ehitamisel lähtuda piirkondlikust tavast.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib EKV vähendamisega suureneeda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Vastavalt esitatule tuleb kõiki selliseid juhtumeid käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Alal 4 on 12 hoonestamata katastriüksust, millest alale 4 jäävas osas on tegu loodusliku rohumaaga ja metsamaaga. Alal 4 on 9 hoonestatud katastriüksust koos olemasoleva õuemaakõlvikuga. Vastavalt LKS § 38 lg 4 p 1 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse ehk alal 4 olevatel olemasolevatel õuemaadel on uute ehitiste ehitamine võimalik ka EKV-d vähendamata.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV

⁹ EELIS kood VEE1072700

osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 200 m kauguseni ranna piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Eesti looduse infosüsteemi andmetel (seisuga 10.07.2024) alal 4 kaitstavaid loodusobjekte LKS § 4 tähenduses ei ole.

Vastavalt Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetele (seisuga 10.07.2024) jääb ala 4 idaservast ca 80 m kaugusel hüübi (*Botaurus stellaris*) elupaik¹⁰. Vastavalt EELISes toodule on hüüp (*Botaurus stellaris*) stabiilse arvukusega haudelind, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohulähedases seisus ning kes on arvatud looduskaitseaduse alusel vähearvuka ja ohustatud arvukusega liigina II kaitsekategooria kaitsealuste liikide hulka. Elupaigaks on varjatud eluviisiga hüübile järvede ja merelahtede kallastel kasvavad tihedad roostikud. Peamine ohutegur on pesitsuspaigana kasutatavate roostike kadumine. **Kuna hüübi elupaik asub alast 4 väljaspool, siis ÜP elluviimisel hüübile eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju ei ole.**

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule ei jää EKV vähendamist taotletavale maa-alale rohevõrgustiku tugialasid ega koridore. Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljöo.

Valdavas ulatuses on ala 4 hoonestamata ja suhteliselt looduslikus või looduslähedases seisundis. Uute ehitiste ehitamine toimuks eeldatavalt just seni hoonestamata katastriüksustel.

Ala 4 põhjaosas, katastriüksustel 90301:001:0043, 90301:001:0044, 90301:001:0045, 90301:001:0046, 90202:006:0105, 90202:006:0106, 90202:006:0740, 90202:006:0360, 90202:006:0137, domineerivad Metsaregistri andmetel pohla kasvukohatüübi männikud. Pohla kasvukohatüübile on omane liigivaene puistu, kus lisaks männile võib esineda üksikuid kuuski. Alusmetsas võib esineda kadakat, pihlakat. Alustaimestik on samuti liigivaene. Domineerivad puhmad: pohl, mustikas, kanarbik. Rohhtaimedest on sagedasemad palu-härghein, karvane piiphein, leseleht, võnk-kastevars¹¹. Pohla kasvukohatüübis on veetase üldjuhul sügaval ja liigniiskust ei esine. Pohla kasvukohatüübile on omane põuaperioodidel tekkiv suur tuleoht.

Vastavalt EELISe andmetele (seisuga 21.03.2024) on osa alal 4 olevast loodusliku rohumaa kõlvikust inventeeritud loodusdirektiivi¹² I lisas nimetatud elupaigatüübile niiskuslembede kõrgrohistud (6430) vastav kooslus. Elupaigatüüp paikneb katastriüksustel 90202:006:0063, 90202:006:0032, 90202:006:0330, 90202:006:0194, 90202:006:0195. EELIS-s on elupaigatüübi niiskuslembede kõrgrohistud (6430) kohta kirjas, et see elupaigatüüp hõlmab meil kõrgemakasvuliste soontaimedega rohustuid, mis palistavad kitsa ribana peamiselt jõekaldaid, kuid ka metsaservi.

Vastavalt Pärandniitude tegevuskavale¹³ on elupaigatüüp niiskuslembede kõrgrohistud (6430) Eestis soodsas seisundis. Selleks, et elupaigatüüp ka tulevikus soodsas seisundis oleks, on tegevuskavas eesmärgiks seatud olemasolevate niiskuslembeste kõrgrohistute hooldamine ja ka taastamine. Alal 4 olev elupaigatüübi ala ei ole LKS alusel kaitse alla võetud.

¹⁰ EELIS kood KLO9106137

¹¹ Eesti metsakasvukohatüübid, Erich Lõhmus, lk 37 – 39

¹² nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 2006, 22.07.1992, lk 7–50)

¹³ KINNITATUD Keskkonnaameti peadirektori asetäitja 24.03.2021 käskkirjaga nr 1-1/21/60

Ülejäänud osa alast 4 väljaspool õuema kōlvikuid on looduslik rohumaa. Tegemist on mōōduka intensiivsusega hooldatavate aladega, kus looduslik mitmekesisus on oluliselt suurem kui õuemaade murualadel. Madalmuruste aladega vōrreldes saavad looduslikel rohumaaadel taimed suuremaks kasvada ja enamasti ka viljuda, mistōttu liigirikkus sōilib.

Kalda kaitse olulisim eesmārk on kallaste sōilitamine looduslikus seisundis, seda eesmāarki ei ole vōimalik tagada ehitustegevuse vōimaldamisel. Rannal asuv taimkattevōōnd toimib hajureostuse vāhendamisel loodusliku puhvrina veekeskkonna kaitsel ning selle efektiivsus sōltub mh taimkattevōōndi laiusest. EKV vāhendamisel looduskooslused ei sōili ehitiste alal ja tōenōoliselt ka nende ūmbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmārk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviksūsteemide sōilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende sōilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitseiselt vārtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvōōndi vāhendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks vōi otsustamisealuseks. Keskkonnaamet kōsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel ūheks ōkoloogiliseks elemendiks.

EKV vāhendamisel alal 4 looduskooslused hāviksid (metsamaa vōi looduslik rohumaa asenduks ehitistega ja õuemaaga), mistōttu on EKV vāhendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmārgiga.

Inimtegevusest lāhtuva kahjuliku mōju pīramine

Ranna ja kalda kaitse eesmārk on rannal vōi kaldal pīrata inimtegevusest lāhtuvat kahjulikku mōju.

Alal 4 on hooneid katastriūksustel 90202:006:0138, 90202:006:0063, 90202:006:0820, 90202:006:0912, 90202:006:0913, 90202:006:0186, 90202:006:0900, 90202:006:0410, 90201:001:0461, 90201:001:0459. Lisaks on ala 4 ja mere vahel hooned katastriūksustel 90202:006:0031 ja 90202:006:0620.

Maa-ameti ajalooliste kaartide ja ortofotode pōhjal saab vāita, et ajalooliselt on alal olnud kuni kuus hoonekompleksi. Kunagised õuealad on tōnapāeval jaotatud erinevate katastriūksuste vahel. Kunagised abihooned on muudetud elamuteks (suvilateks) ning ajalooliste hoonete vahele on ehitatud ka uusi.

Olemasolevate andmete alusel on **EKV-s kehtivate pīrangutega vastuolus ehitatud jōrgmised alal 4 olevad ehitised:**

- 1) Hoone 120577935 (suvila): Pārtliranna (90202:006:0410), Mahu kōla, Viru-Nigula vald, Lāāne-Viru maakond, ehitisregistri andmetel on ehitusluba antud 2009 ja kasutusele vōetud 2017, Maa-ameti ajalooliste ortofotode jōrgi ehitatud peale 2008. a ehk EKV-s kehtivate pīrangute ajal;
- 2) Hoone 120796735 (ūksikelamu): Lagendiku (90202:006:0138), Mahu kōla, Viru-Nigula vald, Lāāne-Viru maakond, ehitisregistri andmetel on ehitusluba antud 2016 ja kasutusele vōetud 2018, Maa-ameti ajalooliste ortofotode jōrgi ehitatud peale 2016. a ehk EKV pīranguta kehtimise ajal;
- 3) Hoone 121357902 (kuur): Korjuse, Mahu kōla, Viru-Nigula vald, Lāāne-Viru maakond, ehitisregistri andmetel on ehitis pūstitamisel, ajalooliselt pole asukohas hoonet olnud;

Olemasolevate andmete pōhjal ebaseaduslikke ehitisi Keskkonnaamet olemasoleva inimtegevusest lāhtuva mōju hindamisel ei arvesta.

Vōrreldes olemasoleva olukorraga inimtegevusest lāhtuv kahjulik mōju ŪP elluviimisel suureneks, ka reovesi, nōuetekohaselt kōideldud jātmed vōi ka tehniliselt korras sōidukid

mõjutavad mingil määral keskkonda. Inimtegevuse tõttu ei säili veekeskkonda kaitsev ja kaldal puhvrina toimiv taimeestikuvöönd. Koos uute elamute ehitamisega suureneks oluliselt ka ala liikluskoormus.

Praegu on ala 4 hoonestatud hõredalt. Väljaspool olemasolevaid hoonestatud alade õuemaid on ala põhjaosas valdavalt looduslähedases seisundis männikud ning ala idaosas on looduslikud rohumaad.

Seni hoonestamata alal inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale EKV vähendamisel suureneb, sest taimkatte vähenemisel EKV-s väheneb ranna veekeskkonda kaitsev taimeestiku puhverala ulatus ja suureneb inimtegevusest põhjustatud otsene ja kaudne hajukoormus. Ehitamise võimalusel asendatakse looduslik keskkond ehitistega, ranna looduslikus seisundis säilimine on aga ranna olulisim eesmärk.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev laienev ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Keskkonnaamet on seisukohal, et looduslikul alal EKV vähendamine suurendab inimtegevuse ebasoodsat mõju ehk ÜP lahendus kahjustab ranna ja kalda kaitse eesmärki piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 4 olevate kõlvikute piire, kuna senise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud elamualad ning hoonete ümber kujuneb õuemaa. Välistada ei saa ka kinnisasjade piiride muutuseid seoses ÜP elluviimisega, kuna täpseid piiranguid kruntide suurusele ÜP ei sea. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib mõningatel juhtudel tekkida vajadus maapinda täita või tõsta ehk vajalik võib olla reljeefi muutmine. Vastavalt Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse andmetele asub ala 4 põhjaosa valdavalt sooldunud gleimullal. Sellest saab järeldada, et ala on mere poolt perioodiliselt üleujutatav. Ala põhjaosa keskel on madalam puudeta ala, kus perioodiliselt toimuv üleujutus on ilmselge. Ala on eristatav ka ortofotolt ning põhikaardilt. Mullastiku kaarti aluseks võttes võib hinnanguliselt reljeefi muutmine kuivendamise eesmärgil ehk ka veerežiimi muutmine, vajalik olla umbes kuni kahel kolmandikul ala 4 pindalast.

Ala 4 jääb ala põhjaosa keskosas osaliselt 1 m samakõrgusjoonest madalamale alale ehk kalda piirangute lähtejoonest veepiiri suunas olevale alale. Arvestades LKS § 35 lg 4 jääb ala 4 osaliselt veekaitsevööndisse, kus vastavalt veeseaduse § 119 p 5 on ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas veeseaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseaduse § 34 sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Keskkonnaameti hinnangul oleks elamute ehitamine perioodiliselt üleujutataval alal viidatud eesmärkidega vastuolus.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda reljeefiga ega kõlvikute piiridega.

ÜP elluviimisel, arvestades kavandatavat EKV vähendamise ulatust, ei ole välistatud olemasolevatest alal 4 olevatest hoonetest oluliselt veepiirile lähemale ehitamine. Hoonetevahelised kaugused muutuksid ÜP elluviimisel eeldatavalt väiksemaks ehk hoonestuse tihedus suureneks. Sellest saab järeldada, et EKV vähendamine arvestab väljakujunenud asustusega vaid osaliselt.

ÜP arvestab osaliselt olemasoleva teega, kuna EKV vähendamise alal on olemasolev avalik Mahuranna tee. Siiski on EKV vähendamist taotletud ka piirkonnas Kampuse katastriüksusest (90202:006:0106) kuni Rannaliiva (90301:001:0043) katastriüksuseni, kuhu avalik tee ei ulatu, kuid avaliku teega piirnevalt on võimalik ehitustegevus väljaspool piiranguteta ala.

Osaliselt on Mahuranna tee alal olemasolev elektrimaakaabelliin, millest lähtuvalt oleks eeldatavalt võimalik osade alal 4 kavandatud ehitiste elektriga varustamine. Ala 4 põhjaosas olemasolevat elektrivarustust ei ole. Ühisveevärki ega -kanalisatsiooni alal 4 teadaolevalt ei ole. Keskkonnaamet on seisukohal, et ÜP lahendus arvestab olemasolevate tehnovõrkudega osaliselt ning ÜP elluviimine eeldaks lisaks olemasolevatele ka uute elektrivõrkude ning muude tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist EKV-sse.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Olemasolev Mahuranna tee on Maa-ameti Teeregistri kaardirakenduse andmetel avalik tee ja on kavandatud ÜP-s kohaliku tähtsusega teeks, mida mööda on rannale juurdepääs tagatud. Alates Mahu (90202:006:0063) katastriüksusest lõuna suunas ei ole Mahuranna teest mere suunas EKV vähendamist ega ehitiste püstitamist kavandatud.

Mahu katastriüksusest lääne suunas on EKV vähendamine ja uued ehitised kavandatud terves ulatuses Mahuranna teest mere suunas. Käesoleval ajal on inimestel alal 4 olevast metsamaast vaba läbipääs. Inimestel on võimalus alal vabalt viibida. Ehitiste püstitamisel tõenäoliselt alal viibimise ja selle läbimise võimalused vähenevad, kuna ehitised looksid barjääri olemasoleva Mahuranna tee ja ranna vahele.

ÜP on alal 4 rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamise põhimõttega osaliselt kooskõlas. Mahu katastriüksusest lääne suunas oleva metsamaa osas ei arvesta ÜP vaba liikumise ja juurdepääsu tagamise eesmärgiga.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 5 (ala 5)

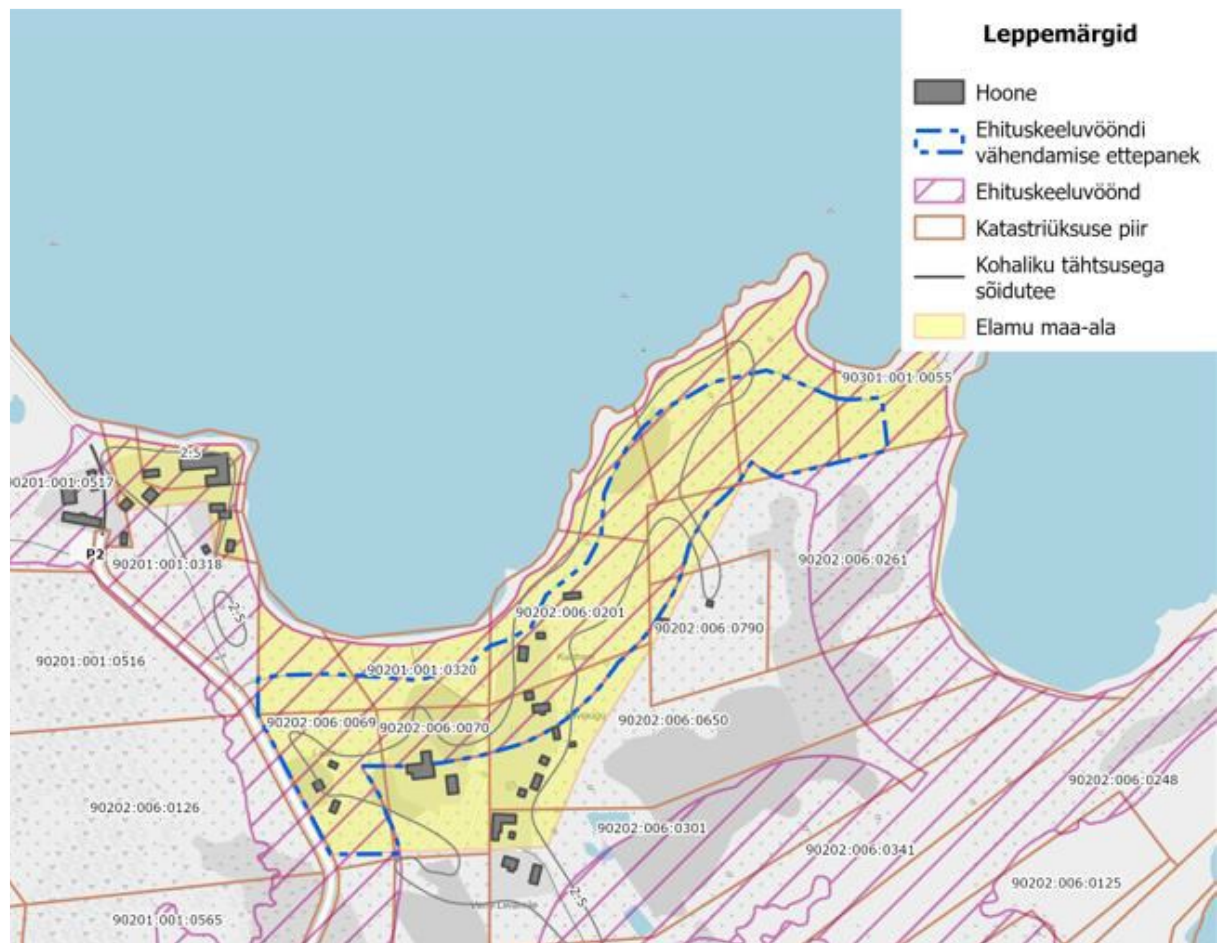
ÜP-ga tehakse ettepanek Mahu külas ÜP-ga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 5) kuni mereäärse kohaliku tähtsusega sõiduteeni järgmistel katastriüksustel: 90301:001:0052, 90301:001:0053, 90301:001:0054 ja 90301:001:0055, 90202:006:0790, 90202:006:0650, 90202:006:0201, 90202:006:0070, 90201:001:0320, 90202:006:0069 ja 90201:001:0319.

Keskkonnaamet märgib, et EKV vähendamise ettepanekus mainitud katastriüksus 90202:006:0201 on jagatud kaheks katastriüksuseks ning selle asemel on katastriüksused 90301:001:0684 ja 90301:001:0685.

EKV vähendamise ettepaneku juures on toodud, et katastriüksustel 90301:001:0052, 90301:001:0053, 90301:001:0054 ja 90301:001:0055 on EKV-d vähendatud 2007. a kehtestatud Viru-Nigula valla üldplaneeringuga¹⁴. ÜP ei tee ettepanekut varasema ÜPga kehtestatud EKV vähendamise kehtima jäämiseks. Keskkonnaamet kaalub EKV vähendamise võimalikkust lähtuvalt hetkel kehtivast õigusest ja looduslikest oludest. ÜP-ga varem tehtud EKV vähendamine kaotab kehtivuse, kui alal kehtestatakse uus ÜP.

¹⁴ kehtestatud Viru-Nigula Vallavolikogu 22.novembri 2007.a määrusega nr 13

ÜP lisas 6 on märgitud, et katastriüksuse 90201:001:0319 EKV-d on varasemalt vähendatud Riki, Kõpi ja Forelli maaüksuste detailplaneeringuga¹⁵, millega tekitati piirkonnas ühtne EKV, mis ulatub rannajoonest u 30–60 m kaugusele. Keskkonnaamet märgib, et ÜP kehtestamine kehtivat detailplaneeringut ei muuda. Ehitisregistri andmetel (seisuga 02.07.2024) on katastriüksus 90201:001:0319 hoonestamata ehk detailplaneeringut pole ellu viidud.



Joonis 5. EKV vähendamise ettepanek alal 5 (aluskaart: Maa-amet).

Esitatud materjalidest ei selgu, miks nimetatud ehitised just EKV alale tuleks ehitada ehk vastuseta on küsimus, miks kavandatavaid ehitisi ei saa väljaspool EKV-d ehitada. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule on EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks või ühtlustamiseks, elamute ja teiste ehitiste ehitamiseks. Ehitamisel tuleb järgida ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimusi. Ehitustingimuste kohaselt tuleb lähtuda piirkondlikust tavast, seega selged seatavad tingimused puuduvad. Enamik selles piirkonnas paiknevatest hoonetest on ÜP seletuskirja kohaselt ehitatud möödunud sajandi 30. aastatel ehk tegemist on ajaloolise hoonestusjoonega. EKV ettepanek järgib ÜP seletuskirja kohaselt ajalooliselt kujunenud hoonestusjoont ning ligipääs kinnistutele on tagatud mööda olemasolevat teed. Selles piirkonnas paikneb märkimisväärne osa Mahu küla ajalooliselt kujunenud olemasolevast hoonestusest seadusjärgse EKV sees. Antud piirkonda iseloomustab kõrge kallas, EKV vähendamise ettepanek jääb valdavalt aladele, mis on vähemalt 2,5 m kalda kõrgusväärtusest.

Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib EKV vähendamisega suureneda rannaäärse maastiku tallamiskoormus, ehitamise tõttu võib hävida hoone alla jääv osa senisest kooslusest, mõningatel juhtudel võib tekkida vajadus maapinda täita või tõsta. Vastavalt esitatule tuleb

¹⁵ kehtestatud Viru-Nigula vallavolikogu 21. detsembri 2017 otsusega nr 37, Keskkonnaamet andis nõusoleku EKV vähendamiseks katastriüksuseel 90201:001:03 kirjaga 12.10.2017 nr 7-13/17/8226-5

kõiki selliseid juhtumeid käsitleda eraldi, läbi kaalutluskriteeriumide ning vastavalt looduslikule situatsioonile.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 200 m kauguseni ranna piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vastavalt EELISe andmetele (seisuga 10.07.2024) alal 5 kaitstavaid loodusobjekte LKS § 4 tähenduses ei ole.

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule ei jää ehituskeeluvööndi vähendamist taotletavale maa-alale rohevõrgustiku tugialasid. **Ala idaserv kattub rohevõrgustiku koridori servaalaga.** Ala jääb täies ulatuses Letipea-Mahu väärtuslikule maastikule, mille kaitstavateks väärtusteks on mereäärne loodusmaastik ja rannakülale omane miljö.

Valdavas ulatuses on ala 5 hoonestamata ja suhteliselt looduslikus või looduslähedases seisundis. Uute ehitiste ehitamine toimuks eeldatavalt just seni hoonestamata katastriüksustel.

Väljapool olemasolevat hoonestatud ala on ala 5 pea täielikult kaetud loodusliku rohumaaga, millel on EELIS-e andmetel (seisuga 21.03.2024) pea kogu ulatuses inventeeritud loodusdirektiivi¹⁶ I lisas nimetatud elupaigatüüpidele aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510)¹⁷ ja liigirikad niidud lubjavaesel mullal (*6270)¹⁸ vastav kooslus. Lisaks on osal alast inventeeritud elupaigatüüp rannaniidud (*1630)¹⁹.

Vastavalt EELIS-s toodule kuuluvad elupaigatüüpi aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) vähesel määral kuni mõõdukalt väetatud rohumaad. Eelkõige on sellesse elupaigatüüpi kuuluvad niidud olulised puhveraladena muude väärtuslikumate elupaikade vahel ja ümber. Sellesse elupaigatüüpi kuuluvad ka rohkem kui kümne aasta eest sööti jäetud põllumaad, millel looduslik taimkate on enam-vähem taastunud.

EELIS-e kohaselt on elupaigatüüpi liigirikad niidud lubjavaesel mullal (*6270) arvatud nii liigirohked aruniidud lubjavaestel kuivadel või parasniisketel muldadel kui ka liigirikkamad paluniidud. Elupaigatüübiga (6210) võrreldes kasvavad selles toitainete suhtes vähem nõudlikud taimeliigid. Taimkate on kujunenud pikaaegse karjatamise või niitmise mõjul. Et see püsiks, tuleb jätkata majandamist tavapärasel viisil, seejuures mitte väetades.

Vastavalt EELIS-s toodule on rannaniidud (*1630) lauged madalakasvuliste taimedega looduslikud või poollooduslikud rohumaad. Ühelt poolt mõjutab siinse taimkatte kujunemist maakerge: veepiirilt maismaa poole eristuvad selgesti taimkatte vööndid, mille laius sõltub pinnamoest, setetest ning maapinna kõrgusest. Teiselt poolt kujundab rannaniite inimene: koduloomi karjatades ja heina niites on taimkate hoitud madala ja liigirikkana ning loodud soodsad elutingimused eri liiki lindudele. Madalmurused rannaniidud on paljude lindude, eeskätt kurvitsaliste olulised pesitsus- ja toitumispaidad. Kui karjatamine ja niitmine lakkab, kasvavad need väärtuslikud elupaigad täis pilliroogu, võsastuvad ja metsastuvad. Nii kaotaksid elupaiga paljud taime- ja loomaliigid, seepärast on oluline jätkata nende alade tavapärasest majandamist. Et Läänemere vesi on vaid nõrgalt soolane, pole ka rannaniitude mullad eriti sooldunud, mõnikord leidub neil siiski soolakulaike ehk padureid (1310).

¹⁶ [nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta](#)

¹⁷ EELIS ID -2 131 107 929

¹⁸ EELIS ID 295 459 420 ja 106 545 083

¹⁹ EELIS ID 1 554 680 365

Vastavalt Pärandniitude tegevuskavas²⁰ toodule on poollooduslik kooslus ehk pärandniit ehk ehk pärandkooslus pikaajalise inimtegevuse (niitmise, karjatamise) mõjul kujunenud loodusliku elustikuga ala. Eestis levinud peamised pärandniidud on puisniidud, loopealsed, soostunud niidud, soo-, ranna-, lammi- ja aruniidud ning puiskarjamaad. Pärandniidud on elupaigaks paljudele kaitsealustele, haruldastele ja ohustatud liikidele. Aastatel 2017–2020 Eesti punase nimestiku ohustatuse hindamisel käsitletud liikidest (üle 13 500) on pärandniidud (sh puisniidud) elupaigaks ligikaudu viiendikule. Samas piirkondlikult ohustatud liikidest on niitudega seotud veerand (25%). Pärandniitusid elupaigana kasutavatest liigirühmadest on kõige ebasoodsamas seisundis haudelinnud (65 liiki), kellest on ohustatud ligikaudu pooled. Soontaimede ohustatuse hindamisel selgus, et kõige rohkem on viimasel aastakümnel halvenenud kuivade, iseäranis liivaste kasvukohtade liikide seisund. Selle põhjus on elupaikade majandamise lakkamine. Ka soostunud niitude soontaimede liikide seisund on halvenenud. Kahepaiksetest on 2018. aasta punase nimestiku hinnangul Eesti kümnest omamaisest kahepaikseliigist ohustatud pooled. Liblikate ohustatuse hindamisel ilmnes, et liigid, kes sõltuvad pärandniitudest (eelkõige nõmmemaastik, liivikud ja alvarid), olid märkimisväärselt halvemas seisundis võrreldes nende liikidega, kes ei sõltu pärandniitude seisundist.

Väljaspool olemasolevat hoonestatud ala, kus pole väärtuslikke rohumaakooslusi, on alal 5 üksikud väikesed metsamaa laigud. Need on olulised maastiku liigendajad. Metsased alad pakuvad elupaiku liikidele, kes vaid rohumaadel elada ei saa. Metsamaa laikudel on mosaiikseltselt hõredat vana männikut ning keskealist haavikut. Alusmetsas on esindatud kadakad, magesõstar, pihlakas, paakspuu, esineb pajupõõsaid.

Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviksüsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitsealalt väärtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid EKV vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamiseluseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

Mahu külaga piirnev rannikumeri on rikas mitmekesise linnustiku poolest. Kaldal suurenev inimtegevus häiriks tõenäoliselt oluliselt rannalinnustikku.

Lisaks eelnevale on alal rohkesti suuri kive ja rändrahne, mis mitmekesistavad maastikku ja loovad elupaiku väiksematele loomadele, taimedele või samblikele. Elamuehituse olulisel intensiivistumisel on tõenäoline, et rändrahnude poolt pakutavad mikroelupaigad saaksid kahjustada või häviksida.

Ala 5 jääb osaliselt, katastriüksuste 90301:001:0053, 90301:001:0054 ja 90301:001:0055 ulatuses, rohevõrgustiku koridori. Keskkonnaameti hinnangul vähendaks uute elamute ehitamine ja sellega kaasnev inimtegevuse oluline intensiivistumine rohevõrgustiku koridori toimivust.

EKV vähendamisel alal 5 looduskooslused häviksida (metsamaa või looduslik rohuma, sh pärandniit) asenduks ehitistega ja õuemaaga, selline areng ei võimalda ranna looduslikkuse säilitamist, mistõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

²⁰ KINNITATUD Keskkonnaameti peadirektori asetäitja 24.03.2021 käskkirjaga nr 1-1/21/60

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Alal 5 on olemasolev elamu katastriüksustel 90301:001:0684, 90202:006:0650, 90202:006:0069 ja 90202:006:0070. Vastavalt LKS § 38 lg 4 p 1 ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse ehk alal 5 olevatel olemasolevatel elamu õuemaadel on uute ehitiste ehitamine võimalik ka EKV-d vähendamata. Lisaks on katastriüksusel 90301:001:0685 olemasolev abihoone, mille juures elamut ega õuemaad ei ole. Katastriüksusel 90202:006:0070 olevad hooned jäävad valdavas ulatuses EKV-st välja. Katastriüksusel 90202:006:0069 olevad hooned on osaliselt lagunened ja kasutusest väljas.

EKV vähendamisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju suureneb võrreldes olemasoleva olukorraga. Ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev vähene ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Ala 5 on inimtegevus seni olnud suhteliselt vähene, tegemist on suures osas poolloodusliku või loodusliku rohumaa. ÜP elluviimisel inimasustus ja sellega kaasnev inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale suureneb EKV vähendamisel seni ranna hoonestamata alal, sest taimkatte vähenemisel EKV-s väheneb veekeskkonda kaitsev taimestiku puhverala ulatus. Ehitamise võimaldamisel asendatakse ranna looduslik keskkond ehitistega ja võimalik ei ole tagada ranna looduslikus seisundis säilimist, mis on ranna olulisim kaitse-eesmärk.

Keskkonnaamet on seisukohal, et senisel vähese inimõjuga alal EKV vähendamine suurendab inimtegevuse ebasoodsat mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 5 olevate kõlvikute piire, kuna senise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud elamualad ning hoonete ümber kujuneb õuemaad. Otseselt pole alal 5 kinnisasjade piiride muutust kavandatud, kuid seda pole ka piiratud, kuna vähimaid krundisuursi ei ole ÜP kohaselt sätestatud. Vastavalt ÜP 6. lisas toodule võib mõningatel juhtudel tekkida vajadus maapinda täita või tõsta ehk vajalik võib olla reljeefi muutmine. Mullastiku kaarti aluseks võttes võib hinnanguliselt reljeefi muutmine kuivendamise eesmärgil ehk ka veerežiimi muutmine liigniiskuse tõttu vajalik olla umbes ühel viiendikul ala 5 pindalast.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP olemasoleva väljakujunenud asustusega (vööndit soovitakse vähendada hoonestamata katastriüksuste arvelt), kalda reljeefiga ega kõlvikute piiridega. Kinnisasjade piiride muutus pole välistatud, seega on võimalik, et ÜP ei arvesta ka kinnisasjade piiridega.

Keskkonnaamet on seisukohal, et erinevalt ÜP lisas 6 väidetule, ei ole alal 5 ranna suhtes varem väljakujunenud ehitusjoont. Ala 5 on suures osas hoonestamata, vaid katastriüksustel 90301:001:0684 ja 90202:006:0650 on olemasolevad elamud. Katastriüksusel 90202:006:0069 olevad hooned on kasutusest väljas ja osaliselt lagunened, mistõttu neid olemasolevatena ei arvestata. Katastriüksusel 90202:006:0070 olevad hooned asuvad alast 5 väljaspool. Alal 5

olevaid kasutuses olevaid hooneid ühendav joon on rannajoonega ligikaudu risti. ÜP elluviimisel asetseksid uued hooned senisega võrreldes teisiti ehk hooned paikneksid ligikaudu ühel joonel veepiirist 30 – 100 m kaugusel.

Erinevalt ÜP lisas 6 väidetust ei arvesta ÜP olemasolevate teega, kuna Teeregistri andmetel (seisuga 22.03.2024) puudub valdavale osale ala 5 olevatele katastriüksustele ligipääs avalikult teelt. Alal on põhikaardile kantud pinnasteed, kuid nende kasutamine aastaringsete juurdepääsudena ei ole tõenäoliselt võimalik. Samuti ei ole pinnasteed alal 5 pidevad ehk teede kulgemisel esineb põhikaardil katkestusi. Sellest tulenevalt on tõenäoline, et ÜP elluviimisel tuleks ehitada uusi senisest parema läbipääsetavusega juurdepääsuteid.

Olemasolev elektriühendus on Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel (seisuga 22.03.2024) vaid ala 5 olevatel olemasolevatel hoonetel. Olemasolevatest hoonetest kirdes olevatel hoonestamata katastriüksustel olemasolevaid elektriühendusi ega muid tehnovõrke ega rajatisi ei ole. ÜP elluviimine eeldaks uute elektriühenduste ja muude tehnovõrkude ja -rajatiste (kaevud, veetrassid, kanalisatsioonitrassid, reoveepuhastid, elektriliinid, liitumiskilbid, jms) ehitamist ulatuslikus mahus. Sellest tulenevalt ei arvesta ÜP olemasolevate tehnovõrkudega.

EKV vähendamine ehitamiseks seni hoonestamata looduslikel aladel, kus lisaks hoonetele tuleb ehitada nii teed kui ka tehnovõrgud, ehitamiseks on vajalik reljeefi muutmine või kuivendamine, ehitamisel muudetakse kõlvikute piire, on vastuolus kalda eripära arvestava asustuse suunamisega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

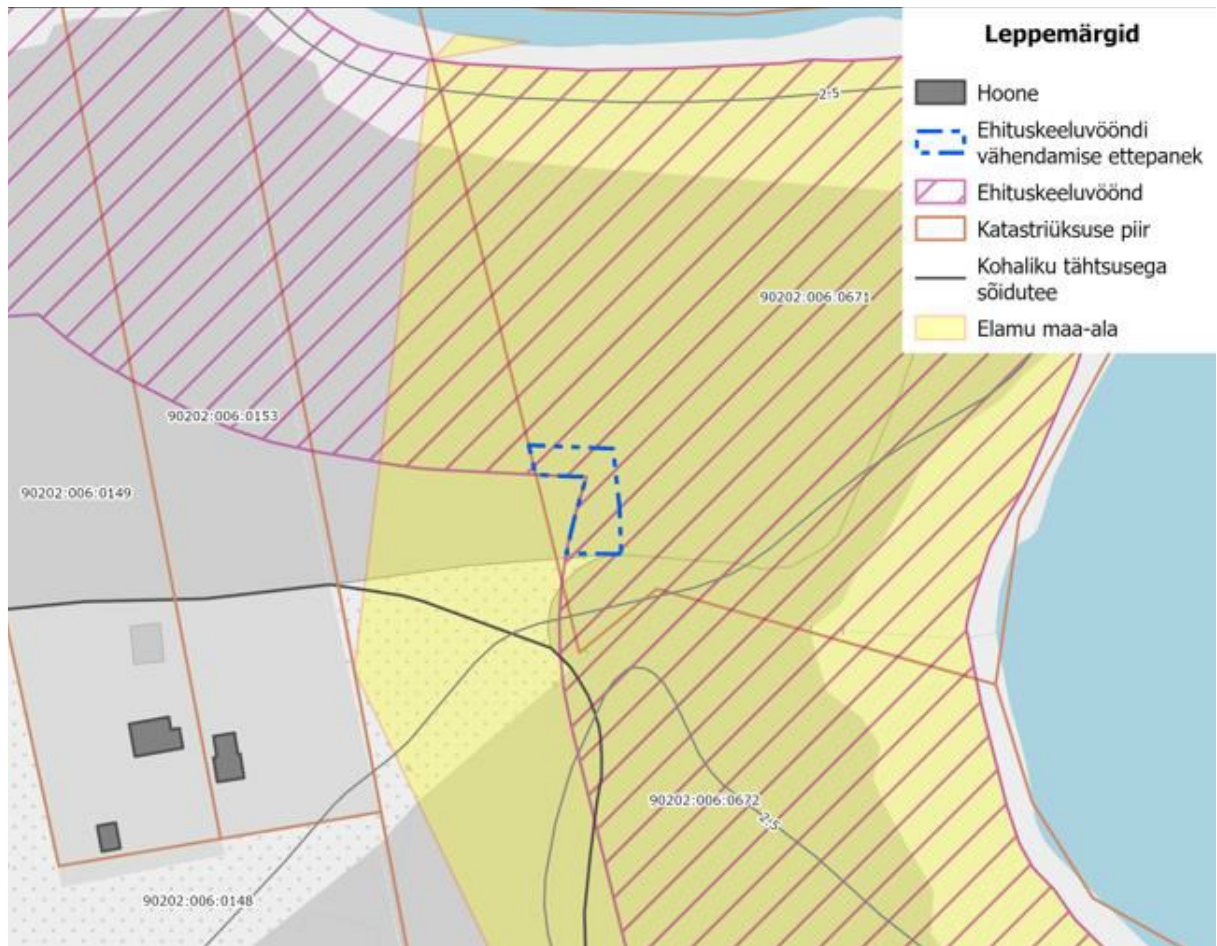
Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Käesoleval ajal ei ole inimeste vaba liikumine alal 5 oluliselt piiratud. Vabalt saab liikuda rannäärsetel niitudel ja kallasrajal. ÜP elluviimisel ehitataks alale uusi elamuid, mille õuemaadel ei oleks vaba liikumine võimalik. Arvestades piirkonnas tavaks olevat praktikat, ümbritsetaks kõrvuti asetsevad õuemaad piirdeaedadega, mistõttu ÜP elluviimine vähendaks vaba juurdepääsu kallasrajalet. Kallasrajal liikumist ÜP elluviimine ei mõjutaks.

Keskkonnaamet on seisukohal, et alal 5 ÜP elluviimisel ei oleks vaba liikumise võimalus ja juurdepääs rannale tagatud.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 6 (ala 6)

ÜP-ga tehakse ettepanek Letipea külas Rannalaeva katastriüksuse (katastritunnus 90202:006:0671) osas EKV vähendamiseks (joonis 6).



Joonis 6. EKV vähendamise ettepanek nr 6 (aluskaart: Maa-amet).

ÜP lisas 6 on EKV vähendamise vajaduse põhjendusena toodud, et tegemist on Letipea vana piirivalvetorni piirkonnaga, kuhu on 2017. a kavandatud elamuehitus²¹. EKV vähendamine on vajalik kavandatud hoonestusala ulatuses, et võimaldada ala hoonestamist.

Põhjust, miks ala hoonestamine vajalik on, pole ÜP lisas 6 välja toodud.

Arvestades kavandatavat EKV vähendamise ala kuju ja selle suhtelist väiksust ning ehitisregistris olevaid andmeid realiseerimata hoonete kohta, saab oletada, et tegelikkuses on kavas ehitusalana kasutusele võtta ka kavandatavast EKV vähendamise alast idas olev maa-ala kuni katastriüksuse piirini. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et sellel alal laieneb EKV vastavalt LKS § 38 lg-le 2 metsamaa alal piiranguvööndi ulatuses, kuna ala on kantud maakatastrisse metsamaana. Seetõttu on vastavalt LKS § 38 lg 3 uute ehitiste püstitamine ka piiranguvööndis metsamaa ulatuses, sh katastriüksusel 90202:006:0671 tervikuna keelatud,.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

EELISE andmetel (seisuga 10.07.2024) ei ole alal 6 ega selle vahetus läheduses kaitstavaid loodusobjekte LKS § 4 tähenduses. Ala 6 ei jää rohevõrgustiku koridori ega tugialale.

Ala 6 on täielikult hoonestamata metsamaa. Alal kasvab umbes 70-aastane jänese kapsa-pohla kasvukohatüübi männik. Teises rindes esineb harilikku kuuske. Alal 6 ja selle ümbruses esineb tormiheite puid, mis viitab ala tuulehellele ehk puistusse lageda ala tekitamine suurendab tormikahjustuste teket ümbritsevatel aladel veelgi.

²¹ Alale on väljastatud Viru-Nigula Vallavalitsuse 17.08.2017.a korraldusega nr 117 ehitisluba elamu ehitamiseks. Ehitise seisund on ehitisregistris „realiseerimata“ ehk tegevusega pole alustatud. Ehitisluba on käesolevaks ajaks kehtivuse kaotanud.

Ranna kaitse eesmärk on säilitada rand looduslikuna kogu selle ulatuses. Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskkonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitselikult väärtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamise aluseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

EKV vähendamisel alal 6 ja tõenäoliselt ka ümbritseval laiemal alal looduskooslused häviksids (metsamaa asenduks ehitistega ja õuemaaga), mistõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju suureneb võrreldes olemasoleva olukorraga. Ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev vähene ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Ala 5 on inimtegevus seni olnud suhteliselt vähene, tegemist on täielikult metsamaaga, kus hooned pole olnud. ÜP-s ei ole seatud hajaasustusega alal täpseid tingimusi hoonete arvule ja katastriüksuste pindaladele. ÜP elluviimisel inimasustus ja sellega kaasnev inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale suureneb, sest elamu ümber kujuneb õuema, mille ulatuses ei ole uute hoonete ehitamine piiratud. Piiratud ei ole ka võimalik katastriüksuse koos hoonetusega jagamine ning jagamise järgselt õuemaal aina uute ehitiste püstitamine.

Keskkonnaamet on seisukohal, et senisel vähese inim mõjuga alal 6 suurendab EKV vähendamine inimtegevuse ebasoodsat mõju oluliselt ja ennustamata määral.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 6 olevate kõlvikute piire, kuna senise metsamaa asemele on kavandatud elamuala ning hoonete ümber kujuneb õuema. Kinnisasjade piiride muutmine ei ole piiratud ja seega tulevikus välistatud. Vastavalt Maa-ameti mullakaardi andmetele on alal 6 gleistunud leetunud huumuslik leedemuld. See tähendab, et alal esineb ajutist liigniiskust ning ehitamise võimaldamiseks on tõenäoliselt vajalik ala kuivendada maapinna tõstmise ehk reljeefi muutmise teel. Maapinna kuivendamine kraavi kaevamise teel poleks reaalne, kuna see eeldaks ehitustegevust EKV-s ka väljaspool EKV vähendamise ala.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda reljeefiga ega kõlvikute piiridega.

Ala 6 on kavandatud põhikaardile kantud olemasoleva tee kõrvale ehk ÜP lahendus arvestab olemasoleva teedevõrguga.

Olemasolevat asustust alal 6 ei ole. Lähimad olemasolevad hooned asuvad väljaspool EKVd umbes 100 ja 250 m kaugusel ida pool. Kuna piirkonna olemasolev hoonestus on väljaspool EKVd, siis ÜP-ga taotletud EKV vähendamine ei järgi väljakujunenud asustust.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel (seisuga 26.03.2024) on ala 6 vahetusse lähedusse toodud elektriühendus elektrimaakaabelliiniga, Pole selge, millisel õiguslikul alusel on elektri liitumiskilp EKV-sse paigaldatud, sest liitumiskilbi rajamine EKV-s ei ole lubatud LKS § 38 lg 3 alusel. Peale elektriliitumise muid tehnovõrke ega -rajatise alal 6 ei ole. ÜP elluviimine eeldaks uute tehnovõrkude ja -rajatiste (kaev, veetrass, kanalisatsioonitrass, reoveepuhasti jms) ehitamist. Sellest tulenevalt ei arvesta ÜP olemasolevate tehnovõrkudega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine. Oluline on tagada olemasolevate randa ja kaldale minevate teede avatus.

Inimeste vaba (jalgsi) liikumine käesoleval ajal alal 6 piiratud ei ole. Vabalt saab liikuda alal 6 olevas männikus ja minna kallasrajale. Alal 6 viib põhikaardi järgi pinnastee kallasrajani, mis on hetkel liikumiseks vaba. ÜP elluviimisel ehitatakse alale uus elamu, mille õuemaal ei oleks vaba liikumine võimalik. Tõenäoline on vähemalt õuema piiramine piirdeaiaga. Ehitatavad uued hooned koos õuealaga vähendavad olemasolevalt teelt vaba juurdepääsu kallasrajale, sest inimesed hoiduvad võõra õuema läheduses liikumisest ja tagatud ei ole pinnasteed mööda kallasrajale liikumine. ÜP-s ei ole kavandatud avalikke juurdepääse kallasrajale, seetõttu ei ole ranna-alade hoonestamisel tagatud kallasrajale juurdepääs. Kallasrajal liikumist ÜP elluviimine ei mõjutaks.

ÜP elluviimisel vaba liikumise võimalus ja juurdepääs rannale väheneks ja tagatud ei ole avalik juurdepääs kallasrajale.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 7 (ala 7)

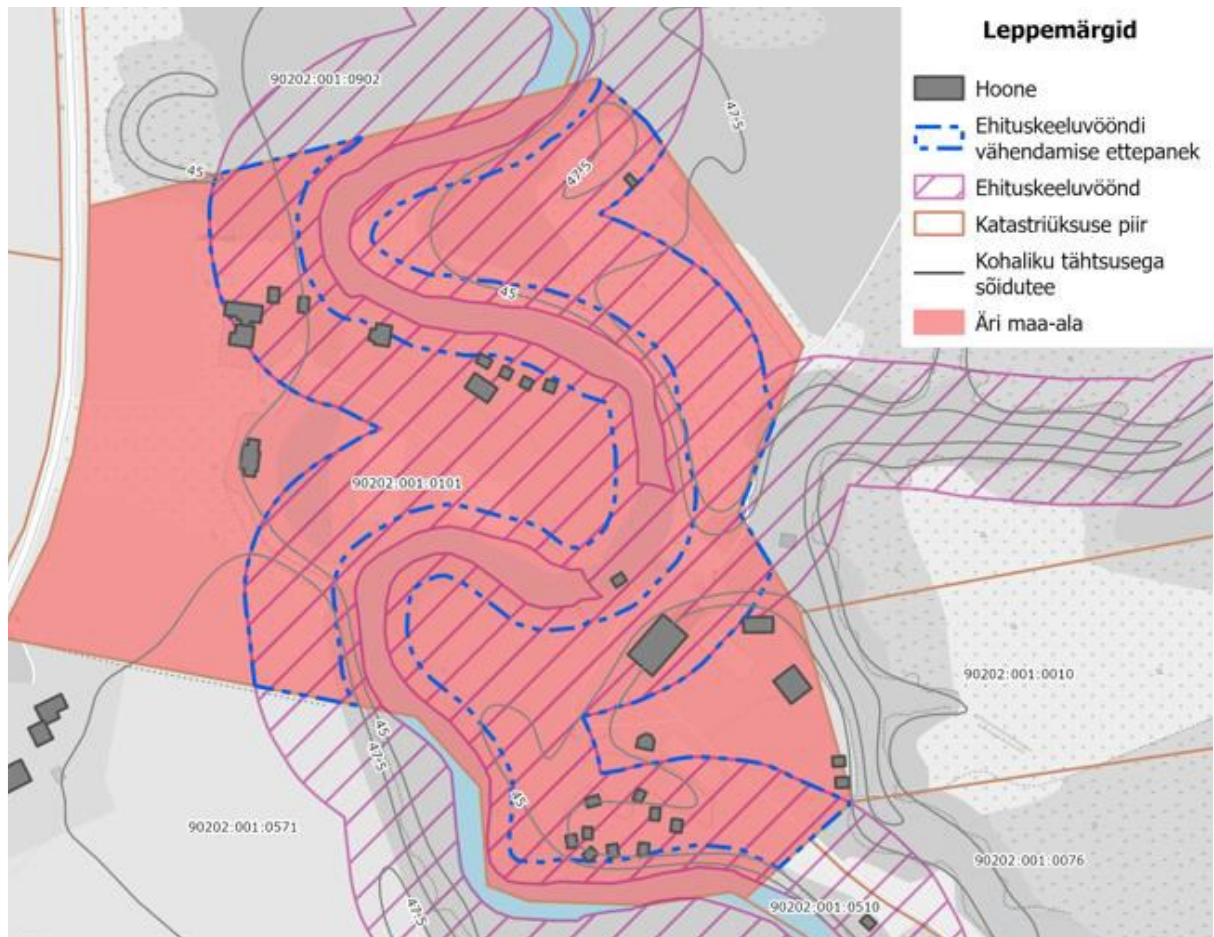
ÜP-ga tehakse ettepanek Linnuse külas Kunda jõe ääres ÜP-ga kavandatava ärimaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 7) kuni 10 meetrini katastriüksusel 90202:001:0101.

Lisaks ÜP lisas 6 mainitud Kunda jõe kalda EKV-le jääb Jahimaja katastriüksusele ka Villavere oja²² kalda EKV. Alljärgnev EKV vähendamise võimalikkuse kaalutus kehtib alal 7 nii Kunda jõe kui ka Villavere oja kalda EKV puhul.

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule on alal 7 EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone ühtlustamiseks ning vajalike ehitiste püstitamise võimaldamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega ning ärimaa juhtotstarbe ehitustingimustega), mis aitavad tagada õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist (nt abihoone, väliköök, terrass, sillutatud tee, väikevormid jms).

Alal 7 on suur hulk ehitisi, mille ehitamine on Keskkonnaameti hinnangul olnud vastuolus EKV-s kehtivate piirangutega. Keskkonnaamet käsitles tõenäolisi õigusliku aluseta püstitatud ehitisi Viru-Nigula Vallavalitsusele 28.03.2024 saadetud kirjas nr 7-13/24/168-4. Viru-Nigula Vallavalitus vastas Keskkonnaameti kirjale 30.04.2024 kirjaga nr 7-7/53-4, kuid ei tõendanud ühegi kirjas toodud ehitise seaduslikkust. Tõenäolisi ebaseaduslikke ehitisi Keskkonnaamet olemasoleva mõju hindamisel ei arvesta.

²² EELIS kood VEE1074000



Joonis 7. EKV vähendamise ettepanek nr 7 (aluskaart: Maa-amet).

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 100 m kauguseni kalda piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Alal 7 oleva Kunda jõe veeala jääb Kunda jõe hoiualale²³, mis Sirtsiloodusala²⁴ koosseisus kuulub üleeuroopalisse Natura 2000 kaitsealade võrgustikku. Kunda jõe hoiuala kaitse-eesmärk on Vabariigi Valitsuse 15.09.2005 määruse nr 237 „Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne-Viru maakonnas“ § 1 lg 1 p 6 kohaselt loodusdirektiivi²⁵ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – hariliku võldase (*Cottus gobio*), hariliku hingi (*Cobitis taenia*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksuseinalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Sirtsiloodusala kaitse eesmärgid on loetletud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korralduse nr 615²⁶ lisa 1 punkti 2 alapunktis 395, neist Kunda jõe puhul on asjakohased elupaigatüüp jõed ja ojad (3260) ning liigid harilik hink, harilik võldas, jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe ja paksukojaline jõekarp.

Lisaks eelnevale on Kunda jõgi koelmuala LKS § 51 tähenduses (LKS § 51 lg 2, keskkonnaministri 15.06.2004 määrus nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ § 2 p 33).

²³ EELIS kood KLO2000063

²⁴ EELIS kood RAH0000540

²⁵ EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ

²⁶ Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirj

EELIS-e andmetel (seisuga 19.04.20204) on alal 7 olevas Kunda jõe lõigus inventeeritud elupaigatüüp jõed ja ojad (3260)²⁷ ning II kaitsekategooria kaitsealuse liigi paksukojalise jõekarbi²⁸, III kaitsekategooria kaitsealuse liigi euroopa harjuse (*Thymallus thymallus*)²⁹ ja kaitsestaatuseta ojasilmu (*Lampetra planeri*)³⁰ elupaik.

EELIS-e kohaselt hõlmab elupaigatüüp jõed ja ojad (3260) Eestis jõgede ja ojade neid lõike, mis on püsinud looduslikus või looduslähedases seisundis. Tähelepanu väärivad eelkõige kõrgustikelt algavad vooluveed, kus leidub jugasid ja kivise-kruusase põhjaga kärestikke. Väärtuslikud on ka suurtest allikatest algavad külmaveelised jõed ning looduslikus looklevas sängis voolavad tasandikujõed, mis moodustavad vanajõgesid ning kus on paiguti ka kärestikke või kiirevoolulisi kivise-kruusase põhjaga lõike. Enamasti loovad sellised jõed mitmekesiseid elupaiku, mida asustab liigirikas ja väärtuslik jõe-elustik (sealhulgas ka haruldastesse ja/või ohustatud liikidesse kuuluvad loomad ning taimed). Sellesse elupaigatüüpi arvatud jõed ja ojad peavad olema sedavõrd puhtad, et seal saavad elada ka reostuse suhtes tundlikud liigid.

Vastavalt Sirtsu LKA ja Kunda jõe HA (Sirtsu loodusala) kaitsekorralduskavale 2016–2025³¹ on Kunda jõgi looduslikelt eeldustelt kaitstavate alade piires kõrge kaitseväärtusega vooluveekogu, kus aeglasevooluliste potamaalsete ning lausliivapõhjaliste jõelõikude kõrval esineb piisavalt kiirevoolulisi ja kärestikulisi ritraalseid jõelõike.

Vastavalt kaitsekorralduskavas toodule on käesoleval ajal jõesilmule paisude tõttu umbes 90 % Kunda jões olevatest sobivatest elupaikadest kättesaamatud, seetõttu ei ole jõesilm Kunda jões soodsas seisundis. Juhul, kui kaitsekorralduskavas toodud eesmärgid täidetakse, ehk jõgi muudetakse jõesilmule elupaigana kättesaadavaks kogu ulatuses, siis muutub oluliseks jõesilmu elupaigaks ka alaga 7 piirnev jõelõik.

Vastavalt kaitsekorralduskavas toodule on Kunda jõgi üks kolmest algupärase loodusliku lõhepopulatsiooniga jõest, mis suubub Soome lahte (teised kaks on Vasalemma ja Keila jõed). Praegu püütakse looduslikke lõheasurkondi paljudes kunagistes lõhejõgedes taasluua. Selleks on riik rajanud Põlula kalakasvatusteskuse, kus just Kunda jõe kui kõige paremini säilinud loodusliku asurkonna sugukarja baasil toimub lõhe noorjarkude tehnik taastootmine ja jõgedesse asustamine. Kui Kunda jõe lõheasurkonna seisund peaks halvenema, siis puudub Eestis ja Soome lahe piirkonnas alternatiiv geneetiliselt täisväärtusliku loodusliku paljundusmaterjali saamiseks. Sellest tulenevalt on Kunda jõe lõheasurkonnal väga suur looduskaitse ja kalanduslik väärtus. Lõhe praegust kaitse seisundit Kunda jõe alamjooksul ei saa kindlasti pidada soodsaks. Vastavalt kaitsekorralduskava koostamisel läbiviidud inventuurile on lõhele kättesaadav ainult 1/8 Kunda jõe HA-l olevate 27 potentsiaalsete sigimis- ja noorjarkude kasvualade kogupikkusest ning 1/6 kogupindalast. Lõhe reaalne hinnanguline taastootmine moodustab Kunda jõe hoiuala piires <10% potentsiaalsest taastootmise määrast. Juhul, kui täidetakse kaitsekorralduskavas etud eesmärgid ja Kunda jõgi muudetakse lõhele täies ulatuses ligipääsetavaks, siis muutub lõhele oluliseks elupaigaks ka alaga 7 piirnev jõela.

Vastavalt Paksukojalise jõekarbi kaitse tegevuskavale³² on paksukojalise jõekarbi üheks oluliseks ohuteguriks vee reostumine.

²⁷ EELIS ID 778 845 540

²⁸ EELIS kood KLO9200067

²⁹ EELIS kood KLO9102042

³⁰ EELIS ID -172 440 320

³¹ KINNITATUD Keskkonnaameti peadirektori 31.12.2015 käskkirjaga nr 1-4.2/15/549; MUUDETUD Keskkonnaameti peadirektori 20.07.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/21

³² leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/paksukojaline_j6ekarp_tk_15082017.pdf

Vastavalt Harjuse kaitse tegevuskavale³³ on harjuse peamisteks ohuteguriteks jõgede hüdro-morfoloogilise kvaliteedi halvendamine, jõgede vee kvaliteedi halvendamine, jõgede paisutamine ning kopra tegevus.

Alal 7 oleval EKV vähendamise ettepaneku alal teadaolevalt kaitsealuste liikide elupaiku ei ole. Vastavat osa EKV vähendamise ettepaneku alast moodustab muu maa kõlvik, millest suurem osa on hooldatav rohumaa. Osaliselt on alal kõrghaljastus ja metsamaa. Alal on üks õuema kõlvik suurusega 1138 m².

Kaldal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskkonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitsealuseks, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisealuseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

EKV taotletud ulatuses vähendamisel laieneb inim mõju kuni veepiirini. Selline areng on nähtav toimunud mittelubatud ehitustegevuse puhul, võrreldes Maa-ameti 1996 ja 2024 ortofotosid. 1996 fotol on mitmed praegused ehitised veel ehitamata ja veekaitsevööndis kasvas kõrgtaimestik, mis on vajalik Kunda jõe hoiualal elavatele liikidele. Veekaitsevööndis puittaimestiku raie ei olnud ilma Keskkonnaameti nõusolekuta lubatud, kuid raiet veekaitsevööndis on 2024 ortofoto andmetel siiski tehtud. Kaldal olevate looduskoosluste kadumisel oleks ebasoodne mõju Kunda jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile ja liikidele, sest suureneks inimtegevusest lähtuv võimalik reostuskoormus ja kaldaala looduslikkus. Lisaks on osa liike valgusekartlikud (nt silmud) ja rändavad vaid varjus, mistõttu on oluline, et kaldal olev varju pakkuv puistu ei väheneks.

Ala 7 jääb terves ulatuses ÜP kohasesse rohevõrgustiku koridori. Tegutsev puhkekeskus hõlmab valdava osa rohekoridori laiusest. Tegutsev puhkekeskus vähendab oluliselt rohekoridori toimivust, sest ehitistega ala ja selle ümbruse inimtegevus kahandab oluliselt teistele liikidele veekogule juurdepääsu, mistõttu kaob teistele liikide toitumisala ja elupaigad. Keskkonnaamet on seisukohal, et kui alale ehitatakse veelgi rohkem ehitisi, siis muutub ala läbimatuks ja kasutuskõlbmatuks järjest rohkematele liikidele.

EKV vähendamisel alal 7 looduskooslused häviksid (metsamaa, rohumaa, kaasa arvatud muu maa kõlvikul olevad, asenduks ehitistega), mistõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga. Olemasolevat õuemaad EKV vähendamine eeldatavalt oluliselt ei mõjutaks.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju suureneb, võrreldes olemasoleva olukorraga. Ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Suurim inimtegevusega kaasnev kahjulik mõju on põhjustatud kalda looduslikkuse hävitamisest, looduslikkuse säilitamine on aga kalda olulisim eesmärk. Inimtegevuse järel muudetakse või hävitatakse kalda kooslused, mistõttu kaovad teistele liikidele vajalikud elutingimused ja elupaigad nii kaldal kui ka veekogus. Inimtegevusest lähtuv

³³ leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/harjuse_thymallus_thymallus_kaitse_tegevuskava.pdf

kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev vähene ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Alal 7 on ehitatud mittelubatult juba suur hulk ehitisi, millega kaasneb veekogule ja kaldale ebasoodne mõju. Mittelubatud ehitiste osas alustab Keskkonnaamet järelevalvemenetlust. ÜP elluviimisel ehitiste hulk ja sellega kaasnev inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale suureneb EKV vähendamisel seni kalda hoonestamata alal, sest taimkatte vähenemisel ehituskeeluvööndis väheneb veekeskkonda kaitsev taimestiku puhverala ulatus. ÜP-s pole selgitatud, mis saab alal 7 juba olemasolevatest (tõenäoliselt õigusliku aluseta püstitatud) ehitistest ning kui palju ja milliseid ehitisi täpselt lisaks ehitada kavas on.

EKV vähendamine suurendab alal 7 inimtegevuse ebasoodsat mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Ala 7 on olnud hoonestatud ka enne kalda esmast kehtestamist 1995. aastal. Ajalooliste kaartide põhjal on alal 7 olev elamu olnud samas asukohas ka enne Teist maailmasõda. Puhkekeskuse peahoone koos ümbritseva õuega on kantud 1989 aasta kaardile.

Võrreldes Maa-ameti ajaloolise ortofotoga 1996 on alal 7 metsaga kaetud ala oluliselt vähenenud. Ajaloolisele metsamaale on ehitatud uusi ehitisi (näit spordiväljak ja tiik). Ehitiste ehitamise õiguslik alus pole Keskkonnaametile selge, mistõttu Keskkonnaamet arvestab ajalooliste kõlvikutega. Lisaks on võrreldes 1996 aasta seisule Kunda jõe veekaitsevööndis kasvava puittaimestiku katvus oluliselt vähenenud.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 7 olevate kõlvikute piire, kuna ajaloolise rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud ehitiste ala. Kinnisasjade piire pole alal 7 kavas muuta.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda kõlvikute piiridega, kuid arvestab kinnisasjade piiridega.

EKV vähendamine on kavandatud nii järskudele kaldanõlvadele, kaldaastangu alustele aladele (lammialad) kui ka astangute servadele. Nendele aladele ehitamine nõuaks tõenäoliselt ehituslikke erilahendusi või ka reljeefi muutmist. Eelnevast saab järeldada, et ÜP lahendus reljeefiga ei arvesta.

Jahimaja katastriüksus on ainus hoonestatud katastriüksus Kunda jõe kalda pika lõigu ulatuses ja üldse ainus piirkonna ärimaa jõe kaldal. Alal 7 on üks olemasolev elamu koos seda ümbritseva õuemaaga. Elamust oluliselt suurema mõjuga on alal 7 tegutsev puhkekeskus oma paljude EKV-s olevate ehitistega. Kuni 3,5 km kaugusel on jõe kaldal teisi olemasolevaid elamuid, kuid nende mõju on veekogule ärimaal olevast puhkekeskusest erinev. Ühelgi teisel jõe ääres oleval katastriüksusel ei ole EKV-s mitmeid abihooneid ja muid rajatisi, nagu kavandatakse alal 7.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP lahendus väljakujunenud asustusega.

ÜP lisas 6 on kirjeldatud, et EKV vähendamise üheks põhjuseks on uute sillutatud teede ehitamise vajadus. Sellest saab järeldada, et ÜP ei arvesta olemasolevate teedega. Siiski pole kavandatavate uute sillutatud teede maht ehitusmaht teada, mistõttu pole ka võimalik täpselt hinnata kavandatava tegevuse võimalikku mõju.

Alal 7 on tegutsev puhkekeskus, mille tarbeks on olemasolevad tehnovõrgud välja ehitatud. Siiski pole tehnovõrke kõigi kavandatud ehitiste asukohas. Sellest saab järeldada, et ÜP arvestab olemasolevate tehnovõrkudega osaliselt.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

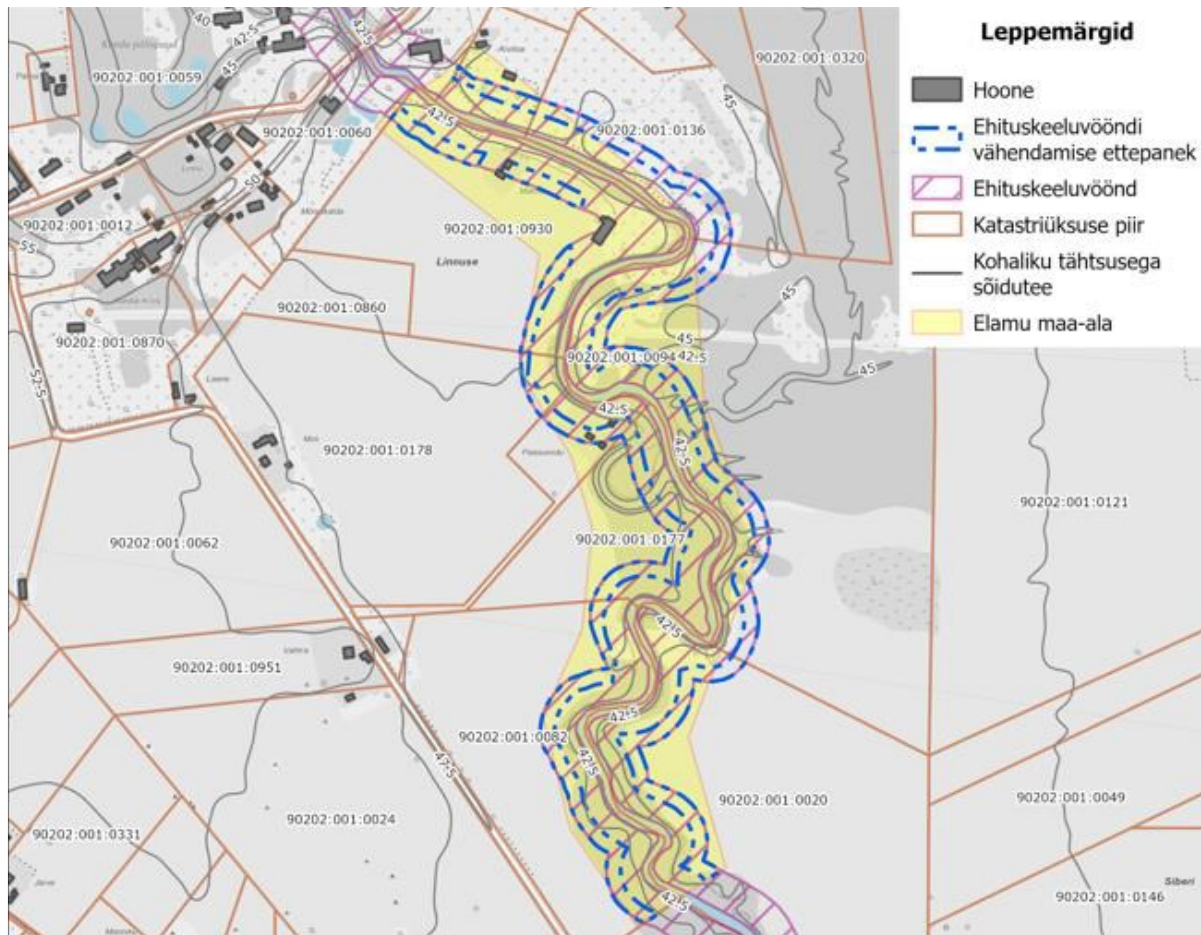
Kunda jõgi on avalikult kasutatav veekogu, mille kaldal on 4 m laiune kallasrada. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. (KeÜS § 38) Ala 7 piires on Kunda jõe kallastel järsud kaldad, mistõttu veepiiril liikumine võimalik pole. Kallasraja laiust tuleb alal 7 arvestada kaldajärsaku ülemisest servast.

Kallasrajal liikumine on käesoleval ajal võimalik, kuid võrreldes hoonestamata kaldaaladega, on alal 7 vaba liikumine tegutseva puhkekeskuse tõttu piiratud. Alale veelgi tihedamalt ehitisi ehitades oleks inimeste liikumisvõimalused veelgi piiratumad.

Keskkonnaamet on seisukohal, et alal 7 ÜP elluviimisel ei oleks vaba liikumise võimalus ja juurdepääs tagatud.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 8 (ala 8)

ÜP-ga tehakse ettepanek Linnuse külas Kunda jõe ääres ÜP-ga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks kuni 30 meetrini (joonis 8) järgmistel katastriüksustel 90202:001:0082, 90202:001:0930, 90202:001:0020, 90202:001:0078, 90202:001:0094, 90202:001:0136, 90202:001:0178, 90202:001:0179 ja 90202:001:0177.



Joonis 8. EKV vähendamise ettepanek nr 8 (aluskaart: Maa-amet).

Vastavalt ÜP lisas 6 toodule planeeritakse Linnuse külla Kunda jõe äärde üksikelanute piirkonda. Hoonestuslaad järgib piirkonnas tüüpilisi lahendusi: valdavalt ühekorruselised, viilkatusega, kuni 150 m² suuruse ehitisealuse pinnaga, maksimaalselt 6 m kõrgused üksikelanud, mille juurde on lubatud planeerida üks kõrvalhoone. Hoonete (üksikelanu + üks kõrvalhoone) kogu ehitisealune pind kokku on kuni 280 m². Erinevatele katastriüksustele planeeritavate üksikelanute omavaheline kaugus on minimaalselt 200 m. Hoonete kaugus Kunda jõe kaldast on vähemalt 30 m.

Kuna kõik alal 8 olevad katastriüksused on küllaltki suured, jääb arusaamatuks, miks on ehitised kavandatud just EKV-sse ja miks neid ei oleks võimalik ehitada EKV-st väljaspool. Vastavalt ÜP lisas 6 toodule on EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone määramiseks, elamute püstitamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega) ja teiste õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist võimaldavate ehitiste rajamiseks.

Alal 8 on valdavalt põllumaad, looduslikud rohumaad ja metsamaad. Vaid katastriüksustel katastritunnustega 90202:001:0179 ja 90202:001:0930 on olemasolevad hooned koos õuemaaga. Vastavalt Maa-ameti ajalooliste ortofotode andmetele on katastriüksusel 90202:001:0179 hooned ehitatud peale 2009. a ehk EKV piirangute kehtimise ajal. Hoonete püstitamise õiguslik alus pole selge ja nende olemasolu lubatavus Viru-Nigula Vallavalitsuse poolt 30.04.2024 kirjas õiguslikul alusel põhjendatud. Keskkonnaamet ei arvesta katastriüksusel 90202:001:0179 olevate hoonetega käesoleva kaalutluse tegemisel. Katastriüksusel 90202:001:0930 olevate hoonete asukohas on hoonestus olnud vähemalt juba 20. saj I pooles ehk tegu on ajaloolise hoonestusega, mis on püstitatud enne EKV piirangute kehtima hakkamist.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub ehituskeeluvöönd osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 100 m kauguseni kalda piirangute lähtejoonest.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 100 m kauguseni kalda piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ala 8 jääb terves ulatuses ÜP kohasesse rohevõrgustiku koridori. Käesoleval ajal vähendab alal oleva rohekoridori toimivust katastriüksusele 90202:001:0179 kuni veepiirini püstitatud piirdeaed. Muid rohevõrgustiku toimivust oluliselt vähendavaid takistusi alal 8 Keskkonnaametile teada ei ole. Keskkonnaamet on seisukohal, et jõe kallastele, rohekoridori alale, uute elamute ehitamisel, väheneb oluliselt rohekoridori efektiivne laius ja seeläbi toimivus.

Alal 8 oleva Kunda jõe veeala jääb Kunda jõe hoiualale³⁴, mis Sirtsiloodusala³⁵ koosseisus kuulub üleeuroopalisse Natura 2000 kaitsealade võrgustikku. Lisaks eelnevale on Kunda jõgi koelmuala LKS § 51 tähenduses.

Kunda jõe hoiuala ja koelmuala kaitse-eesmärgid on loetletud ala 7 kaalutluses.

EELIS-e andmetel (seisuga 19.04.20204) on alal 8 olevas Kunda jões inventeeritud elupaigatüüp jõed ja ojad (3260)³⁶ ning II kaitsekategooria kaitsealuse liigi paksukojalise jõekarbi, III kaitsekategooria kaitsealuse liigi euroopa harjuse ja kaitsestaatuseta ojasilmu elupaik.

Elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kirjeldus on toodud ala 7 kaalutluse juures.

Vastavalt Paksukojalise jõekarbi kaitse tegevuskavale³⁷ on paksukojalise jõekarbi ohuteguriteks üheks oluliseks ohuteguriks vee reostumine.

Vastavalt Harjuse kaitse tegevuskavale³⁸ on harjuse peamisteks ohuteguriteks jõgede hüdro-morfoloogilise kvaliteedi halvendamine, jõgede vee kvaliteedi halvendamine, jõgede paisutamine ning kopra tegevus.

Vastavalt Sirtsiloodusala ja Kunda jõe HA (Sirtsiloodusala) kaitsekorralduskavale 2016–2025³⁹ on Kunda jõgi looduslikelt eeldustelt kaitstavate alade piires kõrge kaitseväärtusega vooluveekogu, kus aeglasevooluliste potamaalsete ning lausliivapõhjaliste jõelõikude kõrval esineb piisavalt ka kiirevoolulisi ja kärestikulisi ritraalseid jõelõike.

Vastavalt kaitsekorralduskavas toodule on käesoleval ajal jõesilmule paisude tõttu umbes 90 % Kunda jões olevatest sobivatest elupaikadest kättesaamatud, seetõttu ei ole jõesilm Kunda jões

³⁴ EELIS kood KLO2000063

³⁵ EELIS kood RAH0000540

³⁶ EELIS ID 778 845 540

³⁷ leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/paksukojaline_jõekarp_tk_15082017.pdf

³⁸ leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/harjuse_thymallus_thymallus_kaitse_tegevuskava.pdf

³⁹ KINNITATUD Keskkonnaameti peadirektori 31.12.2015 käskkirjaga nr 1-4.2/15/549; MUUDETUD Keskkonnaameti peadirektori 20.07.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/21

soodsas seisundis. Juhul, kui kaitsekorralduskavas toodud eesmärgid täidetakse, ehk jõgi muudetakse jõesilmule elupaigana kättesaadavaks kogu ulatuses, siis muutub oluliseks jõesilmu elupaigaks ka alaga 8 piirnev jõelõik.

Vastavalt kaitsekorralduskavas toodule on Kunda jõgi üks kolmest algupärase loodusliku lõhepopulatsiooniga jõest, mis suubub Soome lahte (teised kaks on Vasalemma ja Keila jõed). Praegu püütakse looduslikke lõheasurkondi paljudes kunagistes lõhejõgedes taasluua. Selleks on riik rajanud Põlula kalakasvatusteskuse, kus just Kunda jõe kui kõige paremini säilinud loodusliku asurkonna sugukarja baasil toimub lõhe noorjärkude tehiskasvatus ja jõgedesse asustamine. Kui Kunda jõe lõheasurkonna seisund peaks halvenema, siis puudub Eestis ja Soome lahe piirkonnas alternatiiv geneetiliselt täisväärtusliku loodusliku paljundusmaterjali saamiseks. Sellest tulenevalt on Kunda jõe lõheasurkonnal väga suur looduskaitse ja kalanduslik väärtus. Lõhe praegust kaitse seisundit Kunda jõe alamjooksul ei saa kindlasti pidada soodsaks. Vastavalt kaitsekorralduskava koostamisel läbiviidud inventuurile on lõhele kättesaadav ainult 1/8 Kunda jõe HA-l olevate 27 potentsiaalsete sigimis- ja noorjärkude kasvualade kogupikkusest ning 1/6 kogupindalast. Lõhe reaalne hinnanguline kasvatusmäär moodustab Kunda jõe hoiuala piires <10% potentsiaalsest kasvatusmäärast. Juhul, kui täidetakse kaitsekorralduskavas etud eesmärgid ja Kunda jõgi muudetakse lõhele täies ulatuses ligipääsetavaks, siis muutub lõhele oluliseks elupaigaks ka alaga 7 piirnev jõela. Keskkonnaameti hinnangul oleks kaldal olevate looduskosluste kadumisel ebasoodne mõju ka Kunda jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile ja liikidele, kuna looduslikus seisundis kaldal on üheks oluliseks kriteeriumiks kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) esinduslikkuse hindamisel. Lisaks suureneks inimtegevusest lähtuv võimalik reostuskoormus. Lisaks on osa liike valgusekartlikud (nt silmud) ja rändavad vaid varjus, mistõttu on oluline, et kaldal olev varju pakkuv puistu ei väheneks.

Lisaks eelnevale on alal 8 inventeeritud II kaitsekategooria kaitsealuste liikide veelendlane⁴⁰ (*Myotis daubentonii*) ja tiigilendlane⁴¹ (*Myotis dasycneme*). Tegemist on nahkhiirte toitumisalaga.

Vastavalt Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskavale⁴² on nahkhiirtel toitumispaiadena eelistatud loodusliku ja mitmekesise taimestikuga veekogud ja nende kaldapuistud, putukarikkad lagedad alad (metsalagendikud, puu- ja põõsagruppidega rohumaad jm), metsad ning lineaarsed maastikuelemendid (metsaservad, teed, rajad, sihid, puuderead, hekid, alleed jm) (Dietz jt 2009, Scott jt 2009). Üldiselt on nahkhiirte arvukus toitumisaladel positiivselt seotud putukate arvukusega – mida rohkem putukaid, seda arvukamalt on seal ka nahkhiiri toitumas (nt Kusch jt 2004). Metsadest eelistavad nahkhiired toitumisaladena puistuid, mis on hõreda alusmetsaga (Müller jt 2013). Lisaks on nahkhiirtele üheks oluliseks ohuteguriks kodukass.

Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskkonna kaitseks ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskoslustel ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimestik, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitse väärtuslikum, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeelvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisel. Keskkonnaamet käsitleb looduskosluste terviklike koslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks. Kaldal olevate looduskosluste kadumisel on ebasoodne mõju ka Kunda jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile ja liikidele.

⁴⁰ EELIS kood KLO9124231

⁴¹ EELIS kood KLO9100189

⁴² leitud: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/nahkhiirlaste_tk.pdf

Uute elamute ehitamisega kaasneb alal taimestiku vaesestumine ja putukate arvukuse vähenemine, see omakorda tähendab ala kvaliteedi langust nahkhiirte toitumisalana. Lisaks võib inimeste suurem kohalolu, hooned, rajatised, tehisvalgustus nahkhiiri oluliselt häirida, mistõttu nahkhiired võivad hakata ala toitumisalana vältima. On tõenäoline, et inimasustuse tihenedes suureneb ka kodukasside arvukus, kes võivad otseselt nahkhiiri ohustada.

EKV vähendamisel alal 8 looduskooslused häviksid (mets, rohumaaakooslus, põllukooslused asenduks ehitiste ja õuemaaga) ning uute elamute ehitamine mõjuks nahkhiirtele ebasoodsalt ning ehitamisel oleks tõenäoliselt ebasoodne mõju Kunda jõe hoiualale ja Kunda jões olevale koelmualale. Seetõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju suureneb, võrreldes olemasoleva olukorraga. Suurim inimtegevusega kaasnev kahjulik mõju on põhjustatud kalda looduslikkuse hävitamisel, looduslikkuse säilitamine on aga kalda olulisim eesmärk. Inimtegevuse järel muudetakse või hävitatakse kalda kooslused, mistõttu kaovad teistele liikidele vajalikud elutingimused ja elupaigad nii kaldal kui ka veekogus. Ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev vähene ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Ala 8 on inimtegevus seni olnud pigem vähene, tegemist valdavalt maatulundusmaadega, kus olemasolevad elamud on EKV-s vaid katastriüksusel 90202:001:0179 ja katastriüksusel 90202:001:0930, kusjuures Keskkonnaamet arvestab alal 8 vaid katastriüksusel 90202:001:0930 oleva olemasoleva õuemaaga.

ÜP elluviimisel inimasustus ja sellega kaasnev inimtegevusest lähtuv negatiivne mõju keskkonnale suureneb.

Keskkonnaamet on seisukohal, et senisel vähese inimasustusega alal 8 suurendab EKV vähendamine inimtegevuse ebasoodsat mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 8 olevate kõlvikute piire, kuna senise haritava maa, rohumaa ja metsamaa asemele on kavandatud ehitiste ala, mille juurde moodustatakse õuemaad kõlvikud. Arvestades kavandatud uute elamute tihedust (200 m hoonete vahel) on tõenäoline, et ÜP elluviimisel jagatakse olemasolevad suured katastriüksused väiksemateks katastriüksusteks.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kalda kõlvikute ega kinnisasjade piiridega.

Mullastiku kaardi alusel on umbes üks kümnendik alast 8 madalloomuldaal, kus elamute, abihoonete, jm ehitamisel on tõenäoliselt vajalik muuta reljeefi ja veerežiimi. Lisaks on EKV vähendamist ja seeläbi ehitustegevust kavandatud ka alal olevatele liigendatud reljeefiga (järsud nõlvad, maapinnalohud) aladele, kus ehitustegevus nõuaks eeldatavalt erilahendusi või reljeefi muutvaid tegevusi. Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP ala 8 osas olemasoleva reljeefiga.

Alal 8 on Kunda jõe vasakul kaldal kaks elamut, millest eeldatavalt vaid üks on püstitatud õiguslikul alusel. Nende omavaheline kaugus on umbes 390 m. Lähim hoone jõe vasakkalda EKV on ülesvoolu mööda jõe kallast umbes 3,9 km ja allavoolu umbes 328 m kaugusel. Jõe paremkaldal olev EKV ala on hoonestamata. Ehitisregistri andmetel on Pääsuniidu katastriüksusel suvila ehitusaluse pindalaga 60 m² ja Mätliku katastriüksusel on elamu ehitisealuse pindalaga 77 m². Eelnevast tulenevalt ei saa nõustuda ÜP lisas 6 toodud väitega, et ÜP lahendus järgib piirkonna tüüpilisi lahendusi. Tegelikult on ala valdavalt hoonestamata ja vähesed olemasolevad elamud on kavandatud oluliselt väiksemad.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP lahendus väljakujunenud asustusega.

Olemasolevad juurdepääsuteed, elektriliinid ja muud tehnovõrgud on olemas vaid olemasolevate elamute juures. ÜP elluviimine eeldab uute teede ja tehnovõrkude ehitamist.

ÜP lahendus ei arvesta olemasolevate teede ja tehnovõrkudega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

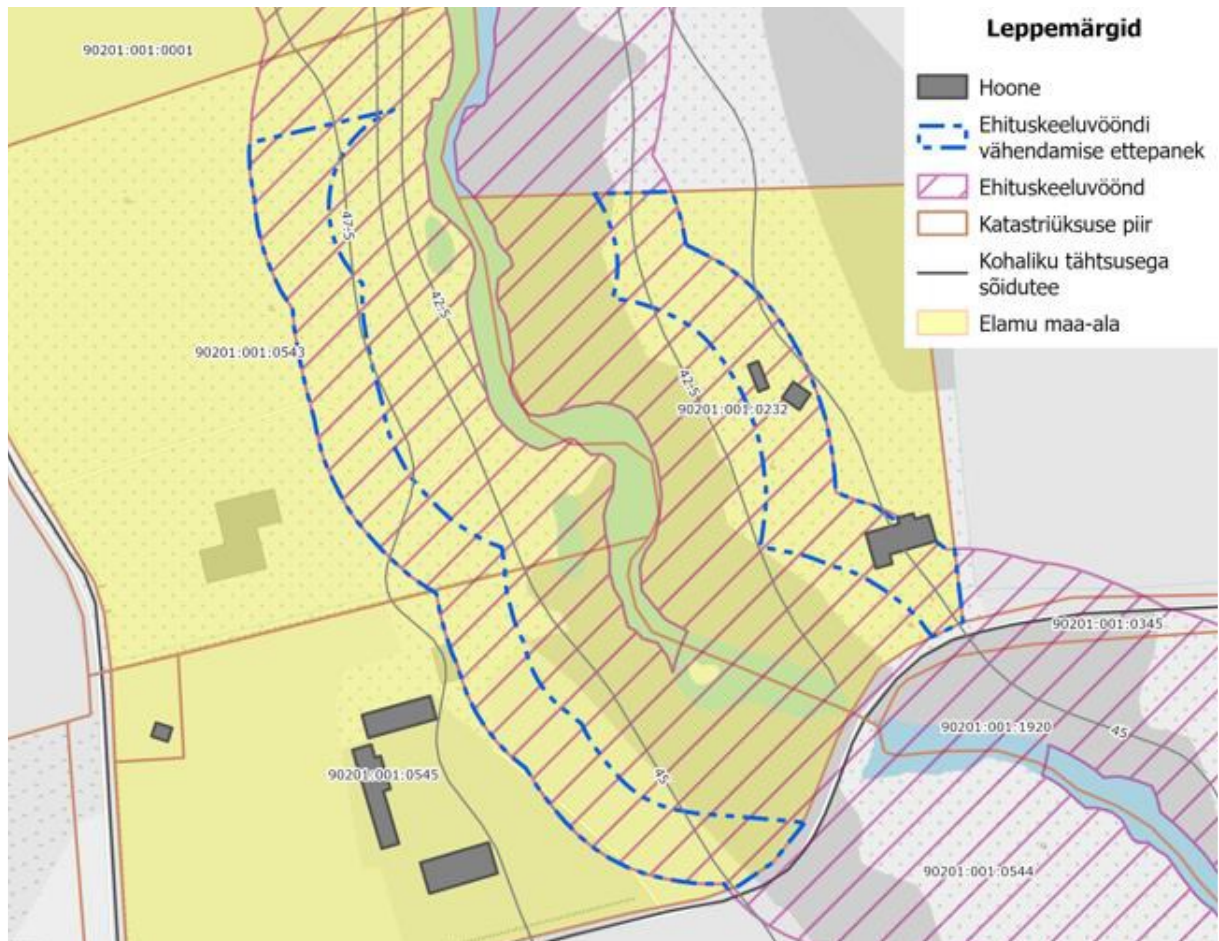
Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Käesoleval ajal on inimeste vaba liikumine alal 8 tagatud. Vaid olemasolevate õuemaade osas on vaba läbipääs takistatud. ÜP elluviimisel muutuks alal õuemaade hulk suuremaks, mis tooks kaasa ka vabale liikumisele oluliselt suuremaid takistusi.

Keskkonnaamet on seisukohal, et alal 8 ÜP elluviimisel ei oleks vaba liikumise võimalus ja juurdepääs tagatud.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 9 (ala 9)

ÜP-ga tehakse ettepanek Ojakülas Toolse jõe ääres ÜP-ga kavandatava elamumaa juhtotstarbega maa-alal EKV vähendamiseks (joonis 9) kuni 30 meetrini järgmistel katastriüksustel: 90201:001:0232, 90201:001:0543 ja 90201:001:0545.



Joonis 9. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek nr 9 (aluskaart: Maa-amet).

Alal 9 oleval katastriüksusel 90201:001:0232 on EKV-s ehitisregistrisse kandmata varjualune ja abihoone ning ehitisregistris kavandatavana märgitud alustatud ehitusega üksikelamu. Keskkonnaamet ei arvesta neid ehitisi käesolevas kaalutluses olemasolevatena.

Vastavalt ÜP lisas 6 esitatule on EKV vähendamine vajalik maa-ala ehitusjoone ühtlustamiseks ning vajalike ehitiste püstitamise võimaldamiseks (vastavuses ÜP seletuskirja tabelis 1 toodud hajaasustuse ehitustingimustega), mis aitavad tagada õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutamist. Vastuseta jääb küsimus, miks kavandatud ehitisi ei saaks ehitada väljapoole EKV-d. Olemasolevad hooned alal 9 asuvad EKV-st väljaspool. Ka ei ole alal 9 tuvastatav ehitusjoon.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt LKS § 38 lg ulatub EKV metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Seetõttu ulatub EKV osaliselt ka EKV vähendamise ettepanekualast maismaa suunas kuni 100 m kauguseni kalda piirangute lähtejoonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vastavalt EELiSe andmetele (seisuga 10.07.2024) alal 9 kaitstavaid loodusobjekte LKS § 4 tähenduses ei ole.

Ala 9 jääb terves ulatuses ÜP kohasesse rohevõrgustiku koridori. Käesoleval ajal on kõik alal 9 olevad ehitised rohevõrgustiku koridoris, mistõttu rohevõrgustiku koridori efektiivne laius on ala 9 kohal tavapärasest kuni kaks korda kitsam. Siiski ala 9 sees rohevõrgustiku toimivust oluliselt vähendavaid takistusi Keskkonnaameti hinnangul ei ole. Keskkonnaamet on seisukohal, et jõe kallastele, rohekoridori alale, uute ehitiste ehitamisel väheneb oluliselt rohekoridori efektiivne laius ja seeläbi toimivus.

Ala 9 EKV vähendamise ettepanekuala on valdavalt looduslik rohumaa, väiksemas ulatuses on Maa-ameti kõlvikukaardi andmetel ka haritavat maad. Tegelikult (seda kinnitab ka paikvaatlusel nähtu) on EKV-s olev haritava maa kõlvik mõnda aega olnud üles harimata ja sellel kasvab looduslähedane rohttaimestik.

Toolse jõgi on määratud Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigaks LKS § 51 tähenduses (keskkonnaministri 15.06.2004 määrus nr 73 Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu § 2 p 99). LKS § 51 lg 1 on sätestatud koelmualal muuhulgas jõe looduslikku sängi ja veerežiimi muutmise keeld. Üheks oluliseks veekogu looduslikkuse indikaatoriks on selle looduslikus seisundis kaldad.

Alale 9 jäävas Toolse jões on EELIS-e andmetel (seisuga 21.04.2024) III kaitsekategooria kaitsealuse liigi euroopa harjuse⁴³ (*Thymallus thymallus*) ja kaitsestaatuseta liigi jõesilmu⁴⁴ (*Lampetra fluviatilis*) elupaik.

Vastavalt Harjuse (*Thymallus thymallus*) kaitse tegevuskavale⁴⁵ on harjuse peamisteks ohuteguriteks jõgede hüdro-morfoloogilise kvaliteedi halvendamine, jõgede vee kvaliteedi halvendamine, jõgede paisutamine ning kopra tegevus. Vastavalt Jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*) kaitse tegevuskavale⁴⁶ on jõesilmu kriitilisteks ohuteguriteks Jõe hüdro-morfoloogilise kvaliteedi halvenemine (sh setete lisandumine), Jõgede veekvaliteedi halvenemine ja Jõgede paisutamine (sh hüdroenergeetiline kasutamine). Lisaks on muid ohutegureid, nagu kopra tegevus, ebasoodsate kliimatiliste, looduslikud vaenlased, haigused ja parasiidid, ülepüük ja illegaalne püük. Tuleb arvestada, et tihti mõjuvad erinevad ohutegurid koostoimes ning sel juhul nende mõjud võimenduvad.

Jõe veepiiri ja ala 9 vahel on katastriüksustel 90201:001:0232 ja 90201:001:0545 valdavalt lehtpuuenamusega (hall lepp, sanglepp) küpses vanuses puistu. Katastriüksusel 90201:001:0543 on kaldal ajalooliselt olnud puisturiba tänaseks raiutud.

Rannal asuv taimkattevöönd toimib hajureostuse vähendamisel loodusliku puhvrina veekeskkonna kaitsel ning selle efektiivsus sõltub mh taimkattevööndi laiusest. EKV vähendamisel looduskooslused ei säili ehitiste alal ja tõenäoliselt ka nende ümbruses. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste kui terviküsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim. Ala on looduskaitsealuseks, kui seal esineb kaitsealuseid liike, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisealuseks. Keskkonnaamet käsitleb looduskooslusi terviklike kooslustena, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks.

EKV vähendamise järel ehitataks alale 9 EKV-sse uued ehitised, mille ümber tekiks ka õuema.

EKV vähendamisel alal 9 looduskooslused häviksid (looduslik rohumaa ja rohumaaga haritav maa asenduksid õuemaaga), Lisaks võib ehitamine EKV-s mõjutada tundlikku vee-elustikku ebasoodsalt. Seetõttu on EKV vähendamine vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

⁴³ EELIS kood KLO9124553

⁴⁴ EELIS ID -1 681 033 216

⁴⁵ leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/harjuse_thymallus_thymallus_kaitse_tegevuskava.pdf

⁴⁶ leitav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2022-05/J%C3%B5esilmu%20%28Lampetra%20fluviatilis%29%20kaitse%20tegevuskava_0.pdf

EKV vähendamisega inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju suureneb, võrreldes olemasoleva olukorraga. Suurim inimtegevusega kaasnev kahjulik mõju on põhjustatud kalda looduslikkuse hävitamisel, looduslikkuse säilitamine on aga kalda olulisim eesmärk. Inimtegevuse järel muudetakse või hävitatakse kalda kooslused, mistõttu kaovad teistele liikidele vajalikud elutingimused ja elupaigad nii kaldal kui ka veekogus. Ka reovesi, nõuetekohaselt käideldud jäätmed või ka tehniliselt korras sõidukid mõjutavad keskkonda. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on ajas kumuleeruv ehk pidev vähene ebasoodne mõju muutub oluliseks pikema aja jooksul.

Alal 9 olemasolevaid (õiguslikul alusel ehitatud) ehitisi ei ole. Kui alale ehitatakse ehitised, siis inimtegevuse mõju suureneb. Suureneb ka inimtegevuse kahjulik mõju.

EKV vähendamise tagajärjel inimõhu veekogu kaldal oluliselt suureneks.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Alal 9 asuvad olemasolevad hooned EKVst väljaspool. Väljaspool ala 9 asuvad lähimad hooned põhja suunas umbes 300 m kaugusel (katastriüksusel 90201:001:0001) ja lõuna pool umbes 250 m kaugusel (katastriüksusel 90201:001:0302). Kõik viidatud ehitised asuvad väljaspool EKVd.

Vastavalt ajalooliste kaartide andmetele on katastriüksus 90201:001:0232 olnud ajalooliselt hoonestamata. Katastriüksusel 90201:001:0545 on ajalooliselt asunud hooned jõe veepiirist enam kui 50 m kaugusel ehk EKVd pole ajalooliselt hoonestust olnud. Katastriüksusel 90201:001:0543 on ajalooliselt asunud kaks hoonet, mis mõlemad on tänaseks täielikult likvideeritud. Ajaloolised hooned on asunud ajalooliste kaartide alusel osalisel EKVd. Käesoleval ajal katastriüksusel 90201:001:0543 olev elamu pole ehitatud ajaloolise hoone asukohta, see jääb täielikult EKVst välja.

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

ÜP elluviimisega muudetakse alal 9 olevate kõlvikute piire, kuna senise rohumaa asemele on kavandatud ehitusalad, kuhu kujuneks õuema. Kinnisasjade piire eeldatavalt pole alal 9 kavas muuta, aga see pole ka välistatud, mistõttu võimalik ehitiste hulk alal on ennustamatu.

Katastriüksustel 90201:001:0545 ja 90201:001:0543 on EKV vähendamise ala tasane, kuid kaldega jõe suunas. Kõrguste vahe ala jõepoolse ja jõest kaugema serva vahel on umbes 1 m. Uute ehitiste ehitamisel võib olla vajalik ehitisealuse ja lähiümbruse maapinna tasandamine või muul viisil reljeefi muutmine. Vajalikud võivad olla reljeefist lähtuvad erilahendused.

Katastriüksusel 90201:001:0232 jääb EKV ala suhteliselt tasasele alale, kus ehitiste ehitamisel suuremahulisi reljeefi muutvaid töid eeldatavalt poleks vaja teha.

Lisaks asub ala 9 osaliselt (umbes ühe kümnendiku pindala ulatuses) jõeäärsel lammimullal, kus esineb eeldatavalt perioodilisi üleujutusi.

Eelnevast tulenevalt ei arvesta ÜP kõlvikute piiridega, arvestab osaliselt reljeefiga ning arvestab kinnisasjade piiridega.

Alale 9 on katastriüksustele juurdepääsuteed olemas. Samuti on olemas elektriühendused ja muud tehnorajatised (puurkaevud). Siiski on katastriüksusele 90201:001:0232 hiljuti

paigaldatud uus elektrikilp, mis jääb EKV-sse. Selle püstitamine on Keskkonnaameti hinnangul toimunud vastuolus EKV-s kehtivate kitsendustega. Seega ÜP arvestab alal 9 olemasolevate teede ja tehnovõrkudega osaliselt.

Kõik alal 9 olevad olemasolevad hooned asuvad EKV-st väljaspool. Jääb arusaamatuks, miks soovitakse ehitusalal Toolse jõe veerel voolavate väljakujunenud olukorraga oluliselt lähemale nihutada. DP lahendus ei arvesta väljakujunenud asustusega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas rannal või kaldal vaba liikumise ja sellele juurdepääsu tagamine.

Käesoleval ajal on inimeste vaba liikumine Toolse jõe kallastel takistusteta võimalik. Kui õuemaad nihkuksid jõe oluliselt lähemale, siis võib tekkida olukord, kus vaba läbipääs veekogule pole enam võimalik, sest inimesed pigem väldivad võõraste hoonestusalade ja õuemaade läheduses liikumist. Avalike veekogude äärsedel aladel ehitamine piirab ja vähendab teiste isikute avaliku veekogu kasutamise võimalust ja see on vastuolus kalda kaitse eesmärgiga.

Keskkonnaamet on seisukohal, et ÜP elluviimisel ei oleks alal 9 vaba liikumise võimalus Toolse jõe kaldal tagatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Keskkonnaamet

Lauri Saapar 5273872

lauri.saapar@keskkonnaamet.ee