



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 13.10.2016

Kehtib kuni: 12.10.2091

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Rain

Pedaspea küla kinnistule ehitusõiguse seadmisest ning Kiiu-Aabla küla Papi kinnistu jagamisest ja ehitusõiguse seadmisest

Austatud Rain

Palusite Keskkonnaameti seisukohta Kiiu-Aabla küla Papi kinnistu (kat.tunnus) kolmeks jagamise ja kahele tekkivale krundile ehitusõiguse seadmise küsimuses.

Samuti palute seisukohta Pedaspea küla kinnistu (kat.tunnus) hoonestamise küsimustes.

Teie pöördumises nimetatud kinnistud paiknevad Lahemaa rahvusparki territooriumil. Lahemaa rahvusparkis kehtiv kaitsekord on sätestatud looduskaitseaduses ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjas (edaspidi kaitse-eeskiri).

Juhindudes kaitse-eeskirjas nimetatud kaitsekorrast, siis elamumaa sihtotstarbega kinnistule, kinnistu rohumaa kõlvikule, Teie poolt osundatud asupaika ehitusõiguse seadmine ei ole vastuolus kehtiva kaitsekorraga ega takista printsiibis kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamist.

Pöördumises osundatud asukohas ei leidu rahvusparkis kaitstavaid loodusväärtuseid ega kaitsealuseid taimeliike, mistõttu eeldatav mõju loodusväärtustele puudub. Eeltoodud hinnang rajaneb eeldusele, et ehitustegevusega ei kaasne reljeefimuutvaid tegevusi ja juurdepääsud, trassid, kommunikatsioonid rajatakse olemasolevat situatsiooni ja võrgustikku arvestavalt.

Kuna kavandatavaga ei kaasne kinnistu jagamist ning krunt oma praegustes piirides on piisavalt suur, siis oleme seisukohal, et kavandatav ehitustegevus ei too kaasa ka märkimisväärsed muudatusi piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuris. Piirkonnale omase külamiljöö ja arhitektuuripärandi kaitse aspektidest lähtuvalt tuleb hoonestus kavandada järgides kinnistu kontaktvööndis olevate hoonestatud kinnistute samafunktsiooniliste hoonete väliseid parameetreid, arhitektuurseid lahendusi ja paigutust õuedel. Abihoone(d) kinnistule palume kavandada väikeehitise parameetrites. Juurdepääsutee lahendada olemasoleva teedevõrgustiku baasil ning mistahes ehitustegevuse kavandamisel arvestada kaitse-eeskirja § 23 lg 1 p 1 tuleneva piiranguga, mis tähendab, et ehitusõigust ei ole võimalik kavandada kinnistu metsamaa kõlvikule.

Seega, nõustume Pedaspea küla kinnistule ehitusõiguse seadmisega ülaltoodud tingimustel.

Kiiu-Abla Papi kinnistu osas evime seisukohta, et kinnistule ehitusõiguse seadmine teatud tingimustel on võimalik, kuid kinnistu jagamine ei ole piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri arvestades mõistlik. Põhjendame;

Kiiu-Abla Papi kinnistu suurus on 11.05 ha, sh looduslikku rohumaad 2.14 ha, metsamaad 8.61 ha, muud maad 0.23 ha, õuemaad 0.07 ha.

Kiiu-Abla on pikk ahelküla, mis traditsiooniliselt kulgeb piki rannaäärt täna kahel pool lõunast põhja poole Juminda poolsaare tipu suunas kulgevat maanteed. Kiiu-Abla talude õued paiknevad suhteliselt tihedalt ridamisi külatäna ääres, moodustades nii pideva rea. Suur osa taluõuesid on samal kohal asunud vähemalt viimased sada aastat ehk ajast, mil 19. sajandi teisel poolel toimunud kruntimise käigus maad ümber jagati. Küla õuede struktuur on tsaariaegne, hilisemad uued õued on paigutatud juba olemasolevate õuede vahele, enamasti samale joonele naaberkinnistute õuedega.

Papi kinnistu jagamisega ja ehitusõiguse seonduvas kaalutluses lähtume Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja §-s 1 lg 1 ala kaitse-eesmärgina nimetatud ja Põhja-Eestile iseloomuliku kultuuripärandi, st ajaloolise maakasutuse ja asustusstruktuuri ning loodusväärtuste säilitamise püüdlustest.

Sellest tulenevalt leiame, et piirkonnas väljakujunenud asustustruktuurist lähtuvalt on kindlasti võimalik uusi elamualasid rajada Kuusalu-Leesi mnt äärde, arvestades siinjuures kaitsekorra tulenevate otsete piirangutega. Maantee äärde ehitamine toetab küla ahelküla struktuuri.

Seega, nõustume Papi kinnistule ühe elamuala rajamisega, vahetult maanteega külgnevale osale, samale joonele naaberkinnistute õuedega.

Piirkonnale omase külamiljöö ja arhitektuuripärandi kaitse aspektidest lähtuvalt tuleb hoonestus kavandada järgides kinnistu kontaktvööndis olevate hoonestatud kinnistute samafunktsiooniliste hoonete väliseid parameetreid, arhitektuurseid lahendusi ja paigutust õudel. Abihoone(d) kinnistule palume kavandada väikeehitise parameetrites.

Vaadeldaval osal Papi kinnistust, st Kuusalu-Leesi maanteega vahetult külgneval osal ei leidu rahvusparkis kaitstavaid loodusväärtuseid ega kaitsealuseid taimeliike, mistõttu eeldatav mõju loodusväärtustele puudub. Eeltoodud hinnang rajaneb eeldusele, et ehitustegevusega ei kaasne reljeefimuutvaid tegevusi ja juurdepääsud, trassid, kommunikatsioonid rajatakse olemasolevat situatsiooni ja võrgustikku arvestavalt.

Eeltoodud tingimusega arvestamise korral ei too kavandatav ehitustegevus meie hinnangul kaasa märkimisväärsed muudatusi piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuris ja külamiljöö.

Papi kinnistu jagamise ja Teie pöördumises osundatud tagumise (st maantee äärde kavandatud krundi ja metsamaa vahel asuvale rohumaa kõlvikule) krundi hoonestamise küsimuses asume seisukohale, et kinnistule kavandatud nn tagumisele krundile ehitusõiguse määramine on vastuolus Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirja §-s 1 lg 1 ala kaitse-eesmärgina nimetatud loodusväärtuste kaitse-eesmärkidega.

Vaadeldav osa Papi kinnistu rohumaa kõlvikuna arvel olevast osast on inventeeritud kui EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud kui **esmatähtsana (*) kaitstav elupaigatüüp 6530*** – puisniit (hinnang koosluse esinduslikkusele suurepärane, hinne A).

See on liigirikka taimestikuga niidukooslus, mis on kujunenud pikaaegse karjatamise ja/või niitmise tulemusel.

Hoone(te) püstitamine Teie osundatud rohumaa kõlvikule killustab nimetatud kooslust ja vähendab selle väärtust elupaigana liikidele.

Märgime siinkohal, et ehitusõiguse seadmisel ühepereelamule, isegi kui konkreetset juhul teha seda võimalikult väikese ulatusega hoonestusalal, siis tegelikkuses mõjutatakse inimtegevuse kaudu märkimisväärselt suuremat osa alast, tuues kaasa hoonestusalaga piirneval alal võimaliku negatiivse servaeefekti – arvestades konkreetse rohumaa kõlviku suhtelist väiksust (pindala

hinnanguliselt kuni hektar) on hoonestusala ja metsa vahele jääv ala kitsas selleks, et toimida samaväärse kooslusena nagu oli ta seda ehitustegevusele eelnevalt.

Ülal viidatud elupaigatüüp 6530* on Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja § 1 lg 1 nimetatud ala kaitse-eesmärgina. Kaitse-eesmärgi saavutamiseks on vajalik tagada selle koosluse säilimine vähemalt samas ulatuses. Selleks on mõistlik teda hooldada vastavalt koosluse tüübile ja vältida hoonestamist.

Oleme seisukohal, et kinnistul registreeritud ja kaitseala kaitse-eesmärgiks olevale kooslusele ehitamine võib olla vastuolus kaitse-eesmärkidega.

Nagu öeldud, mõistlikumaks tegevuseks peame poolloodusliku koosluse taastamist ja hooldamist kui ehitamist sellele, kuna mõjusid hindamatagi on selge, et ehitustegevus hävitab pöördumatult ehitusalale (sh hoonete alla, kujundatavale õuealale ning ligipääsuteede alale) jääva osa elupaigatüübist. Kuid inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on kahtlemata ulatuslikum kui otseselt üksnes ehitiste alla ja vahele jääv osa kaitse-eesmärgina nimetatud kooslusest.

Leiame, et loodusdirektiivi elupaigatüübile vastavat ja kõrge esinduslikkusega koosluse ehitustegevusega mõjutamine/muutmine ei ole kooskõlas Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärkidega ja kehtiva kaitsekorraga. Vähemalt tuleb seda aspekti käsitleda kui negatiivset mõju kaitse-eesmärkide saavutamisele.

Seega, peame mõistlikuks looduskoosluste kaitse eesmärkidel ehitusõiguse seadmata jätmist Teie poolt osundatud tagumisele krundile Papi kinnistul, ühtlasi loobuda kinnistu jagamisest ehitusõiguse seadmise eesmärkidel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Teadmiseks: