

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringule laekunud kooskõlastuste koondtabel

Alljärgnevas tabelis on esitatud Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu kooskõlastamisel laekunud kooskõlastuskirjade vastused (veerus Kooskõlastus) ning Vormsi Vallavalitsuse seisukohad kooskõlastusele.

Tabel on koostatud 20.03.2020

Jrk nr	Kooskõlastaja Taotluse kuupäev ja kirja nr	Kooskõlastuse kuupäev ja nr Kooskõlastuse sisu	Vallavalitsuse seisukoht
1.	Maa-amet 25.08.2017 nr 7-1/320/2017	08.09.2017 kiri nr 6-3/17/14128-2 1. Maa-amet on oma kirjas palunud kanda planeeringu seletuskirja ja joonistele Borrby kruusamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 935) ja taotetav mäeeraldis Borrby kruusakarjäär. 2. Maa-amet on oma kirjas palunud täpsustada planeeringu joonisel, et Borrby kruusamaardlas on maavara arvele võetud, ehk tegu on maardlaga, mitte maa-ainese leiukohaga. 3. Maa-amet palub planeeringu seletuskirja ptk 2.5.2 sisustamise puhul lähtuda maakonnaplaneeringu sõnastusest ja täpsustada planeeringu seletuskirja järgmiselt: „ Rohelise võrgustiku tugialal tuleb võimalusel vältida maavarade ja maa-ainese kaevandamist ning turbatootmist.“ Maa-amet nõustub planeeringu lahendusega tingimusel, et arvestatakse eelpool toodud märkustega.	1. Planeeringut korrigeerida. Kanname joonisele. 2. Planeeringut korrigeerida. 3. Planeeringut korrigeerida. Saab lugeda kooskõlastatuks.
2.	Keskkonnaamet 25.08.2017 nr 7-1/317/2017 27.03.2018 nr 7-1/317/2018-3	15.09.2017 kiri nr 6-2/17/9870-2 Kooskõlastamise tähtaja pikendamine kuni 06.10.2017. 04.10.2017 kiri nr 6-2/17/9870-3 Kooskõlastamata jätmise.	

<p>18.09.2018 nr 7-1/317/2018-5 03.01.2020 nr 7-1/7/2020</p>	<p>1. Keskkonnaamet palub täpsustada, mida mõeldakse teemaplaneeringus seletuskirja lk 3 mõistete all „sadamad ja lautrikohad ning <u>nende</u> ehituskeeluvööndid“?</p> <p>2. Teemaplaneeringu seletuskirja lk 7 on ptk 3.2.2. kirjas: „Hoonestamata kruntide (nii olemasoleva kui ka rajatava hoonega krunt) omavaheline kaugus peab olema vähemalt 100 meetrit.“ Keskkonnaamet palub täpsustada, kas mõeldakse, et <u>hoonete vaheline</u> kaugus peab olema vähemalt 100 meetrit nagu on nimetatud ka teemaplaneeringu ptk 2.3 (lk 12)? Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et seatud tingimus võib olla vastuolus õigusega ehitada endistele elamukohtadele.</p> <p>3. Sama lk ptk 5 on kirjas: „Erandina on lubatud ehitada hooned taastatavatele puisniitudele nende majandamise soodustamiseks, kui see ei lähe vastuollu kehtiva kaitsekorraga.“ Keskkonnaamet palub täpsustada, kas mõeldud on kaitstavatel alade asuvaid puisniite? Keskkonnaamet teeb ettepaneku asendada mõiste „taastatavatele puisniitudele“ mõistega „hooldatavatele poollooduslikele kooslustele“, kuna hooldatavad kooslused ei ole vaid puisniidud ning koosluste taastamiseks ei ole üldjuhul vajalik hoonete püstitamine. Hooneid võib vaja olla loomade varjualustena koosluste hooldamisel. Kui tahetakse väärtustada väljaspool kaitstavaid alasid asuvaid puisniite, siis peaks täpsustama lubatava hoone tüüpi – nt küüni.</p> <p>4. Teemaplaneeringu seletuskirja p 2.1.2. lk 8 on käsitletud veekogu ranna- ja kaldaala ehituskeeluvööndit. Üldplaneeringu (või selle teemaplaneeringu) üheks ülesandeks on vastvalt looduskaitseadusele (edaspidi LKS) § 35 lg 3¹ korduva üleujutusega ala piiri määramine. Teemaplaneeringuga on määratud korduva üleujutusega ala piiriks 1,5 m samakõrgusjoon, vastav ala on märgitud ka teemaplaneeringu joonisele. Teemaplaneeringu seletuskirja p-s 2.1.2. lk 8 on sätestatud: „Ranna ehituskeeluvöönd on 200 m laiune maa-ala põhikaardile kantud tavalisest veepiirist arvestades, v.a juhul kui korduva üleujutusega ala on laiem. Viimasel juhul ühtib ranna ehituskeeluvöönd korduva üleujutusala piiriga.“ Keskkonnaameti hinnangul on selline</p>	<p>1. Tegu on lähteseisukohtade sõnastuse küsimusega. Planeeringus korrigeeritakse sõnastust: „nende“ asemel „ranna ja kalda“.</p> <p>2. Planeeringus korrigeeritakse sõnastust: „Hoonestamata kruntide (nii olemasoleva kui ka rajatava hoonega krunt)“ asemel „Elamute“. Vastuolu ei ole, kuna endistele elamukohtadele võib ehitada erandina ilma teisi ÜP tingimusi, sh vahekaugustega seatud tingimusi, arvestamata.</p> <p>3. Algne eesmärk oli Saxby ja Kersleti juures olevatele puisniitudele ehitamise lubamisega, mis taastaks puisniidud ja tooks elanike. Planeeringus korrigeeritakse sõnastust: „taastatavad puisniidud“ „hooldatavate poollooduslike kooslustega“. Hoone tüüpi ei ole vajalik täpsustada.</p> <p>4. Teemaplaneeringu koostamisel on lähtutud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi täpsustamisel ehituskeeluvööndi eesmärgist, milleks on vältida ehitamiseks alasid mis ei sobi selleks kas leiduvate loodusväärtuste või veekogust lähtuvate mõjutuste (nt korduvad üleujutused) tõttu. Seega, on arvestatud ehituskeeluvööndit ja korduvat üleujutusala paralleelsetena, mitte liituvatena. Valitud käsitlusega arvestatakse nii ranna ja kalda ehituskeeluvööndi kui ka üleujutusala määramise eesmärgi ning maaomaniku omandipõhiõigust ja sellest lähtuvat võimalikku soovi oma kinnistule midagi ehitada. Keskkonnaameti tõlgendus ei ole antud juhul eesmärgipärane. Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringus valitud tõlgendus tagab kõik LKS-is seatud ranna ja kalda kaitse eesmärgid.</p>
--	---	---

	<p>ehituskeeluvööndi ulatuse määramine vastuolus LKS § 35 lg-ga 4, mille kohaselt korduva üleujutusega veekogude <u>ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutusala ja LKS §-des 37-39 sätestatud vööndi laiusel</u>. Seega ranna või kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi laiust arvestatakse alates üleujutusala piirist. Antud teemat ega sellist ehituskeeluvööndi määramise tõlgendamist ei ole täpsemalt analüüsitud ka KSH aruandes.</p> <p>5. Teemaplaneeringu planeeringujoonisele ei ole ehituskeeluvööndit märgitud, leppemärgiga on tähistatud ainult ehituskeeluvöönd kohtades, kus see on kehtiva Vormsi valla üldplaneeringuga vähendatud, seega ei ole planeeringujoonist vaadates võimalik tuvastada teemaplaneeringuga kehtestavat ehituskeeluvööndi piiri. Palume viia ehituskeeluvööndi ulatus vastavusse LKS § 35 lg-ga 4 ning kajastada ehituskeeluvööndi ulatus ka planeeringujoonisel.</p> <p>6. Planeeringujoonisel on piiranguvööndi ulatus määramisel lähtejooneks võetud eeldatavalt tavaline veepiir ja arvestatud ei ole korduva üleujutusega ala piiriga. Seetõttu ei ole piiranguvööndi ulatus kooskõlas LKS § 35 lg-ga 4.</p> <p>7. Teemaplaneeringu seletuskirjas ptk-s 2.1.2 soovitab Keskkonnaamet täpsustada, milliseid kohti on ajalooliste kohtadena silmas peetud, kuhu võimaldatakse kallasrajale juurdepääs. Juurdepääsu piiramine kallasrajale on vastuolus LKS §-s 34 sätestatud ranna ja kalda kaitsega. Juurdepääsu kallasrajale võiks planeerida eeskätt võimalike väikesadamate ja lautrikohtade juurde, aga ka võimalike supluskohtade ja kaunite vaadetega randadele.</p> <p>8. Teemaplaneeringu seletuskirja ptk 2.1.4. lk 8 on metsast kirjutatud, et „Esineb loopealseid, kadastikke, puisniite (sh kinnikasvanud)“. Keskkonnaameti hinnangul on viimati nimetatute puhul tegemist poollooduslike kooslustega, mitte metsaaladega.</p> <p>9. Teemaplaneeringu seletuskirja ptk 2.1.5. on öeldud, et „Teemaplaneeringuga ei tehta ettepanekuid looduskaitsealade ja kaitse aluste objektide ning kultuurimälestiste kaitsekorra muutmiseks ega täiendavalt maa-ala või objektide kaitse alla</p>	<p>5. Planeeringut korrigeeritakse, joonistele kantakse täpsustatud (vt tõlgenduse selgitust eespoolt) ranna ehituskeeluvööndi joonisele.</p> <p>6. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>7. Planeeringut korrigeeritakse – luuakse vastav mõiste.</p> <p>8. Planeeringu seletuskirja korrigeeritakse.</p> <p>9. Planeeringu seletuskirja korrigeeritakse.</p>
--	---	---

	<p>võtmiseks. “ Kuna Vormsi saarel ei ole looduskaitseala, ei ole teemaplaneeringuga looduskaitseala kaitsekorra muutmise ettepaneku tegemise käsitlemine asjakohane. Vormsil on Vormsi maastikukaitseala, mille kaitse-eeskiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 149. Palume korrigeerida ka planeeringujoonise leppemärgi seletust „Kaitstav loodusala (sh <u>looduskaitseala</u>, hoiuala...)“ ja läbivalt planeeringu seletuskirjas termineid.</p> <p>10. Teemaplaneeringu seletuskirja ptk 2.3 on nimetatud, et detailplaneeringu koostamise kohustus kehtib vastavalt Vormsi valla üldplaneeringule, mis tähendab, et Vormsi saarel tervikuna [on] detailplaneeringu [koostamise] kohustus, mida võib otsustuskorras volikogu otsusega mitte rakendada. Samas on teemaplaneeringu planeeringujoonisel toodud rida maa kasutamise sihtotstarbeid, kuhu hoonete ehitamine on lubatud ilma detailplaneeringuta. Keskkonnaameti hinnangul ei ole teemaplaneeringu seletuskiri ja planeeringujoonis omavahel kooskõlas, palume seletuskirja täpsustada.</p> <p>11. Teemaplaneeringu seletuskirja ptk 2.5.2. p-s 5 on öeldud: „[Tuumalal] Uusehitisi lubada erandlikult, vastavalt igakordsele mõju hindamisele.“ Keskkonnaamet palun täpsustada, kas mõeldud on, et tuumalale uusehitise planeerimisel tuleb kohustuslikus korras algatada KeHJS kohane keskkonnamõjude või keskkonnamõjude strateegiline hindamine.</p> <p>12. Teemaplaneeringu seletuskirja lk 18 p-s 18 on nimetatud, et koostöös piirkondliku Keskkonnaametiga ja kaitsealade valitsejatega korraldada poollooduslike koosluste ja metsa vääriselupaikade kaitse ja hooldamine. Vormsi saarel on olevate kaitstavate loodusobjektide valitseja on Keskkonnaamet vastavalt LKS §-s 21 lg-le 1. Palume selgitada, mida on siinkohal mõeldud koostööna vääriselupaikade kaitse ja hooldamise korraldamisel.</p> <p>13. Planeeringujoonisel on leppemärgiga määratud, et kaitstaval looduslal on keelatud hoonete ehitamine. Kuigi hoonete ehitamise piirang on kohaliku omavalitsuse otsustada, juhib Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et kaitstaval loodusobjektil ei ole automaatselt ehitamine</p>	<p>10. Planeeringu seletuskirja korrigeeritakse.</p> <p>11. Korrigeerime sõnastust vastavalt viimasele maakonnaplaneeringu redaktsioonile.</p> <p>12. Tegu üldise põhimõttega, mis suunab koostööle KA-ga kui vastavate teemadega kursis oleva ametkonnaga. Tingimus lähtub maakonnaplaneeringust, mille on Keskkonnaamet kooskõlastanud 06.07.2016 kirjaga nr 6-2/16/3397-5</p> <p>13. Vormsi Vallavalitsus on valiku langetanud mitte ainult looduskaitsealistest põhimõtetest lähtuvalt, vaid tervikuna arvestades ka saare traditsioonilist asustust ja ehitiste paiknemist.</p>
--	---	--

		<p>keelatud, vaid see oleneb konkreetsest objektist ja selle kaitsekorrast (LKS § 30 lg 2 p 3, § 31 lg 2 p 8). Näiteks Vormsi maastikukaitseala piiranguvööndis on lubatud ehitiste, k.a ajutise ehitise, püstitamine kaitseala valitseja nõusolekul (Vormsi maastikukaitseala kaitse-eeskiri § 14 lg 1 p 4), hoiualal ei ole ehitamine keelatud juhul, kui see ei kahjusta elupaiku ja kasvukohtasid, mille kaitseks hoiuala moodustati ning ei sea ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsat seisundit (LKS § 32 lg 2).</p> <p>14. Kaitseala, hoiuala, kaitsealuste liikide, püsielupaikade ja kaitstavate looduse üksikobjektide koondnimetus LKS § 4 lg 1 järgi on „kaitstavad loodusobjektid“. Palume teemaplaneeringus läbivalt kasutada LKS § 4 lg-s 1 nimetatud mõistet ja korrigeerida kasutatud terminid.</p> <p>15. Teemaplaneeringu planeeringujoonisel on näidatud kaitsealuse liigi kasvukoht/elupaik väljaspool kaitstavat ala. Keskkonnaameti hinnangul on väljaspool kaitstavaid alasid asuvate kaitsealuste liikide elupaikade/kasvukohtade näitamine planeeringujoonisel areaalidena võrdväärset kaitstavate aladega segadust tekitav, sest nende kaitseks on erinev regulatsioon. Soovitame kaitsealuste liikide elupaiku/kasvukohti teemaplaneeringu kaardil mitte kajastada, sest kaitsealuste liikide levik looduses on muutuv ja inventuuride tulemusel andmeid ka keskkonnaregistris jooksvalt täpsustatakse ning aja möödudes ei ole teave planeeringukaardil korrektne. Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et näidatav I ja II kaitsekateooria liigi kasvukoha/elupaiga asukoht planeeringujoonisel on otsene viide kasvukoha/elupaiga asukohale ning seetõttu vastuolus LKS § 53 lg-ga 1 ja avaliku teabe seaduse § 35 lg-ga 8.</p> <p>16. Soovitame hoiuala, kaitseala sihtkaitsevööndi ja piiranguvöönd näidata kaardil erinevate leppemärkidega, sest neil aladel on erinev kaitsekord, mis tegevusi reguleerib.</p> <p>17. Keskkonnaameti hinnangul tuleks teemaplaneeringus käsitleda ka veevarustuse ja reovee käitluse probleeme, kuna teema on tihedalt seotud ehitustingimustega. Hullo külas on kinnitatud reoveekogumisala RKA0570212. Vormsi vallas on kinnitatud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava.</p>	<p>14. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>15. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>16. Planeerimisseadus ei näe ette nii detailset kajastamist. See võiks olla otstarbekas kui tegu oleks kaitstavate loodusobjektide teemaplaneeringuga. Vormsi Vallavalitsuse hinnangul on oluline näidata, et planeeritaval alal on kaitstavad loodusobjektid, mille kehtivat kaitsekorda saab täiendavalt vajadusel täpsustada.</p> <p>17. Teemaplaneering vastab Vormsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale 2015–2026 (kinnitatud Vormsi Vallavolikogu 30.03.2015 määrusega nr 2). Reoveekohtkäitluseeskiri on ettevalmistamisel,</p>
--	--	---	--

		<p>Lisaks peab kohalikul omavalitsusel olema kinnitatud reovee kohtkäitluseeskiri.</p> <p>18. Soovitame planeeringujoonis selguse ja lihtsama edaspidise kasutamise eesmärgil koostada nii, et kaardi kasutamisel on võimalik kaardikihte välja lülitada.</p> <p>19. Teemaplaneeringu lähteülesandes on teemaplaneeringu ülesandena kirjas täpsustamist vajavate teemadena ka sadamad ja lautrikohad (palume selgitada mõiste „lautrikoht“) ja nende ehituskeeluvööndid, vaadete avamine ja säilitamine; loodusrikkuse säilitamise ja majandamise tingimused, kuid neid teemasid teemaplaneeringus ei käsitleta või on käsitletud poolikult (nt käsitletakse põllumaale ehitamist, metsastamist ei käsitleta).</p> <p>20. Lisa 1. Tabeliosas Vesi, lahtris „Seletus“ tuleb täpsustada, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37-39 sätestatud vööndi laiusest. LKS § 35 lg 3¹ järgi, kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri samakõrgusjoon.</p> <p>21. Lisa 1. Tabeliosas Vesi tuleb nimetada, kus täpselt (millistel katastriüksustel) on Sviby, Rumpo, Forby ja Hosby külades ehituskeeluvööndit vähendatud.</p> <p>22. Lisa 1. Tabeliosas Keskkonnakaitse, kaitstav loodusobjekt: kui nimetatakse õigusliku alusena kaitsekorda sätestavad määrused, siis tuleb seda teha kõikide kaitstavate loodusobjektide (sh püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid: 4 erinevat püsielupaika, 6 kaitstavat looduse üksikobjekti jne) kohta, mitte vaid Väinamere hoiuala ja Vormsi maastikukaitseala kohta. Kaitstavate looduse üksikobjekti piiranguvöönd on samuti määratud ala, mille ulatus on <u>kuni</u> 50 m ja see määratakse kaitse alla võtmise määrusega (mitte kaitse-eeskirjaga; LKS § 68).</p> <p>23. Lisa 1. Tabeliosas Keskkonnakaitse on vale vääriselupaiga definitsioon (metsaseadus § 23). Palume parandada ka viited õiguslikule alusele.</p> <p>24. Lisa 2. Tabeli peakirja „Vormsi vallas asuvad kaitstavad</p>	<p>kehtestatakse lähiajal</p> <p>18. Täname soovituselt – täiendust sisse ei viida. Sellise dokumendi andmemaht muutub ebamõistlikult suureks, et materjale oleks võimalik internetis kuvada.</p> <p>19. Planeeringu seletuskirja korrigeeritakse. Täpsustatakse mõistet „lautrikoht“.</p> <p>20. Vt eespool seisukoha punkti 4.</p> <p>21. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>22. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>23. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>24. Planeeringut korrigeeritakse.</p>
--	--	--	--

		<p>loodusobjektid ja alad“ võiks selguse huvides täpsustada seda muutes „Vormsi vallas asuvad kaitstavad looduse üksikobjektid ja alad“.</p> <p>25. Lisa 2. Tabelis „Vormsi vallas asuvad kaitstavad loodusobjektid ja alad“ puudub Keskkonnaregistri nimestikus nimetatud Hullo kanakulli püsielupaik (KLO3001665), Kadalaiu viigerhülge püsielupaik (KLO3000099, PLO1000231), Norrby kassikaku püsielupaik (KLO3001797), Pujuderahu hallhülge püsielupaik (KLO3000096), Sviby kassikaku püsielupaik (KLO3001796). Korrektne on aluseks võtta 2017. a. seis (mitte 2014. a.). Ka Natura 2000 võrgustiku alad Väinamere linnu- ja loodusala võiksid olla ära toodud keskkonnaregistri koodiga.</p> <p>26. Lisa 2. Keskkonnaamet juhib tähelepanu sellele, et vääriselupaika ja poollooduslikku kooslust ei saa käsitleda kaitstava loodusobjektina. Kõik keskkonnaregistrisse kantud objektid ei ole kaitstavad loodusobjektid ega kaitstavad alad.</p> <p>27. Lisa 2. Lk 3 on märgitud, et valitsejaks on Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon. Kaitstava loodusobjekti valitseja on Keskkonnaamet.</p> <p>28. Lisa 5. Kohalikuks teeks on märgitud ka nt Huitbergi metsasihid, mis Keskkonnaameti hinnangul ei ole võrdselt käsitletav nt Hullo-Rumpo või Hullo-Borrby teega.</p> <p>29. KSH aruanne. Keskkonnaamet palub täpsustada, mida mõeldakse mõistete all „sadamad ja lautrikohad ning nende ehituskeeluvööndid“ (lk 3) ja „sadama- ja lautrikohtade ehituskeeluvöönd“ (lk 11)?</p> <p>30. KSH aruanne. Ptk-s 3 ei ole käsitletud Vormsi saare kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid.</p> <p>31. KSH aruanne. Lk 11 on toodud: „Rannaga seotud seaduslike piirangute (nt ranna ehituskeeluvöönd, looduskaitse kaitse-eeskiri)...“. Vormsi saarel ei ole looduskaitseala, vaid maastikukaitseala. Ebaselge on väide, et kaitse-eeskirjast tulenevate piirangute tulemusena on nt Hosby ja Förby külad sattunud seisu, kus küla elujõu ja parandiväärtuse tagamine ning arengueesmärkide täitmine läheksid vastuollu keskkonnakaitsete eesmärkide täitmisega. Ühtlasi juhime tähelepanu, et Natura 2000</p>	<p>25. Planeeringu aluseks olevaid EELIS-e andmekihte uuendatakse.</p> <p>26. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>27. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>28. Planeeringut korrigeeritakse. Metsateed võetakse jooniselt ära.</p> <p>29. Vt eespool seisukoha punkti 1.</p> <p>30. Planeeringu KSH-d täiendatakse.</p> <p>31. Planeeringu KSH-d täiendatakse.</p>
--	--	--	---

		<p>võrgustikku Väinamere linnu- ja loodusaalana jäävad ka Vormsi maastikukaitseala ja Näpi merikotka püsielupaik (vt sama ka lk 9).</p> <p>32. KSH aruanne. Ptk-s 6 tuleb Keskkonnaamti hinnangul täiendavalt analüüsida:</p> <p>1) mõju rohevõrgustikule, arvestades seda, et Vormsi saar koos Haapsalu lahega on osa rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega tuumalast, mille olulisus tuleneb eelkõige ranniku- ja pärandkoosluste ning lindude rände- ning pesitsuspaikade olemasolust, kuid teemaplaneeringus on tolle tuumala siseselt osad alad välja arvatud, et oleks võimalik Vormsi vallas asustuse edasi toimimine. KSH aruanne peab hindama, kuidas on tagatud rohevõrgustiku toimimine;</p> <p>2) mõju jäätmetekkele arvestades Vormsi saarelist eripära ja jäätmete transpordivajadust;</p> <p>3) mõju vee kvaliteedile arvestades nii elamuehituse veevajadust kui reovee puhastamise vajadust;</p> <p>4) mõju maastikule arvestades Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärke.</p> <p>33. Keskkonnaamet palub KSH aruandesse lisada andmed KSH aruande koostajate kohta, et kontrollida, kas KSH aruande on koostanud sama ekspert(rühm), kes tunnistati KSH programmi heakskiitmisel KeHJS nõuetele vastavaks.</p> <p>27.04.2018 kirjaga nr 6-2/18/4617-2</p> <p>Kooskõlastamata jätmine.</p> <p>Keskkonnaameti märkused ja seisukohad:</p> <p>1. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 2 – Teemaplaneeringu seletuskirja lk 7 on punktis 3.2.2 muudetud sõnastuses kirjas: „Õueala (nii olemasoleva kui ka rajatava õueala) omavaheline kaugus peab olema vähemalt 100 meetrit.“ Keskkonnaamet palub täpsustada, kas mõeldakse, et hoonete (st nii elamu kui abihoonete) vaheline kaugus peab naaberkruntidel olema vähemalt 100 m nagu on nimetatud ka teemaplaneeringu p 2.3 (lk 12)? Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et selliselt seatud tingimus võib olla vastuolus õigusega ehitada endistele elamukohtadele.</p>	<p>32. Planeeringu KSH-d täiendatakse.</p> <p>33. Planeeringu KSH-d täiendatakse.</p> <p>1. Vastav põhimõte on sõnastatud kehtiva üldplaneeringu kohaselt. Põhimõte ja erand võivad olla vastuolus, kuna erandiga luuakse põhimõttest erinev olukord.</p>
--	--	---	---

	<p>2. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 4 – Teemaplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.2 lk 8 on käsitletud veekogude ranna- ja kaldaala ehituskeeluvööndit. Üldplaneeringu (või selle teemaplaneeringu) üheks ülesandeks on vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) § 35 lg-le 31 korduva üleujutusega ala piiri määramine. Teemaplaneeringuga on määratud korduva üleujutusega ala piiriks 1,5 m samakõrgusjoon, vastav ala on märgitud ka teemaplaneeringu joonisele. Teemaplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.2 lk 8 on sätestatud: „Ranna ehituskeeluvöönd on 200 m laiune maa-ala põhikaardile kantud tavalisest veepiirist arvestades, v.a juhul kui korduva üleujutusega ala on laiem. Viimasel juhul ühtib ranna ehituskeeluvöönd korduva üleujutusala piiriga.“</p> <p>Keskkonnaameti hinnangul on selline ehituskeeluvööndi ulatuse määramine vastuolus LKS § 35 lg-ga 4, mille kohaselt korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Seega ranna või kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi laiust arvestatakse alates üleujutusala piirist. Antud teemat ega sellist ehituskeeluvööndi määramise tõlgendamist ei ole täpsemalt analüüsitud ka KSH aruandes. Juhime tähelepanu, et LKS ei võimalda tõlgendamist nagu olete väitnud Teemaplaneeringus, et ehituskeeluvööndi täpsustamisel on Vormsi Vallavalitsus lähtunud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi eesmärgist. Ehituskeeluvööndi vähendamise kohta on olemas Tallinna Halduskohtu kohtulahend (https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/fail.html?fid=203802530) S. Kirsi kaebus tuvastada Keskkonnaameti toimingute ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmisest keeldumise (23.02.2015 kiri nr HLS 14-9/14/27689-3 „Ehituskeeluvööndi vähendamisest Künka kinnistul“) õigusvastanus.</p> <p>Kohus leidis, et 1 m samakõrgusjoonele tuleb liita LKS § 38 lg 1 p 2 kohane ehituskeeluvöönd LKS § 35 lg 4 alusel. Lisaks tuleb arvestada, et LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub</p>	<p>2. Teemaplaneeringus on korduva üleujutusala piir määratud täpsustatud alustel.</p>
--	--	--

		<p>rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.</p> <p>Teemaplaneeringu kaardil on näidatud ranna piiranguvööndi ulatuseks kõikjal 200 m, mis ei ole tõepärane, arvestades kohatiste korduvalt üleujutatavate aladega (piiranguvöönd=üleujutatava ala ulatus + 200 m). Seega ei saa Keskkonnaamet jätkuvalt nõustuda teemaplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatusega ning jääme ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatuse määramise osas oma varasemas kirjas esitatud seisukoha juurde. Märgime, et teemaplaneeringu joonis ja seletuskiri tuleb muuta LKS-le vastavaks.</p> <p>3. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 5 – Palume täpsustada ja viia TP planeeringujoonisel ehituskeeluvööndi ulatus vastavusse LKS § 35 lg-ga 4. Vormsi saarel on ehituskeeluvööndit vähendatud nii üldplaneeringuga kui ka detailplaneeringute alusel, mida ei ole samuti praegusel joonisel näidatud, seega ei ole planeeringujoonist vaadates võimalik tuvastada juba vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust, käesoleva teemaplaneeringuga kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise ulatust ega ka looduskaitseaduse järgset ehituskeeluvööndi ulatust. Lisaks on märgitud kaks ehituskeeluvööndi ulatust nt Borrby külas.</p> <p>4. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 6 – Planeeringujoonisel on piiranguvööndi ulatuse määramisel lähtejooneks võetud eeldatavalt tavaline veepiir ja arvestatud ei ole korduva üleujutusega ala piiriga. Seetõttu ei ole piiranguvööndi ulatus kooskõlas LKS § 35 lg-ga 4.</p> <p>5. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 10 – Teemaplaneeringu seletuskirja peatükis 2.3 on nimetatud, et detailplaneeringu koostamise kohustus kehtib vastavalt Vormsi valla üldplaneeringule, mis tähendab, et Vormsi saarel tervikuna [on] detailplaneeringu [koostamise] kohustus, mida võib otsustuskorras volikogu otsusega mitte rakendada. Samas on teemaplaneeringu planeeringujoonisel toodud rida maa kasutamise sihtotstarbeid, kuhu hoonete ehitamine on lubatud ilma detailplaneeringuta.</p>	<p>3. Joonistele on (nagu ka varem) kantud ranna ehituskeeluvööndi kulgemine. Sh Borrby külas ei ole joonisele kantud kahte ehituskeeluvööndi ulatust. Teemaplaneeringus on ranna ehituskeeluvööndit suurendatud 1,5 meetri samakõrgusjooneni (s.t alad kus maapind on kõrgem ei ole ehitamise piiramine vajalik).</p> <p>4. Teemaplaneeringus on ranna piiranguvöönd määratud vastavalt korduva üleujutusala piiri määrangule.</p> <p>5. Detailplaneeringu koostamise kohustus on esitatud vastavalt kehtivale Vormsi valla üldplaneeringule. Teemaplaneeringusse kantud alad, kus on lubatud ehitada ilma detailplaneeringuta väljendab Vormsi valla soovi otsustuskorras (Teemaplaneeringu kehtestamisega) loobuda nendel aladel detailplaneeringu koostamise kohustusest. Täname siinkohal ettepanekute tegemise eest. Teemaplaneeringuga kavandatav ranna ehituskeeluvööndi kulgemise kohta on esitatud käesoleva kirja lisana digitaalne andmekiht vastavalt 15.06.2018 toimunud koosolekul arutatule. Teemaplaneeringu jooniste käsitus lähtub jätkuvalt aluskaardi täpsusest.</p>
--	--	---	---

		<p>Keskkonnaameti hinnangul ei ole teemaplaneeringu seletuskiri ja planeeringujoonis omavahel kooskõlas, palume seletuskirja täpsustada. Juba vähendatud ehituskeeluvööndi ulatusega aladel on teemaplaneeringu kaardil ühel juhul (Uuejakase katastriüksus Diby külas) märgitud, et ehituskeeluvööndit on vähendatud DP alusel, ülejäänud juhtudel on nimetatud vaid ehituskeeluvööndi ulatus või piirnemise objekt. Ettepanek:</p> <ul style="list-style-type: none"> * näidata sarnaselt Uuejakase katastriüksusega väiksemad alad, kus on ehituskeeluvööndi ulatust vähendatud (nt Rumpo külas 90701:002:0335, Norrby külas 90701:003:0319); * ühtlustada kõikjal ehituskeeluvööndi vähendamise alus ja ulatus ning nimetada Lisas põhjus, miks on vööndit vähendatud. * kontrollida tuleb katastriüksuse tunnused, kus on ehituskeeluvööndit on vähendatud, sest nt katastriüksust tunnusega 90701:003:0529 ei ole olemas (Lisa 1 lk 2); * selgelt tuleb näidata vähendatud ehituskeeluvööndi ulatus teemaplaneeringu joonisel, praegu esitatud mõõtkavas ei ole see selgelt arusaadav. <p>6. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 17 - Keskkonnaameti hinnangul tuleks teemaplaneeringus käsitleda ka veevarustuse ja reovee käitluse probleeme, kuna teema on tihedalt seotud ehitustingimustega. Hullo külas on kinnitatud reoveekogumisala RKA0570212. Vormsi vallas on kinnitatud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava. Lisaks peab kohaliku omavalitsusel olema kinnitatud reovee kohtkäitlus-eeskiri. Palume lisada teemaplaneeringule reovee käitluseeskirja orienteeruva valmimisaja.</p> <p>7. Keskkonnaameti 04.10.2017 kirja nr 6-2/17/9870-3 I teema punkt nr 18 – Soovitame planeeringujoonis selguse ja lihtsama edaspidise kasutamise eesmärgil koostada nii, et kaardi kasutamisel on võimalik kaardikihte välja lülitada. Ehituskeeluvööndi ulatus esitatud TP 1:15000 mõõtkavalisel kaardil ei ole täpne, Keskkonnaametil ei ole võimalik kooskõlastada esitatud mõõtkavas TP kaarti (seda ei ole võimalik edaspidi kasutada). TP kaardi edasiseks praktiliseks</p>	<p>6. Täname KA tähelepanu juhtimast reovee käitluse teemale. PlanS ei näe ette planeeringus reovee käitluseeskirja valmimisaja kajastamist. Vastav info anti edasi 15.06.2018 toimunud koosolekul.</p> <p>7. Selgitasime juba 27.03.2018 kirjas, et KA ettepanek ei ole mõistlikult teostatav.</p>
--	--	---	---

	<p>kasutamiseks on vajalik, et kaart oleks katastriüksuste piiridega, mitmeosalisena suuremõtkavalisem või sobivas arvutiprogrammis koostatud sisse-väljalülitatavate kihtidena ja suurendatav. TP kaardil peab olema selgelt nähtav ja tuvastatav, kuhu ulatub täpselt ehituskeeluvööndi ulatus. Selguse huvides võib eeskujuks võtta nt Noarootsi valla rannaalade teemaplaneeringu (http://noarootsi.kovtp.ee/rannaalade-teemaplaneering).</p> <p>8. Lisa 1 lk 4 on ekslikult nimetatud, et veekaitsevööndi laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir. LKS § 35 lg 4 järgi on korduvalt üleujutatavatel aladel ulatuse määramise lähtepiiriks üleujutatava ala piir (korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja looduskaitseaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest). Seega tuleb arvestada õigusliku alusena ka LKS § 35 lg-t 4.</p> <p>9. TP kaardi järgi asuvad ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku alad Kersleti, Borrby, Diby, Norrby, Sviby, Suuremõisa ja Saxby külades. Seletuskirja järgi vaid Förby ja Hosby külades. Kui kaardil ei ole soovitud näidata neis külades ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku alasid, tuleb muuta kaardi tähistus (punane kriipsjoon sinisel joonel) ühemõtteliselt arusaadavaks.</p> <p>10. Keskkonnaamet palub täiendavalt üle vaadata KSH-s LKS-st tulenevate terminite korrektse kasutuse, kuna endiselt on kasutatud neid (nt maastikukaitseala, hoiuala jne) kohati ebakorrektselt (nt maastikukaitseala asemel tuleb nimetada Vormsi maa (Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määrus nr 59 “Hoiualade kaitse alla võtmine Laane maakonnas”), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615). Lisaks on ekslikult kirjutatud – Vormsi maastikukaitseala ja Näsi merikotka püsielupaik, mis ei jää mitte Väinamere hoiualale, vaid kõik kolm nimetatut on Väinamere loodusala osad. Maastikukaitseala, hoiuala asemel Väinamere hoiuala. Leheküljel nr 10: Osa Vormsi maismaast (Vormsi maastikukaitseala, Näpi (korrektne nimetus Näsi) merikotka</p>	<p>8. Lisas 1 puudub ebatäpsus peale Teemaplaneeringus tehtud korrekture seoses korduva üleujutusala piiri määramisele.</p> <p>9. Lisa 5 ei kajasta vastavat teemat. Teemaplaneeringu Lisa 5 kajastab peamiste tehnovõrkude paiknemist.</p> <p>10. KSHA on korrigeeritud.</p>
--	--	---

	<p>püsielupaik) ja kogu saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu.</p> <p>18.10.2018 nr 6-2/18/4617-4 Kooskõlastamise tähtaja pikendamine kuni 02.11.2018. 01.11.2018 nr 6-2/18/4617-5</p> <p>Kooskõlastamata jätmine. Keskkonnaameti märkused ja seisukohad:</p> <p>1. Keskkonnaameti hinnangul tuleb teemaplaneeringus käsitleda ka veevarustuse ja reovee käitluse probleeme, kuna teema on tihedalt seotud ehitustingimustega. Hullo külas on kinnitatud reoveekogumisala RKA0570212. Juhime tähelepanu, et nimetatud reoveekogumisala tuleb kanda ka teemaplaneeringu kaardile.</p> <p>2. Vormsi vallas on kinnitatud ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2015-2026 (https://www.riigiteataja.ee/-aktiivisa/4070/4201/5028/arengukava.pdf#). Juhime tähelepanu, et antud link ei ole kättesaadav.</p> <p>3. Vormsi valla üldplaneeringu teemaplaneering on algatatud 15.05.2012 jõustunud otsusega. Miks ei menetle Vormsi Vallavalitsus teemaplaneeringut sel ajal kehtinud PlanS redaktsiooni järgi (RT I, 30.12.2011, 23), vaid soovib lähtuda hilisemast redaktsioonist (RT I, 13.03.2014, 97)? PlanS § 17 sisu nendel redaktsioonidel ei erine. Keskkonnaamet soovib planeerimismenetluses lähtuda Riigikogu seaduse „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus“ § 1 lg 1 sätestatud põhimõttest.</p> <p>4. Teemaplaneeringu seletuskirja lk 7 punktis 5 olete kajastanud: „Erandina on lubatud ehitada hooneid hooldatavatele poollooduslikele kooslustele nende majandamise soodustamiseks, kui see ei lähe vastuollu kehtiva kaitsekorruga.“ Selline sõnastus jätab mulje, et Vormsi Vallavalitsus mittehooldatavatele poollooduslikele kooslustele ei luba ehitada. Palume täpsustada, kas erand kehtib kõikidel poollooduslikel kooslustel.</p> <p>5. Teemaplaneeringus lk 8 olete kirjutanud: „Looduskaitse seaduse mõttega on kooskõlas ehituskeelu-</p>	<p>1. Planeerimisseaduse kohaselt ei ole nõutud reoveekogumisala kandmine planeeringu joonisele.</p> <p>2. Planeering on korrigeeritud.</p> <p>3. Täname soovitus eest.</p> <p>4. Mittehooldatavatel poollooduslikel kooslustel puudub majandustegevus. Seega puudub vajadus erandiks majandustegevuse soodustamiseks.</p> <p>5. <i>Ranna ehituskeeluvööndi teema lahendamiseks pööratakse Keskkonnaministeeriumi poole.</i></p>
--	---	--

		<p>vööndi ja korduvat üleujutusala paralleelsetena, mitte liituvatena, arvestamine. Sedasi arvestatakse nii ranna ja kalda ehituskeeluvööndi kui ka üleujutusala määramise eesmärgid ning maaomaniku omandipõhiõigust ja sellest lähtuvat võimalikku soovi oma kinnistule midagi ehitada. Kui ranna- ja kalda kaitse-eesmärgid on saavutatud tavalisest veepiirist arvestatuna 200 meetri laiusel ala, siis tuleb eelistada tõlgendust, mis toob kaasa vähem omandipiiranguid.“</p> <p>Juhime tähelepanu, et ehituskeeluvööndi ja korduvat üleujutusala paralleelsetena käsitlemine ei ole LKS–ga kooskõlas. Selgitame, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndi eesmärk on laiem, kui seletuskirjas nimetatud. Üheks oluliseks eesmärgiks on ka ranna ja kalda avatuse säilitamine avalikkusele (igale kodanikule). Samuti peame vajalikuks selgitada, et meelevaldne on seletuskirjas lk 8 väidetavale looduskaitseseaduse mõttele tuginemine („Looduskaitseseaduse mõttega on kooskõlas ehituskeeluvööndi ja korduvat üleujutusala paralleelsetena, mitte liituvatena, arvestamine“), sest LKS juures puudub sellist lähenemist toetav selgitav tekst ehk seletuskiri.</p> <p>Keskonnaamet tugineb ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel LKS § 35 lõigetest 3¹ ja 4 (Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusel; korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon) ning on seisukohal, et korduvalt üleujutatavatel rannaaladel tuleb liita üleujutusala LKS § 37-39 sätestatud vööndi laius. Keskonnaameti sellist käsitlust toetavad Keskkonnaministeeriumi, kui LKS koostaja seisukohad (20.09.2016 kiri nr 8-2/16/6610-4 ja 22.02.2018 kiri nr 8-2/18/360-2, lisatud manusena). Planeeringu koostajal ei ole võimalik eelistada tõlgendusi nagu on nimetatud seletuskirjas lk 8, LKS mõtte saab edastada seadusloome väljatöötaja (Keskkonnaministeerium).</p>	
--	--	--	--

		<p>6. Teemaplaneeringus lk 8 olete kirjutanud: „Vormsi vald määrab käesoleva teemaplaneeringuga korduva üleujutusega ala piiriks 0 meetrit (ehk tavalise veepiiri).“ Juhime tähelepanu vastuolule: KSH-s on kirjas, et TP-s on ühelt poolt ettevaatuse määra tõstetud, sidudes korduva üleujutusega ala piir LKS §35 lg 3¹ nõutud minimaalse 1 m asemel 1,5 m kõrguse samakõrgusjoonega.</p> <p>7. Ebakohane on viidata TP seletuskirja lk 8 allmärkuses 5 Looduskaitseaduse ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse muutmise seaduse eelnõule 927 SE I kui LKS mõttele, sest see oli sisult LKS muutmise ettepanek (esimesele lugemisele saadetud eelnõu, mis ei läbinud Riigikogus teist lugemist, st Vormsi Vallavalitsuse viidatud ettepanekut Riigikogu ei toetanud).</p> <p>8. Juhime tähelepanu, et kaardil ei ole enam näidatud kaitsealuste liikide kasvukohti/elupaiku (sh hoiuala, maastikukaitseala, kaitsealuse liigi kasvukoht/elupaik, püsielupaik), kuid legendis on need nimetatud.</p> <p>9. Kaardil ei ole kajastatud poollooduslike koosluste esinemisala, mis on legendis näidatud (nt Parunikivi kuulub kaitsealuse üksikobjekti alla rändrahnuna, kui kaardil jääb tingmärk muinsuskaitse objekti tähise varju.</p> <p>10. Endiselt on mittekorrektset märgitud ehituskeeluvööndi ulatus kaardil.</p> <p>11. Leheküljel nr 9, punktis 4 kirjutate: „Näiteks laekus juba teemaplaneeringu koostamise algstaadiumis ühelt maaomanikult ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit kinnistul, mis paikneb täielikult ehituskeeluvööndis, üleujutusosalal ning maastikukaitsealal, kuna sellel asub tuuliku vundament.“</p> <p>Meile teadaolevalt ei ole maastikukaitsealal tuulikuvundamenti. Kas Te pidasite siin silmas hoopis Hosby küla ja Väinamere hoiuala?</p> <p>12. Leheküljel 12 punktis 6.2 kirjutate: „Teemaplaneeringus on ühelt poolt ettevaatuse määra tõstetud, sidudes korduva üleujutusega ala piiri looduskaitseaduse §35 lg 3¹ nõutud minimaalse 1 m asemel 1,5 m kõrguse samakõrgusjoonega. Teiselt poolt on ranna ehituskeeluvööndit ja korduva</p>	<p>6. Vastuolud on likvideeritud.</p> <p><i>7. Ranna ehituskeeluvööndi teema lahendamiseks pööratakse Keskkonnaministeeriumi poole.</i></p> <p>8. Planeering on korrigeeritud.</p> <p>9. Planeering on korrigeeritud.</p> <p><i>10. Ranna ehituskeeluvööndi teema lahendamiseks pööratakse Keskkonnaministeeriumi poole.</i></p> <p>11. KSH aruanne on korrigeeritud.</p> <p>12. Vastuolud on likvideeritud.</p>
--	--	---	--

	<p>üleujutusega ala käsitletud paralleelsetena, mitte liituvatena. Antud tõlgendusviis tagab küll omandipõhiõigust kaitsva halduspraktika, kuid vajab analüüsi, kas 1,5 m samakõrgusjoon on Vormsi ranna kaitseks piisav nendes rannalõikudes, kus selle ulatus on põhikaardile kantud veekogu piiri järgi määratud ehituskeeluvööndist (200 m) laiem.“</p> <p>Juhime tähelepanu, et siin on sõnastuses vastuolu. Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes väidate, et korduva üleujutusega ala piiri on tõstetud 1,5 m-ni, kuid teemaplaneeringu seletuskirjas kirjutate, et korduva üleujutusega ala piiriks määrab vald 0 m-joone.</p> <p>13. Leheküljel 12 punktis 6.2 kirjutate: „Kuna geograafiliselt lähedal asuvad Paralepa ja Uuemõisa on määratud üleujutuse riskipiirkonnaks ning Vormsi mitte, siis võib eeldada, et üleujutusala piiri sidumine 1,5 m samakõrgusjoonega on piisav üleujutusest tulenevate oluliste negatiivsete mõjude ärahoidmiseks ning ehituskeeluvööndi ja üleujutusala käsitlemine paralleelsetena on kooskõlas Vormsi ranna kaitse-eesmärkidega.“</p> <p>Juhime tähelepanu, et selline paralleelne käsitlus ei ole kooskõlas LKS-i määratlusega.</p> <p>14. Leheküljel 15 punktis 8.1 kirjutate: „Olukorras, kus Vormsi saar on mitmekordselt kaetud ehituslike piirangutega (maastikukaitsealad ja kaitsealused üksikobjektid, rohekoridori tugiala, väärtuslik maastik, väärtuslik põllumaa jne), peab maaomaniku ning võimaliku kinnisvara ostja jaoks olema üheselt selge, kas, kuhu ja mis tingimustel on võimalik ehitusõigust saada.“</p> <p>Juhime tähelepanu, et Vormsi saarel on ainult üks maastikukaitseala.</p> <p>05.02.2020 nr 6-2/20/177-2 Kooskõlastamise tähtaja pikendamine kuni 14.02.2020. 06.02.2020 nr 6-2/20/177-3 Kooskõlastamata jätmine. Keskkonnaameti märkused ja seisukohad:</p>	<p>13. Ranna ehituskeeluvööndi teema lahendamiseks pöörduetakse Keskkonnaministeeriumi poole.</p> <p>14. KSH aruanne on korrigeeritud.</p> <p>22.02.2019 kirjaga nr 7-1/1/2019 pöördus Vormsi Vallavalitsus Keskkonnaministeeriumi poole selgituste saamiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse määramise ja looduskaitseaduse tõlgendamiseks. 08.04.2019 kirjaga nr 1-17/19/1049-2 saadud selgituste alusel on täpsustatud ranna ehituskeeluvööndi ulatuse määramise teemat.</p>
--	---	---

	<p>1. Seletuskirjas lk 8 on vastuolu: esialgu nimetatakse „Vormsi vald määrab käesoleva teemaplaneeringuga korduva üleujutusega ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest“ ning seejärel „Määrates korduva üleujutusala piiriks tavalise veepiiri on arvestatud nii ranna kaitse-eesmärke kui ka maaomanike omandipõhiõiguse riivet“</p> <p>2. Teemaplaneeringuga kavandatakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist Förby külas katastriüksustel, kus Keskkonnaametilt on korduvalt taotletud ehituskeeluvööndi vähendamist. Keskkonnaamet on teinud kaalutletud otsuse, et nendel katastriüksustel ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud. Et Keskkonnaameti seisukoht on Vormsi Vallavalitsusele teada, ei anna teemaplaneeringu alusel uuesti samal alal ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine varasemast erinevat tulemust. Seetõttu ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks teemaplaneeringuga kavandada uuesti samal asukohal ehituskeeluvööndi vähendamist.</p> <p>3. Senise ehituspraktikaga rannaaladel on vastuolus seletuskirja lk 9 väide „(ehituskeelu)vähendamise ettepanekud on seotud eelkõige enne 1940. ehitatud hoonete taastamise (sh varemetele ehitamise) võimaldamisega“, kuna uued hooned ehitatakse hoopis teise arhitektuurse lahenduse, otstarbe ning mahuga. Kui soovitakse tõesti endisaegseid hooned taastada endise mahu, arhitektuurse lahenduse ja otstarbega, siis soovitame planeeringuga seatud eesmärgi täitmiseks sellised tingimused seletuskirjas ka nimetada.</p> <p>4. Seletuskirjas lk 20 p 18 peab muutma sõnastust – ei ole olemas „piirkondlikku Keskkonnaametit“ ega „kaitsealade valitsejaid“, on Keskkonnaamet, kes on ühtlasi kõikide</p>	<p>1. Planeeringut on täiendatud ja vastuolu kõrvaldatud, tavalisele veepiirile viitav lause on kustutatud.</p> <p>2. Vormsi Vallavalitsuse hinnangul ei ole Keskkonnaamet oma varasemastes seisukohtades langetanud kaalutletud otsust, mis arvestaks looduskaitseeaduse §-s 34 toodud ranna kaitse eesmärki ja keeldumises sisalduvad kaalutusvead. Täiendavalt, võrreldes varasemate menetlustega on teemaplaneeringus toodud laiem käsitlus veekogu ranna ja kalda ehituskeeluvööndite määratlemise osas. Vastavalt haldusmenetluse seaduse §-le 6 on seotud KA uurimispõhimõttega, mille kohaselt on haldusorgan kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud. Kuna tegu on kahe erineva menetlusega, on KA kohustatud selgitama iseseivalt välja kahe menetluse erisused ja langetama siis otsuse. Teemaplaneeringu lahendusega väljendab Vormsi Vallavalitsus soovi, et KA hindab uuesti ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust Förby külas lähtuvalt konkreetse planeeringu põhilahendusest. Juhime siinkohal ka tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku saab kohalik omavalitsus teha peale planeeringu vastuvõtmist. Hetkel on kooskõlastamise etapp ja sellise ettepaneku sisaldumine planeeringus <u>ei ole mittekooskõlastamise aluseks</u>.</p> <p>3. Ruumiline planeerimine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, sh planeeringulahenduste otstarbekus ja kaasnevate tingimuste kujundamine. Vormsi Vallavalitsus on jätnud teadlikult teatud teemad laiemalt sisustada, kuna liiga täpne regulatsioon võib saada hilisemal maakasutamisel ja ehitustegevusel takistuseks. KA ei oma pädevust hindamaks senise ehituspraktikat sisu ja selle seoseid kooskõlastatava planeeringu põhilahendusega. Sellest hoolimata juhime tähelepanu, et teemaplaneeringus on esitatud ehitustingimused ja need on esitatud kujul Vormsi Vallavalitsuse hinnangul piisavad edaspidise ehitustegevuse suunamiseks (sh enne 1940. ehitatud hoonete taastamise (sh varemetele ehitamise) võimaldamiseks). KA antud soovitus <u>ei ole mittekooskõlastamise aluseks</u>.</p> <p>4. Planeeringut on täiendatud ja sõnastused on muudetud.</p>
--	--	--

	<p>riiklike kaitsealade valitseja. Samuti palume selgitada, kuidas nähakse koostööd metsa vääriselupaikade hooldamisel, sest metsa vääriselupaiku ei ole üldjuhul vaja hooldada.</p> <p>5. Planeeringu elluviimisel võib tekitada segadust lk 21 ehitustingimuste määramine „ajalooliste hästisäilinud arhitektuurse pärandiga külasüdamike“ aladel, sest ei ole üheselt arusaadav, kas mõeldud on säilinud hoonetega alasid või ka kunagiste vundamendikohtadega alasid. Kui on mõeldud ka osaliselt säilinud vundamendiga alasid, siis on keerukas hinnata sellise hoone kunagist pindala, mahtu jne. Soovitame täpsustada sõnastust.</p> <p>6. Soovitame seletuskirjas selgitada, kuidas elamualadega ehituskeeluvööndis „toetatakse ranna eripäraga arvestava asustuse taastamist“ ning miks on vajalik toetada ehitustegevust ehituskeeluvööndis hävinud hoonestusega aladel, kui võrreldes ajalooliste küladega ei tegeleta tänapäeval pere elatamiseks enam kalapüügiga.</p> <p>7. Soovitame täpsustada seletuskirjas lk 6 nimetatud eesmärki „oluline on säilitada vabad juurdepääsud rannaaladele“- kuidas, kus ja millises ulatuses tagatakse juurdepääs rannale külasüdamikes, kus soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada (soovitame määrata merepiirist teatud ulatus vaba juurdepääsuga alaks ranna kasutamiseks, kus ei ole lubatud rajada õueala, aeda jms). Ka planeeringu joonisel tuleb näidata kavandatud juurdepääsud rannale.</p> <p>8. Seletuskirjas lk 3 järgi täpsustatakse planeeringus muu hulgas lautrikohad ja kiviaedade avamine ja säilitamine, kuid ühelgi joonisel ei ole neid objekte märgitud ning puuduvad ka vastavad leppemärgid. Pärast lautrikoha mõiste selgitamist seletuskirjas lk 3 ei ole lautrite ja kiviaedade planeerimisest rohkem infot. Soovitame neid teemasid planeeringus täpsemalt käsitleda.</p>	<p>5. Vormsi Vallavalitsuse hinnangul ei tekita viidatud sõnastus segadust, kuna külasüdamikud on kantud vastava tingmäärgiga planeeringu joonisel. KA antud soovitus <u>ei ole mittekooskõlastamise aluseks</u>.</p> <p>6. KA on asunud sellist märkust tehes ise planeeringu koostaja rolli ja ületab oma pädevust soovides ise kujundada planeeringulahendust (sarnaselt eespool tehtud soovitusel - p 3). Juhime tähelepanu, et Vormsi saar on tervikuna Lääne maakonnaplaneeringu kohaselt I väärtusklassi kuuluv väärtuslik maastik. Maakonnaplaneeringu kohaselt on Vormsi maastiku üks kaitsetegevus- ja kasutustingimus <u>vanade rannakülade taastamine ja laiendamine</u>. KA on Lääne maakonnaplaneeringu 6.07.2016 kirjaga nr 6-2/16/3397-5 kooskõlastanud. Eelneva valguses on 06.02.2020 kirjas nr 6-2/20/177-3 toodud märkus 1.6 asjakohatu. Sellist soovitusi võib käsitleda ka püüdena asuda ümber kujundama Lääne maakonnaplaneeringut. KA antud soovitus <u>ei ole mittekooskõlastamise aluseks</u>.</p> <p>7. Vormsi teemaplaneeringus on lk 6 toodud eesmärk, mida teemaplaneeringuga proovitakse saavutada. Teemaplaneeringuga on sätestatud põhimõtted tulevikuks, mille järgi juurdepääsud rannaaladele tuleb tagada. Nt tuleb juurdepääs kallasrajale võimaldada eelkõige ajaloolistes kohtades (ptk-st 2.1.2). Kuna peamistele puhkealadele on juurdepääsud tagatud, siis teemaplaneeringuga ei ole uusi juurdepääse kavandatud, mistõttu ei ole neid kantud ka planeeringu joonisele.</p> <p>8. Lauter on teemaplaneeringu käsitluses looduslik koht, kus saab randuda, ehk sisuliselt kogu saare veepiir. Selguse huvides oleme täpsustanud seda teemat ptk-s 2.1.2 (lk 7). KA antud soovitus <u>ei ole mittekooskõlastamise aluseks</u>.</p>
--	--	--

	<p>9. Keskkonnaameti hinnangul tuleks teemaplaneeringus käsitleda ka veevarustuse ja reovee käitluse probleeme (millised reovee kogumissüsteemid on lubatud), kuna teema on tihedalt seotud ehitustingimustega.</p> <p>10. Joonistel ei näe korduvalt üleujutatava ala piiri.</p> <p>11. Joonistel on leppemärgina „kuni 1,5 m kõrgusjoon“, kuid joon ei saa olla „kuni“. Ei ole näha, kus see joon on kaardil ning mida see joon tähistab, ka seletuskirjas puudub vastav selgitus.</p> <p>12. Vale on tähistada ehituskeeluvööndi ulatust ka juba vähendatud vööndi aladel ühtmoodi joonega, mille leppemärk selgitab „200 m 1,0 m samakõrgusjoonest“. Soovitame eri joontega tähistada ehituskeeluvöönd 200 m 1,0 m samakõrgusjoonest, juba vähendatud ehituskeeluvööndiga aladel ning taotletavatel ehituskeeluvööndi vähendamise aladel.</p> <p>13. Reserveeritud elamualana on planeeritud Förby külas Pihlaka katastriüksus, mis asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis ning kus Keskkonnaamet on keeldunud ehituskeeluvööndi vähendamisest. Seega ei saa seal elamut ehitada ning on ebaõige planeerida ala elamualaks (E1).</p> <p>14. Ainult III kaitsekategooria liikide esinemisalade näitamine (looduskaitseaduse § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud) võib tekitada eksliku pildi loodusväärtuste esinemisest ja paiknemisest saarel. Soovitame kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja püsielupaiku „tsenseeritult“ – näiteks ühe tingmärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“ eraldamata kaitsekategooriaid. Erandina ei kujutata I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku. Võimalik lahendus on ka loobuda kaitstavate liikide elupaikade näitamisest planeeringus, sest võrreldes planeeringu kestvusega võivad liikide elupaigad olla looduses kiiremas muutumises.</p> <p>15. Hullo külas on kinnitatud reoveekogumisala RKA0570212. Nimetatud reoveekogumisala tuleb kanda ka</p>	<p>9. Oleme täiendanud ehitustingimusi ptk-s 2.5.3 (lk 21) vastava viitega.</p> <p>10. Joonist on täiendatud.</p> <p>11. Joonist on täiendatud, eksitav tingmärk on kõrvaldatud.</p> <p>12. Kehtivad õigusaktid ei käsitle oma sisus erinevate tingimustega veekogu kalda või ranna ehituskeeluvööndeid – tingimused on samad olenemata, kas tegu on määratud, laiendatud või vähendatud vööndiga. Juhime siinkohal ka tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku saab kohalik omavalitsus teha peale planeeringu vastuvõtmist. Selleks lisame me planeeringumaterjalidele selgitavad joonised (väljavõtted). Seega, ei ole vale tähistada ehituskeeluvööndi ulatust ühtmoodi joonega.</p> <p>13. Vt palun seisukohta punktile 2.</p> <p>14. Joonist on korrigeeritud vastavalt KA kirjale.</p> <p>15. Planeerimisseaduse kohaselt ei ole nõutud reoveekogumisala kandmine planeeringu joonisele.</p>
--	--	--

		<p>teemaplaneeringu kaardile.</p> <p>16. Lisa 1 - Viga katastriüksuse tunnuses - Hosby külas on vähendatud ehituskeeluvöönd katastriüksusel 90701:003:0750, mitte 90701:003:0705.</p> <p>17. Vastuolu teemaplaneeringu seletuskirjaga - Lisas 1 nimetatakse, et ehituskeeluvöönd on juba vähendatud Hosby külas katastriüksusel 90701:003:0350, kuid teemaplaneeringu seletuskirjas lk 6 on kirjas, et planeeringuga alles tehakse samal alal ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>18. KSH aruanne Lk 7 on kirjas „Valdav osa Vormsi saare maismaast on biosfääri programmiala tsoneeringu järgi üleminekuala. Iseäranis põhja- ja lõunarannikule on määratud puhveraladid ning saare kesk-, lõuna- ja kaguossa on moodustatud kolm tuumala.“ Soovitame lisada täpsustuse, et Vormsi maastikukaitseala sihtkaitsevööndid on määratletud tuumaladena, piiranguvööndid ja Väinamere hoiuala osa puhveralana.</p> <p>19. KSH aruanne Lk 9 on kirjas „Ruumiliste väärtuste joonisel (vt Joonis 3) on kajastatud peamiselt Vormsi saare rannikule või selle lähedusse kavandatud uued kaitsealad“. Palume täpsustada, milliseid kaitsealadid mõeldud on? Keskkonnaameti andmetel ei ole Vormsi rannikule ja selle lähedusse uusi kaitsealadid kavandatud (ka 2016 aastaga võrreldes ei ole peale Sviby ja Norrby kassikaku püsielupaiga midagi lisandunud; ainuke projekteeritav ala on Eestimaa Looduse Fondi Borrby ettepanekuala saare keskel). Peame vajalikuks teksti täpsustada, muidu tekib viidatud joonisest vale arusaam.</p> <p>20. KSH aruanne Lk 11 on esitatud väide „Aluspõhja paas paljandub saare keskosas Huitbergi põhja-lõuna suunalisel seljandikul, jagades saare tinglikult soisemaks idaosaks ning kuivemaks lääneosaks“. Oleme arvamusel, et Huitbergi paekõvik ei jaga saart tinglikult kaheks, pigem jagab BorrbyHullo-Rumpo oos.</p> <p>21. KSH aruanne Lk 12 joonisel 4 on näidatud kaitstavad loodusobjektid. Soovitame nimetatud joonisel rakendada eelnevalt punktis 2.5 esitatud ettepanekut. Lisaks juhime tähelepanu, et järgnevad püsielupaigad ei asu Vormi saarel,</p>	<p>16. Viga on parandatud.</p> <p>17. Viga on parandatud.</p> <p>18. Täpsustatud.</p> <p>19. Täpsustatud.</p> <p>20. Täpsustatud.</p> <p>21. Täpsustatud.</p>
--	--	--	---

		<p>ehkki tekstis nii väidetakse: KLO3000096 - Pujuderahu hallhülge püsielupaik, KLO3000099 - Kadakalau viiherhülge püsielupaik, KLO3000576 - Harilau näsakuldsambliku püsielupaik. Nimetatud püsielupaigad jäävad Vormsi valla territooriumile.</p> <p>22. Lk 12 on kirjas, et Väinamere linnu- ja loodusala kaitse-eesmärgid on määratud Vabariigi Valitsuse korraldusega 23.04.2009 nr 148 Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ muutmine. Soovitame viidata õigusakti terviktekstile: Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ (https://www.riigiteataja.ee/akt/304042017006?leiaKehtiv).</p> <p>23. KSH aruanne Aruandes on nimetatud Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala kui ka Lääne-Eesti saarestiku biosfääri kaitseala (lk 12). Palume kasutada läbivalt ametlikku nimetust „Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala“.</p> <p>24. KSH aruanne Lk 17 on väide, et ehituskeeluvööndi sellise määramise mõju on negatiivne: „Negatiivne: senisega võrreldes maakasutuspiiranguid pigem lisandub ja nende ruumiline ulatus suureneb; täpsustatud suhteliselt konkreetse ruumilise ulatusega piirangud võivad subjektiivselt tunduda kinnisomandit rohkem koormavad ja kasutusvõimalusi sulgevad kui senised ebamäärasema ruumilise ulatusega piirangud jne.“ Selle väitega ei saa nõustuda. Tegelikult, kuna senini ei ole Vormsi valla üldplaneeringuga olnud määratud korduva üleujutusala piiri, on samuti arvestatud ehituskeeluvööndit 1 m samakõrgusjoonest mõõdetuna 200 m.</p> <p>25. KSH aruanne Peatükis 6.5.3. (lk 19) on kirjas, et „Kaitse-eeskirja § 5 järgi on kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud praktiliselt kõik maastikku oluliselt muutvad maakasutuslikud ja ehitustegevused, millest tulenevalt saab teemaplaneeringu ellurakendamine mõjutada eelkõige neid maastikke, mis jäävad väljapoole Rumpo, Hullo, Rälby, Sviby, Hosby, Söderby, Suuremõisa, Saxby, Kersleti ja Borrby küla</p>	<p>22. Täpsustatud.</p> <p>23. Täpsustatud.</p> <p>24. Täpsustatud.</p> <p>25. Täpsustatud</p>
--	--	--	--

		<p>piirangu- ja sihtkaitsevööndeid“. Kui soovitakse nimetada külad, mille territooriumil maastikukaitseala paikneb, mitte vööndeid, siis peaks olema nimetatud ka Diby küla. Korrektn oleks nimetada „külade maadel asuvaid.“</p> <p>26. KSH aruanne Lk 19 esitatud link Läänemaa omavalitsuste ühtsele jäätmekavale 2016-2020 ei avane: http://lovl.ee/wp-content/uploads/2016/04/Läänemaa_Jäätmekava_2016_2020_täiend.pdf</p> <p>Eeltoodud märkuste alusel jätab Keskkonnaamet Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu kooskõlastamata ning palub teemaplaneeringu ja selle lisasid täiendada.</p>	<p>26. Täpsustatud</p> <p>Keskkonnaamet ei ole oma 06.02.2020 kirjas nr 6-2/20/177-3 viidanud mittekooskõlastamise alusena vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, mistõttu loeb Vormsi Vallavalitsus teemaplaneeringu vnPlanS § 17 lg 4 kohaselt kooskõlastatuks ja suunab teemaplaneeringu vastuvõtmisele.</p>
3.	Noarootsi Vallavalitsus 25.08.2017 nr 7-1/319/2017	18.09.2017 kirjaga nr 7-2/429-1 edastati Noarootsi Vallavolikogu 18.09.2017 otsus nr 120, millega teemaplaneering kooskõlastati.	
4.	Lennuamet 31.08.2017 nr 7-1/327/2017	19.09.2017 kiri nr 4.6-8/17/4505-2 Kooskõlastatud.	
5.	Veeteede Amet 31.08.2017 nr 7-1/327/2017	22.09.2017 kiri nr 6-3-1/2397 Kooskõlastatud.	
6.	Maaeluministerium 31.08.2017 nr 7-1/327/2017	26.09.2017 kiri nr 4.1-5/6663-1 Kooskõlastatud.	
7.	Keskkonnaministerium 25.08.2017 nr 7-1/320/2017 27.03.2018 nr 7-1/320/2018-5	28.09.2017 kiri nr 7-15/17/5921-2 Keskkonnaministerium, tutvunud üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõuga, teeb järgnevad märkused: 1. palume selgitada, miks Vormi Vallavolikogu menetleb teemaplaneeringut planeerimisseaduse RT I, 13.03.2014, 97 redaktsiooni alusel. Teemaplaneering algatati Vormsi	1. Lähtutud on ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lg-st 1, mis sätestab, et enne EhSRS-i jõustumist algatatakse planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni

	<p>Vallavolikogu 30.04.2012 otsusega nr 9 ning tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 5 kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme;</p> <p>2. dokumendis ja selle lisades puuduvad viited Vormsi maastikukaitseala kaitse-eeskirjale (Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus 149), mis sätestab muuhulgas ka sihtkaitse- ja piiranguvööndid saarel. Need vööndid tuleb planeeringukaardile erinevate tingmärkidega lisada (praegu ühesuguselt tähistatud), kuna nende erinev kaitsereežiim mõjutab tegevusi erinevalt. Hetkel ei ole võimalik hinnata, kas alad, kuhu edaspidi on võimalik ilma detailplaneeringut koostamata hooneid ehitada, on selleks sobivad;</p> <p>3. lisas 2 toodud kaitstavate loodusobjektide ja alade nimekirja tuleks ajakohastada keskkonnaregistri 2017.a andmetega või viidata keskkonnaregistri avalikule teenusele (register.keskkonnainfo.ee), kust ajakohane info jooksvalt saadaval;</p> <p>4. võimalusel palume kaardil tähistada erinevalt rohevõrgustiku tuum- ja tugialad ning seletuskirjas määrata nende kasutamistingimused;</p> <p>5. seletuskirja punktis 2.1.2 toodud lause ligipääsu võimaldamise kohta kallasrajale on liiga üldsõnaline. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab kohalik omavalitsus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Soovitame dokumendis konkretiseerida ligipääsu võimalusi kallasrajale ja võimalusel neid ka kaardil näidata.</p> <p>Juurdepääsude planeerimisel läbi kaitstavate loodusobjektide peab arvesse võtma objekti kaitse-eeskirja (eelkõige kas uute teede rajamine on lubatud või keelatud tegevus);</p> <p>6. juhime tähelepanu sellele, et dokumendi „Kliimamuutustega kohenemise arengukava aastani 2030“ ja selle juurde koostatud „Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100“ kohaselt on ilmastikuliselt riskid kõrgeimad Lääne-Eestis, saartel ja rannikualadel, kus üle 21 m/s puhuvat tuult esineb sagedamini kui mujal Eestis ning tsüklonite trajektooride muutuste ja neist tingitud läänetormide</p>	<p>kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud mõningad erisused.</p> <p>2. Planeerimisseadus ei näe ette nii detailset kajastamist. See võiks olla otstarbekas kui tegu oleks kaitstavate loodusobjektide teemaplaneeringuga. Vormsi Vallavalitsuse hinnangul on oluline näidata, et planeeritaval alal on kaitstavad loodusobjektid, mille kehtivat kaitsekorda saab täiendavalt vajadusel täpsustada.</p> <p>3. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>4. Tuum- ja tugiala on üks ja sama ala vastavalt maakonnaplaneeringule.</p> <p>5. Planeeringu seletuskirja täiendatakse.</p> <p>6. Ehituslike alade määramisel on Vormsi Vallavalitsus lähtunud nii looduslikest tingimustest ja oludest ning sotsiaalsetest tingimusest (kus on varasemalt asustust olnud). Seega, on viidatud mõjud arvesse võetud.</p>
--	--	---

		<p>sagenemise tõttu võivad Eesti rannikuid aina sagedamini ohustada tormide põhjustatud veetõusud ja üleujutused, mille ulatus on tulevikus tõenäoliselt senikogetuist suurem. Maailmamere taseme tõusu, läänetormide sagenemise ja talvise jääkatte vähenemise koosmõjul järgmistel aastakümnetel Eesti rannikualadel kulutusprotsessid tõenäoliselt intensiivistuvad, mistõttu võivad ohtu sattuda rannavööndi vahetus läheduses asuvad objektid, sh kultuuripärand, ning võib kannatada rannaturism. Teemaplaneeringus on käsitletud korduva üleujutusala piiri määramist ja ehituskeeluvööndi vähendamist seoses ebasoodsate mõjudega sotsiaalsele keskkonnale (asustusstruktuuri ja traditsioonilise eluviisi säilimisele). Ehk siis ehituskeeluvööndi vähendamisega võib kaasneda ka kahjusid sotsiaalsele keskkonnale. Riskide ennetamiseks ja tagajärgede leevendamiseks on vajalik identifitseerida olulised ohustatud objektid ja kavandada nende kaitse ning arvestada planeeringutes rannaerosiooni riskidega. Samuti on üleujutuse ja tormikahjustusi võimalik mõningal määral ennetada üld- ja detailplaneeringutes sätestatavate maakasutus- ja ehitustingimustega, kuid ühtlasi ka ehitustegevuse ning selle kvaliteedi kaudu ning planeeringutes ja päästesüsteemide väljatöötamisel tuleb arvestada, et tulevikus paiknevad vastavad üleujutusohuga ala samakõrgusjooned meretaseme tõusu tõttu senisest sisemaa pool. Võtteks eeskujuks teiste valdade üldplaneeringuid soovitage teemaplaneeringuga määrata täiendavaid ehituslikke piiranguid (nt esimese korruse kõrguse määramine lisaks korduva üleujutusega ala kõrgusjoonele). Palume teemaplaneeringus samuti käsitleda järgnevat teemasid: milline on kliimamuutuste mõju planeeritavale keskkonnale, inimeste tervisele ja heaolule, varale ning looduskeskkonnale; kas ja millises suunas on vaja asustust suunata sõltuvalt kliimamuutuste mõjudest;</p> <p>7. lisas 1 ei ole vääriselupaiga kohta kajastatud õigusakt seisuga 21.09.2017. Metsaseaduse muutused jõustusid 1.09.2017, sh vääriselupaiga mõiste (§ 23). 18.09.2017 jõustusid keskkonnaministri 04.01.2007 määrus nr 2</p>	<p>7. Planeeringut korrigeeritakse.</p>
--	--	---	---

		<p>muudatused (sh nimi). Palume kaasajastada;</p> <p>8. KSH aruande lk 8 on öeldud: Haldamine - kõrgema tasandi arengudokumentide sätteid koondava ja arvestava ning sobiliku täpsusastmega Teemaplaneeringu rakendamine võimaldab vähendada omavalitsuse halduskoormust. Näiteks väheneb vajadus üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamise ja menetlemise ning planeeringute strateegiliste keskkonnamõtjude hindamise järele. KSH-d ei pea läbi viima kõikidele üldplaneeringut muutvatele detailplaneeringutele, vaid üldplaneeringut muuva detailplaneeringu algatamisel tuleb kaaluda, kas KSH algatamine on vajalik või mitte ning see sõltub juba kavandatavast tegevusest. Juhime tähelepanu, et KeHJS § 7 p 1 kohaselt on tegevusloaks ka projekteerimistingimused, ehitusluba või kasutusluba ning nende lubade väljastamise korral peab otsustaja samuti kaaluma, kas keskkonnamõju hindamise läbiviimine on vajalik või mitte (koostama eelhindangu).</p> <p>13.04.2018 kirjaga nr 7-15/18/2080-2 on Keskkonnaministeerium kooskõlastanud teemaplaneeringu.</p>	8. Planeeringu KSH-d täiendatakse.
8.	<p>Päästeamet 25.08.2017 nr 7-1/320/2017</p>	<p>29.09.2017 nr 7.2-3.4/16993-2 Kooskõlastatud.</p>	
9.	<p>Muinsuskaitseamet 25.08.2017 nr 7-1/320/2017 27.03.2018 nr 7-1/320/2018-6</p>	<p>19.09.2017 e-kirjaga edastati Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 12.09.2017 koosoleku protokoll nr 362 väljavõtte. Komisjon otsustas: volitada vaneminspektor Kalli Petsi teemaplaneeringut kooskõlastama, kui on sisse viidud järgmised täiendused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kanda joonisele mälestised koos registrinumbriga ja nende kaitsevööndid; 2. kehtivate kitsenduste tabelis on kaks kitsendust - muinsuskaitseala ja kaitsevöönd. Kuna Vormsis pole muinsuskaitsealad, eemaldada muinsuskaitsealade kohta käiv tekst; 3. Vormsi saart on arheoloogiliselt vähe uuritud, kuid üksikuid keskaegseid ja varauusaegseid leide on välja tulnud. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planeeringut korrigeeritakse. 2. Planeeringut korrigeeritakse. 3. Vastavalt planeerimisseadusele ja muinsuskaitseadusele ei ole kohalik omavalitsus kohustatud kandma üldplaneeringusse kaitse alla mittevõetud

		<p>Lisada teemaplaneeringusse info teadaoleva arheoloogiapärandi kohta:</p> <p>3.1. Asulakoht - keskaeg, varauusaeg. Suuremõisa mõisast idas, Martensi katastriüksuse alal. Avastatud 2008, A. Vindi, M. Konsa, E. Oras, P. Pärigmaa, M. Roio, M. Veldi. Leiud TÜ 1698 (münt (1571 a.), ketassõlg, SK (keder)</p> <p>3.2. Oletatav rauasulatuskoht/sepatööpaik. Hullo küla; Vana-Hermase katastriüksusel, ristmikust kirdes (küla lõuna otsas). 29.06.2010, A. Vindi. Leiud TÜ 1925</p> <p>3.3. Leiukoht (TÜ 1926) - Pastoraadi juures. 28.06.2010 <i>Täiendavaid andmeid saab arheoloogiamälestiste peainspektori Ulla Kadakase käest.</i></p> <p>4. Suuremõisa asulakoha alal tuleb enne võimalikke kaevetöid läbi viia arheoloogilised eeluurinud (MuKS § 40 lg 5), et selgitada välja arheoloogilise kultuurikihi võimalik lasumine; leidumise korral tehakse eeluuringu käigus kindlaks kultuurikihi olemus ja infomahukus. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat.</p> <p>5. Mujal Vormsi vanades külates ja talukohtadel tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 30–33, 443) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.</p> <p>6. soovitatavalt lisada p 2.5.3 (lk 19) “ajalooliselt hästisäilinud arhitektuurse pärandiga külasüdamate täiendavad ehitustingimused” juurde: säilitada (markeerida, eksponeerida) kunagiste tuulikute asukohti;</p> <p>7. soovitame kaaluda uushoonete katusekuju ja –kalde erakordselt täpse määramise vajadust (lubatud ainult 40-45 kraadise kaldega viilkatused).</p> <p>10.04.2018 kirjaga nr 1.1-7/738-1 kooskõlastas Muinsuskaitseamet teemaplaneeringu. Kooskõlastus registreeritud kultuurimälestiste riiklikus registris, nr 32335, 09.04.2018.</p>	<p>objekte. Kui kooskõlastamise komisjon soovib, et nimetatud objektid võetaks kaitse alla, siis tuleks ettepanek vormistada teisiti. Kooskõlastamata jätmise aluseks selline täiendus ei sobi.</p> <p>4. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>5. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>6. Planeeringut korrigeeritakse.</p> <p>7. Planeeringut korrigeeritakse: määratakse katusekaldele vahemik 35-45 kraadi.</p>
--	--	---	--

10.	Ridala Vallavalitsus 25.08.2017 nr 7-1/319/2017	03.10.2017 e-kirjaga edastati Ridala Vallavolikogu 26.09.2017 otsus nr 252, millega teemaplaneering kooskõlastati.	
11.	Pühalepa vald, Haapsalu linn 25.08.2017 nr 7-1/319/2017		<i>Kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Alus: PlanS (RT I, 13.03.2014, 97) § 17 lg 5</i>
12.	Põllumajandusamet 25.08.2017 nr 7-1/320/2017		<i>Kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Alus: PlanS (RT I, 13.03.2014, 97) § 17 lg 5</i>