

Vormsi valla teemaplaneeringu Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Aruande eelnõu

Nimetus: Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 5059914
E-post info@lemma.ee

Töö tellija: **Vormsi Vallavalitsus**
Reg nr 75022427
Lääne maakond, Vormsi vald, Hullo küla, Külamaja, 91301
Tel (+372) 52 96 318
E-post vv@vormsi.ee

KSH juhtekspert: Alates 01.12.2019 Piret Toonpere , kuni 30.11.2019 Marek Lind

Töö versioon: 18.03.2020

Sisukord

Sisukord	3
1 Teemaplaneeringu sisu ja eesmärgid	4
2 Teemaplaneeringu seos muude strateegiliste planeerimisdokumentidega	5
2.1 Eesti 2030+ ja Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030.....	5
2.2 Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020	6
2.3 Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud.....	6
2.4 Regionaaltasandi arengukavad	9
2.5 Vormsi valla üldplaneering ja arengukava	9
3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus	11
4 Teemaplaneeringu elluviimisest lähtuvad keskkonnaprobleemid	13
5 Teemaplaneeringu jaoks olulised keskkonnakaitse eesmärgid.....	14
6 Strateegilise keskkonnamõju hinnang	15
6.1 Maakasutustingimused.....	16
6.2 Ranna ehituskeeluvööndi täpsustamine.....	16
6.3 Loodusvarade kasutamine	18
6.4 Teemaplaneeringu rakendamine	18
6.5 Väheolulised mõjud	18
6.5.1 Mõju rohevõrgustikule	18
6.5.2 Mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile	19
6.5.3 Mõju maastikule	19
6.6 Erinevate mõjude omavaheline seos.....	19
7 Olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed.....	20
7.1 Maakasutustingimused.....	20
7.2 Ranna ehituskeeluvööndi täpsustamine.....	20
7.3 Loodusvarade kasutamine	20
7.4 Teemaplaneeringu rakendamine	21
8 Alternatiivsete arengustsenaariumide valiku põhjused.....	22
9 Parima alternatiivse arengustsenaariumi valik	24
10 Ülevaade KSH korraldamise ja avalikkuse kaasamise kohta	27
11 Ülevaade KSH aruande koostamisel esinenud raskustest.....	28
12 Olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed	29
Kokkuvõte	30
Kasutatud allikad	31
Lisad	32
KSH programm ja selle lisad	32
KSH kohta esitatud seisukohad	33

1 Teemaplaneeringu sisu ja eesmärgid

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering (edaspidi Teemaplaneering või TP) algatati Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012.a. otsusega nr. 9. Teemaplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine (edaspidi: KSH) algatati volikogu 28.05.2012 otsusega nr 24.

Vormsi vald asub Lääne maakonna loodeosas. Ehkki tegemist on Eesti suuruselt neljanda saarega, kuulub Vormsi vald Eesti väikseimate hulka nii pindala (94 km²) kui rahvaarvu (411 inimest 01.01.2017 seisuga) poolest.

Teemaplaneeringu eesmärgid tulenevad [planeerimisseadusest](#) (nt valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maa-alade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste seadmine, põhiliste tehnovõrkude trasside määramine jne), kuid neid on Teemaplaneeringu lähteseisukohtade kaudu täpsustatud. Vormsi valla üldplaneering (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8) on koostatud aastatel 2001-2004, millest tulenevalt on selle sätted teatud valdkondades iganenud ega ole täielikus kooskõlas hiljem kehtestatud asjakohaste arengudokumentidega. Vastavalt üldplaneeringu rakendamise käigus tuvastatud vajadustele keskendutakse Teemaplaneeringus järgmistele valdkondadele:

- maa kasutamise ja maastiku hooldamise tingimused (kruntide lubatud min. suurus; hoonestusalade paigutus; teedevõrk; vaadete avamine ja säilitamine; kiviaedade avamine ja säilitamine; põldude metsastamine või säilitamine; sadamad ja lautrikohad ning nende ehituskeeluvööndid; loodusrikkuse säilitamise ja majandamise tingimused);
- ehitustingimused (ehitusaalne pind; korruselisus; materjal; uksed, aknad, katus; välisviimistlus).

Teemaplaneering on algatatud selleks, et koondada seaduste ja kõrgemate arengudokumentide asjakohased sätted ning rakendada neid suhteliselt suures täpsusastmes Vormsi saare elu edendamiseks. Maa kasutamise ja ehitamisega seotud küsimustega tegeletakse rööpselt kogu omavalitsuse ning selle moodustavate külade tasandil. See tähendab, et Teemaplaneeringu tulemusena määratakse kogu omavalitsust hõlmavad üldisemad põhimõtted, mida igas külas täpsustatakse ja/või täiendatakse kohalikust eripärast lähtuvalt. Teemaplaneering on eesmärkide täitmiseks sobilik tasand, sest võimaldab käsitleda võtmevaldkondi – nt asustuse tihendamise või laiendamise; ehituskeeluvööndi täpsustamine; põllu- ja metsamaade säilitamine või muude kasutusotstarvete lubamine; maaomandi küsimused ning sellest tulenevad võimalused planeeringu rakendamiseks jms – tervikpildist lähtuvalt, aga sedavõrd täpselt, et on võimalik arvesse võtta kohalikku eripära.

KSH eesmärk on konsulteerida arendajat parima planeeringulahenduse väljatöötamisel, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, jätkusuutlik areng ning avalikkuse kaasatus keskkonnavalitsuste otsuste tegemisse. Teemaplaneering koostatakse Vormsi valla territooriumi kohta, millest tulenevalt on strateegiliste mõjude hindamise objektiks planeeringuga kavandatavad arengusuunad ning ulatuseks valla piirid. Teemaplaneeringuga täpsustatakse kehtivat üldplaneeringut ülalnimetatud valdkondades. Seetõttu võib eeldada, et kehtivate õigusaktidega kooskõlas ning KSH aruandele tugineva Teemaplaneeringu rakendamise ei kaasne olulisi piiriüleseid mõjusid.

2 Teemaplaneeringu seos muude strateegiliste planeerimis-dokumentidega

Elu Vormsi saarel on korraldatud mitmete strateegiliste planeerimisdokumentide kaudu, kuid käesoleva peatüki alajaotistes kirjeldatavate dokumentide oluliseks lähtepunktiks on [püeiasustusega väikesaarte seadus](#). Vastavalt selle seaduse § 3. on riigi ja kohalike omavalitsuste eesmärgid püeiasustusega väikesaarte haldamisel järgmised:

- püeiasustuse taastamine, säilitamine ja arengusuutlikkuse toetamine;
- omavalitsusliku suutlikkuse toetamine ja osalusdemokraatia suurendamine;
- püsielanikele töökohtade ja toimetulekuvõimaluste loomine ning ettevõtluse toetamine;
- esmatähtsate avalike teenuste kättesaadavuse tagamine;
- saarte elulaadi omapära ja rahvakultuuri järjepidevuse säilitamine;
- väikesaartele iseloomuliku maastikuilme ja looduskeskkonna säilitamine ja kaitsmine;
- püsielanike tegevuse ja huvide sidumine territoriaalmere ja riigipiiri kaitse ning keskkonnahoiu riiklike vajadustega.

Vormsi teemaplaneeringuga seotud muud asjakohased strateegilised planeeringudokumentid on esitatud järgnevalt:

- [Üleriigiline planeering Eesti 2030+](#) ja [Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030](#);
- [Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020](#);
- [Läänemaa maakonnaplaneering](#) ja selle koostamise arvesse võetud teemaplaneeringud, nt Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused;
- [Lääne maakonna arengustrateegia 2020+](#) ja teised regionaaltasandi arengukavad;
- [Vormsi valla üldplaneering](#) ja [arengukava](#).

2.1 Eesti 2030+ ja Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030

Üleriigilises planeeringus on sõnastatud peamised eesmärgid asustuse kujundamisel:

- 1) olemasolevale asustusstruktuurile toetava mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamine;
- 2) töökohtade, haridusasutuste ja mitmesuguste teenuste kättesaadavuse tagamine toimepiirkondade sisesel omavahelisel sidustamise kaudu.

Maa-asulate elukeskkonna planeerimisel tuleb silmas pidada, et üha vähem sealseid inimesi on hõivatud tavapärasel põllu- ja metsamajanduses. On tekkinud palju teist tüüpi töökohti, nagu majutus-, toitlustus- ja turismiteenused, kaugtöö, erinevad ökotallid /---/. Maal elavad inimesed on kokkuvõttes üha enam linnastunud – oma mõtlemisel, käitumisel, tööhõivelt jne. Seetõttu peab maapiirkondade planeerimisel arvestama uut tüüpi kogukondadega.

Eesti Keskkonnastrateegiast puudutavad Vormsi teemaplaneeringut kõige enam mulla ja maakasutuse ning maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamiseks seatud eesmärgid ja meetmed. Mulla ja maakasutuse põhilisteks eesmärkideks on seatud keskkonnasõbralik mulla kasutamine ning loodus- ja kultuurmaastike toimivus ja säästlik kasutamine. Teemaplaneeringu suhtes asjakohased meetmed on esitatud järgnevalt.

- Maakasutuse ja mulla seire- ja infosüsteemi arendamine maakasutuse suunamiseks mulla kui ressursi väärtust arvestades.
- Maaomanike teadlikkuse tõstmine kõrge mullaboniteediga maade põllumajanduslikus kasutuses hoidmiseks ning mullaviljakuse säilitamiseks ja parandamiseks.
- /---/ regulatsioonide süsteemi väljatöötamine, mis soodustab polüfunktsionaalset ja jätkusuutlikku maakasutust.

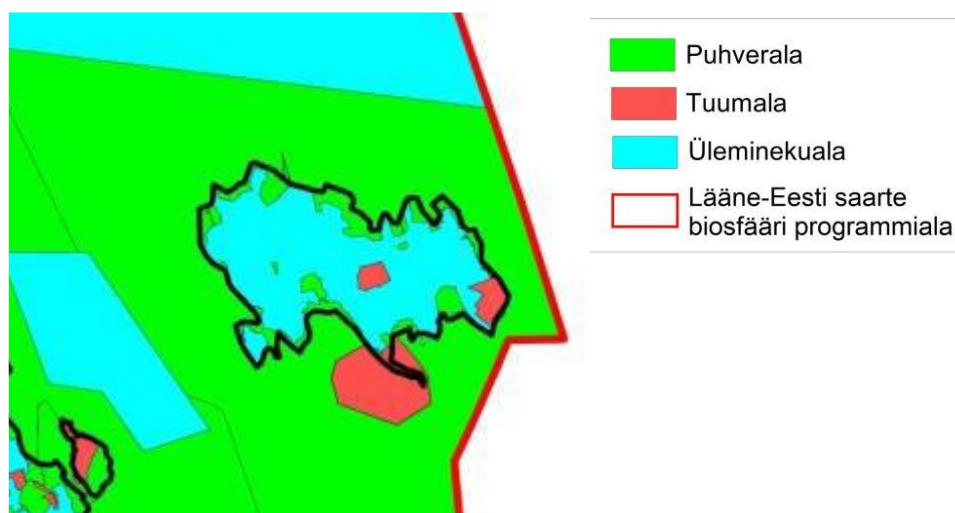
Maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamise eesmärgiks on seatud vastavalt mitmeotstarbeliste ja sidusate maastike säilitamine ning elustiku liikide elujõuliste populatsioonide säilimiseks vajalike elupaikade ja koosluste olemasolu tagamine. Eri liiki maastike omavahelise sidususe ja maastike mitmeotstarbelisuse säilitamiseks tuleb maastikupoliitikat rohkem integreerida eri tegevusvaldkondade (looduskaitse,

2.2 Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020

Valdav osa Vormsi saare maismaast on biosfääri programmiala tsoneeringu järgi üleminekuala. Saare põhja- ja lõunarannikule on määratud puhveralaid ning saare kesk-, lõuna- ja kaguosa on moodustatud kolm tuumala. Vormsi maastikukaitseala sihtkaitsevööndid on määratletud tuumaladena, piiranguvööndid ja Väinamere hoiuala osa puhveralana.

Strateegilised eesmärgid ja ülesanded.

- Kestliku põllumajanduse arendamine, sh programmiala looduslikele eeldustele sobivate põllumajandus- ja aiandusharude edendamine, pärandkoosluste efektiivne majandamine jms.
- Kestliku metsanduse arendamine, sh puidu suurem kohapealne väärimine, metsa kõrvalkasutuste edendamine jms.
- Kestliku kalanduse arendamisest väärub märkimist rannapüügi järjepidevuse hoidmine vähemalt kõrvalelatusena.
- Kestlik turismi arendamine, sh keskkonnasäästlike ja kohalikel ressursside põhinevate turismivormide edendamine, uute maa-, loodus- ja ökoturismi toodete loomine jms.
- Kestliku planeerimise ja ehitamise arendamine, sh biosfäärialade kontseptsiooni lõimimine omavalitsuste planeeringutesse, programmiala maastike eripära ja pärandkultuuri arvestavate soovituslike planeerimis- ja projekteerimissuuniste koostamine ja kasutusele võtmine jms.
- Kultuuripärandi hoidmine, sh pärandkultuuriobjektide säilitamine maastikul.



Joonis 1. Vormsi tsoneering (väljavõte Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala kaardist).

2.3 Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud

Kehtivas maakonnaplaneeringus on Hullo küla määratud II tasandi tõmbekeskuseks. Läänemaa asulate planeerimise probleemidena on nimetatud konflikti ajaloolise asulamiiljöö ja uushoonestuse vahel, rannikuäärse ala hoonestamise vastuolu ehituskeeluvööndiga, asulate monofunktsionaalsust ning tehnotaristu halba seisukorda. Maastikuarhitektuuriliselt olulise piirkonnana on ära märgitud Rumpo poolsaar. Muinsuskaitse tegevussuundadeks on seatud maakonna digitaalkaardil olevate mälestiste asukoha kontrollimine ja täpsustamine ning et mälestise omanikust peab saama mälestise säilitamisest ja hooldamisest huvitatud liitlane Muinsuskaitseinspeksioonile ja omavalitsusele.

Maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on Vormsi saar tervikuna määratud I klassi väärtuslikuks maastikuks. Selle olulisemate põhjustena on nimetatud kultuuriloolist tausta ning ehedat loodust. Arendustegevuses ja maastikuhoolduses on antud järgmised suunised:

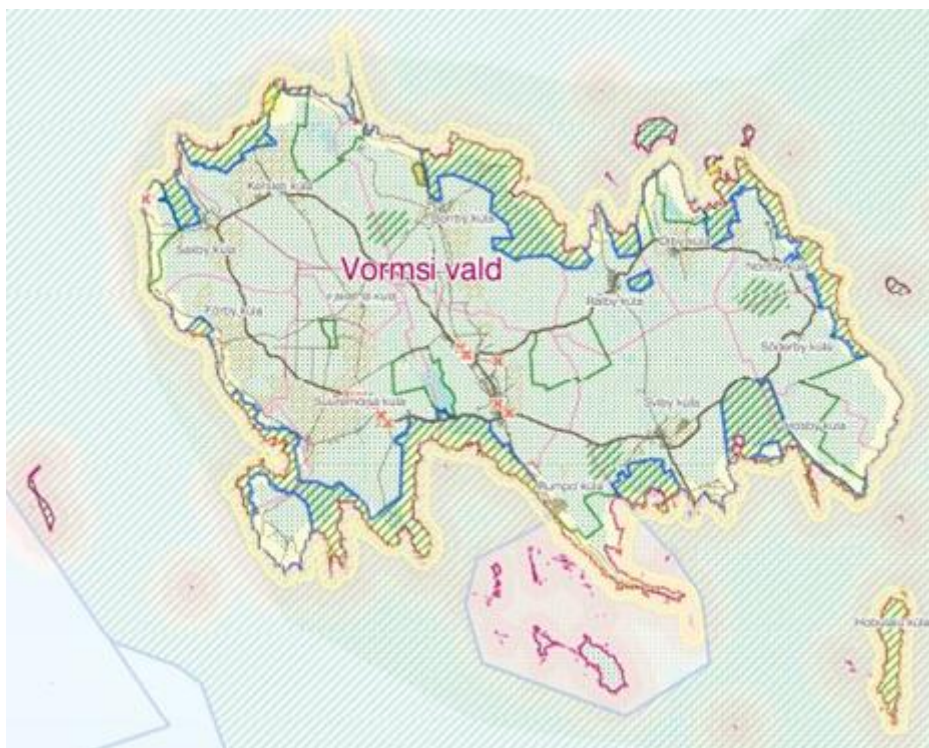
Vormsi valla teemaplaneeringu KSH aruanne. Versioon: 18.03.2020

- tagada maksimaalselt avatud juurdepääs kõikidele vaatamisväärsustele, minimeerides mootorsõidukite kasutamise;
- elamu ja suvilakruntide planeerimisel kaaluda vanade rannakülade taastamist ja nende mõningast laiendamist;
- vältida lisaks ajaloolistele küladele uute kompaktse hoonestusega alade kavandamist või teha seda vaid üldplaneeringu alusel;
- väljaspool külasüdamikke eelistada ehitamist vanadele alusmüüridele;
- piirkonnad, kus maapinna absoluutkõrgus on alla 1,5 m ei sobi ehitusaladeks;
- välja ehitada jahisadamad Vormsi põhja- ja läänerannikule;
- olemasolevad põllumaad ja kultuurrohumaad tuleb hoida kasutuses;
- rannaniitudel on vajalik niitmine ja karjatamine, puisniitudel poollooduslike koosluste hooldustööd.

Vormsi saar koos Haapsalu lahe ja Noarootsi poolsaarega on määratud rahvusvahelise tähtsusega T1 roheline võrgustiku tugialaks.



Joonis 2. Väljavõtte Lääne maakonnaplaneeringust 2030+: asustuse suunamine.



Joonis 3. Väljavõtte Lääne maakonnaplaneeringust 2030+: ruumilised väärtused.

KSH aruande koostamise ajal on Lääne Maavanema 30.08.2016 korraldusega nr 1-1/16/127 vastu võetud uus Lääne maakonnaplaneering 2030+. Selle asustuse suunamise joonisel (vt Joonis 2) on näidatud perspektiivne ühendusvajadus mandriga Norrby küla kaudu, et luua saarele paremad võimalused konkurentsivõimelisema elukeskkonna tekkeks. Ruumiliste väärtuste joonisel (vt

Joonis 3) on kajastatud peamiselt Vormsi saare rannikule või selle lähedusse jäävad kaitsealused alad. Vormsi jaoks olulisemad suunised ja nõuded on esitatud järgnevalt.

- Oluline on soodustada aastaringsete töökohtade teket nendes kohtades, kus töökohtade kättesaadavus sesoonsuse tõttu on oluliselt suurem suvisel perioodil (eelkõige rannikuäärsetes piirkondades ja Vormsi saarel). Väikesaarte püsielanikkonna ja kohapealsete töökohtade tekkeks sh kaugtöö võimaluse soodustamiseks on oluline /---/ toimiv aastaringne ühendus Vormsi saare ja mandri vahel ning andme- ja mobiilside ja sõltumatu energiamajanduse arendamine.

Väärtuslike kultuur- ja loodusmaastike kaitsetegevustes ja kasutustingimustes on loetletud Vormsi puhul alljärgnevad:

- jahisadama välja ehitamine Vormsi põhja- ja läänerannikule;
- saare püsiühenduse vajaduse hindamine;
- vanade rannakülade taastamine ja laiendamine;
- rannaalade planeerimisel võimaliku üleujutusohuga arvestamine.
- Tuleb tagada maakonna eripärana rannarootsi kultuuri säilimine (Vormsi, Noarootsi, Osmussaare).
- Tagamaks elukeskkonna jätkusuutlikkuse ja aastaringsed ühendused Vormsi saarel on oluline, et ressursse suunataks väikelennuvälja arendamiseks.
- Väikesaarte Vormsi ja Osmussaare energiasõltumatuse arendamiseks tuleb soodustada kohalike energiaressursside kasutuselevõttu ja tagada selleks toimiv andmeside.

2.4 Regionaaltasandi arengukavad

Läänemaa keskkonna arengukavas on seatud järgmised asjakohased eesmärgid.

- Ehitamine pärandkultuurmaastikel (eriti rannaaladel) on kavakindel.
- On tagatud pärandkultuuri objektide säilimine ning on pidurdunud pärandkultuurmaastike kinnikasvamine.
- On võetud kasutusele abinõud metsaressursi säästvaks majandamiseks. Planeeringutega ja metsakorralduskavadega on ära hoitud liigsed raied.
- On võetud kasutusele abinõud viljakama põllumajandusmaa kui ressursi säilimiseks ja taastamiseks. Planeeringutega on ära hoitud viljakamate põllumaade metsastamine.
- On teostatud uuringud ja välja selgitatud muinsus- ja looduskaitseliste piirangutega alad, kus on võimalik rakendada majandustegevust.

Lääne maakonna arengustrateegia 2020+ võtmevaldkondadele on püstitatud alljärgnevad eesmärgid.

- Väljakujunenud asustusstruktuuri hoidmine, miljöo ning ajaloolise ehitatud pärandi väärtustamine.
- Ehitustegevuse soodustamine detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude vähendamine kaudu.
- Üleujutusriskiga aladele hoonestuse planeerimise vältimine, olemasolevatele üleujutusriskiga aladele riskide maandamiskavade koostamine.
- Mereranniku ehitustegevuse reguleerimine, avalike juurdepääsude säilitamine randa.
- Väärtuslikele maastikele ja miljööväärtusega aladele määratud maakasutus- ja ehitustingimuste järgmine.

2.5 Vormsi valla üldplaneering ja arengukava

Vormsi valla üldplaneering sisaldab palju üldisi arenguvõimalusi, eesmäärke, ülesandeid jms, mille seast väärib esiletõstmist teemaplaneeringute koostamise vajadus loodus- ja maakasutuse planeerimiseks. Üldplaneeringus loetletud valdkonnad - rannik, metsandus, puhkemajandus, põllumajandus, maastik, loodus- ja kultuuripärandi kaitse, sh ajaloolised külakeskused - leiavad kas tervenisti (nt ajaloolised külakeskused) või osaliselt (nt looduspärandi kaitse pool-looduslike maastike temaatika kaudu) käsitlemist koostatavas Teemaplaneeringus.

Vormsi valla teemaplaneeringu KSH aruanne. Versioon: 18.03.2020

Arengukavas on seatud järgmised asjakohased strateegilised eesmärgid:

- püsielanike arvu kasv ja rahvastiku taastootmispotentsiaali tagamine;
- kvaliteetne infrastruktuur ja selle koostöös säästva looduskasutusega;
- Vormsi loodus- ja kultuuripärand on hoitud ja tagatud juurdepääs, võimalused aktiivseks ja sisukaks vaba aja veetmiseks.

3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus

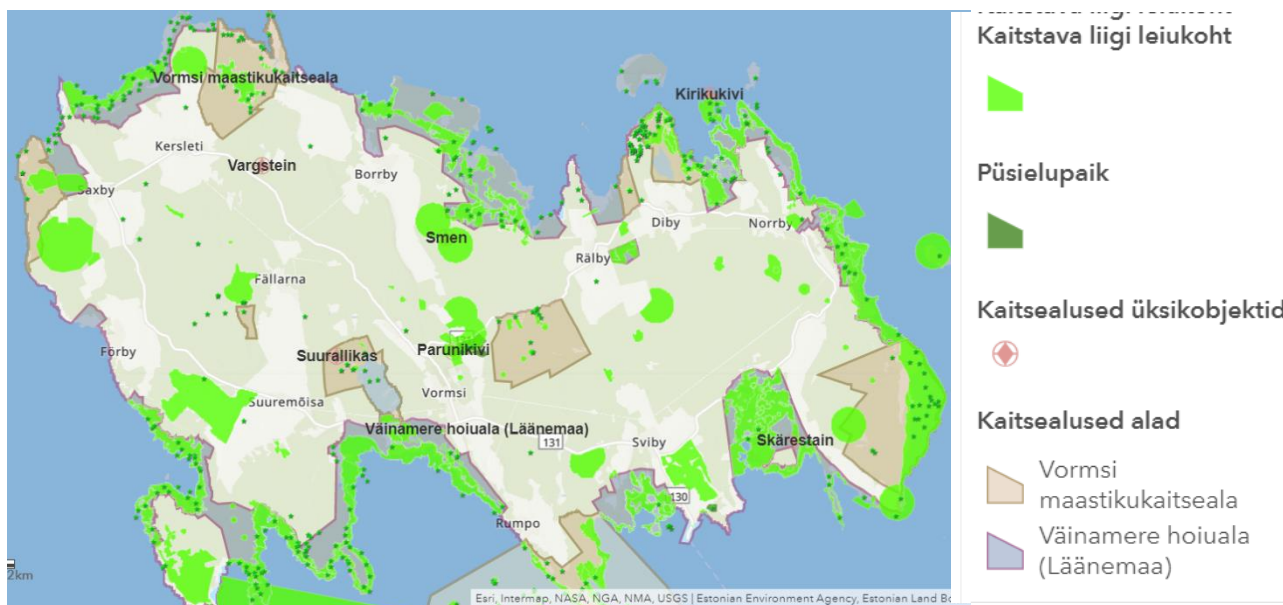
Antud peatükis on kirjeldatud eeldatavalt mõjutatavat keskkonda Vormsi TP koostamise ajal. Arvestades, et KSH objektiks olev Teemaplaneering on suunatud eelkõige ehitatud ja suurema inim mõjuga (pool-loodusliku) keskkonna paremale korraldamisele, siis on käesolevas KSH aruandes mõjutatava keskkonna kirjeldus esitatud kokkuvõtlikult. Põhjalikum loodiskeskkonna kirjeldus on leitav kehtivast [Vormsi valla üldplaneeringust](#) ning sotsiaal-majandusliku keskkonna kirjeldus [Vormsi valla arengukavast](#).

Saarel kehtivate kitsenduste ülevaade on esitatud Teemaplaneeringu [Lisas 1](#) ja kultuurimälestised, kaitstavad looduse üksikobjektid ja alad ning pärandkultuuri objektid on koondatud Teemaplaneeringu [Lisasse 2](#).

Eesti saarte, sh Vormsi, eripära on seotud nende paiknemisega karbonaatsetest kivimitest aluspõhjal, nende noorusega ja kujunemisega pideva mõõduka inim mõju tingimustes (Lääne-Eesti saarte biosfääri... 2014:8). Vormsi hakkas laidudena merest kerkima ligikaudu 3000 a. tagasi. Aluspõhja paas paljandub saare keskosas Huitbergi põhja-lõuna suunalisel seljandikul. Paas muudab pinnase suhteliselt viljakaks, kuid ühtlasi põuakartlikuks ja kiviseks (Karine 2011:15). Saare keskosas paiknev Borrby-Hullo-Rumpo oos jagab saare tinglikult soisemaks idaosaks ning kuivemaks lääneosaks, kus leidub loopealseid ja kadastikke. Ligikaudu 70% saare pindalast on kaetud metsaga.

Vormsi valla keskmine rahvastiku tihedus on 4,4 in/km². See on väikeste saarvaldade võrdluses väikseim, sest nt Kihnu ja Ruhnu vallas on rahvastiku tihedus vastavalt 40,8 in/km² ja 10,7 in/km².

Vormsi saarel on 777,9 ha riiklikult väärtuslikku põllumajandusmaad ning 454,8 ha sellist põllumajandusmaad, mis saare üldisi mullastikunäitajaid aluseks võttes on kohaliku väärtusega. Põllumajanduslikus kasutuses on 14% saare pindalast. Sellest 78% moodustavad püsirohumaad ning 22% pool-looduslikud kooslused. Ranna- ja puisniite ning teisi pool-looduslikke rohumaid on saarele jäänud vähe (Vormsi valla arengukava 2011).



Joonis 4. Looduskaitsealused alad, üksikobjektid ja kaitsealuste liikide leiukohad (kuvatud ei ole I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku ja leiukohti). Joonise alus: EELIS: Eesti Looduse Infosüsteem, 18.03.2020.

Kaitsealustest alades jäävad omavalitsuse territooriumile Vormsi maastikukaitseala (KLO1000220) ja Väinamere hoiuala (KLO2000241). Lisaks jäävad valda 12 püsielupaika (KLO3000879 - Saxby merikotka püsielupaik, KLO3000096 - Pujuderahu hallhülge püsielupaik, KLO3002039- Saxby merikotka püsielupaik, KLO3000411 - Näsi merikotka püsielupaik, KLO3001502 - Saxby merikotka püsielupaik, KLO3001796 - Sviby kassikaku püsielupaik, KLO3001665 - Hullo kanakulli püsielupaik, KLO3000456 - Sviby Bloxami punalehiku püsielupaik, KLO3001797 - Norrby kassikaku püsielupaik, KLO3000155 - Kersleti merikotka püsielupaik, KLO3000099 - Kadakalau viiherhülge püsielupaik, KLO3000576 - Harilau näsa-kuldsambliku püsielupaik.

Vormsi valla teemaplaneeringu KSH aruanne. Versioon: 18.03.2020

Kaitsealuseid üksikobjekte on 6 sealjuures 3 neis jäävad kaitstavatele aladele (KLO4000448 - Smen, KLO4000449 - Vargstein, KLO4000909 – Parunikivi, KLO4000910 – Skärestain, KLO4000507 – Kirikukivi, KLO4001153 – Suurallikas). Kaitsealuste liikide leiukohti on Vormsi vallas arvukalt (kokku 885 leiukohta). I kaitsekategooria liikide leiukohti on registreeritud 19, I kaitsekategooria liikide leiukohti 189 ja III kaitsekategooria liikide leiukohti 677.¹

Natura 2000 võrgustiku aladest jääb Vormile Väinamere linnuala (EE0040001) ja Väinamere loodusala (EE0040002). Väinamere linnu- ja loodusala kaitse-eesmärgid on määratud Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldusega nr 615 „[Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirj](#)“.

Vormsi jääb [Lääne-Eesti saarte biosfääri programmilale](#) (RAH0000611).

Vormsi vallas on 74 kultuurimälestiste registris registreeritud kaitsealust objekti, nendest 5 ajaloomälestist, 24 ehitismälestist ja 46 kunstimälestist. Vormsi tähtsamad ajaloomälestised asuvad Hullo külas: Vormsi kalmistu ja kirikuaed. Ehitismälestiste hulka kuuluvad Vormsi EELK kirik, Vormsi õigeuskirikute varemed, Saxby tuletorn ja tuletornilinnaku hooned, Suuremõisa mõisa peahoone ja kõrvalhoonete varemed (Vormsi valla arengukava 2011). Üle 80% tavaeluruumidest on ehitatud enne 1945. aastat.

¹ Väljavõte EELIS:Eesti Looduse Infosüsteem 23.12.2019

4 Teemaplaneeringu elluviimisest lähtuvad keskkonnaprobleemid

Keskkonnaprobleemidena käsitletakse eelkõige neid teemaplaneeringu elluviimisest lähtuvaid häiringuid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega. Kavandatava tegevuse näol on tegemist üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringuga, mistõttu võib eeldada, et olulisi keskkonnaprobleeme planeeringu elluviimisest tuleneda ei saa. Pigem võib kaasneda positiivseid arenguid, nt väärtuslike põllumaade hoiutingimuste seadmine, pool-looduslike koosluste pindala suurenemine, ehitussurve vähenemine looduslikele aladele jms.

Häiringute tekkimise võimalus kaitsealadele, kaitsealustele üksikobjektidele ja liikidele on tõenäolisem seoses ehituskeeluvööndi täpsustamisega. Seda eriti Hosby ja Förby külades, mille hoonestus paikneb osaliselt kehtivas ehituskeeluvööndis. Näiteks laekus juba teemaplaneeringu koostamise algstaadiumis ühelt maaomanikult ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit kinnistul, mis paikneb täielikult ehituskeeluvööndis, üleujutusosalal ning hoiualal, kuna sellel asub tuuliku vundament.

5 Teemaplaneeringu jaoks olulised keskkonnakaitse eesmärgid

Antud peatükis on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulised rahvusvahelised, Euroopa Liidu või riiklikud keskkonnakaitse eesmärgid ning kirjeldatud, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonnakaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud.

Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala, mis hõlmab ka Vormsi saare, säästliku arengu programmi strateegilised eesmärgid on esitatud ptk 2.2. Biosfääri programmiala tähendab, et sellega hõlmatud piirkond kuulub biosfäärialade maailmavõrgustikku ning kaitse-eesmärkide seadmisel on juhitud erinevatest rahvusvahelistest kokkulepetest, nt Sevilla strateegia (biosfääri programmialade strateegia, mis kiideti heaks 1995.a.), Madridi tegevuskava (võeti vastu 2008.a., ehkki tegevuskava pole alates 2013. enam ajakohane, põhinevad sellel antud programmiala strateegilised eesmärgid). Teemaplaneeringut on koostatud kooskõlas Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala strateegiliste eesmärkidega. Näiteks sisaldab Teemaplaneering selliseid tingimusi kestliku põllumajanduse, ehituse jms arendamiseks ning kultuuripärandi kaitseks, mis täpsustavad programmiala strateegilisi eesmärke.

Eesti Keskkonnastrateegias aastani 2030 puudutavad Teemaplaneeringut enim mulla ja maakasutuse ning maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamiseks seatud eesmärgid (vt ptk 2.1). Maaomanike teadlikkuse tõstmiseks kõrge mullaboniteediga maadest on koostatud kaardikiht, mis sisaldab riikliku ning kohaliku tähtsusega mullamassiive. Seonduvalt on välja töötatud regulatsioon, mis soodustab polüfunktsionaalset ja jätkusuutlikku maakasutust.

Väinamere loodusala Vormsi saarele jäävale osale - Vormsi maastikukaitsealale, Näsi merikotka püsielupaigale ja Väinamere hoiuala Vormsiga seotud osale - on koostatud kaitsekorralduskava aastateks 2017-2026. Kitsamalt Vormsi saare kontekstis on looduskaitse piirangud suunatud saare haruldaste ja omapäraste ning kergesti rikutavate loodusmaastike, piirkonnale iseloomulike pärandkultuurmaastike ning haruldaste liikide kasvukohtade ja elupaikade kaitsmisele. Teemaplaneeringus ei ole kavandatud Väinamere loodusalale maakasutust, mis oleks vastuolus Väinamere loodusala kaitse-eesmärkidega.

6 Strateegilise keskkonnamõju hinnang

Antud peatükis on vastavalt KSH programmile antud hinnang eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale ning kirjeldatud mõju prognoosimise meetodeid.

Oluliste keskkonnamõtjude hindamine on osa teemaplaneeringu koostamisest, kus mõlemad tegevused (nii planeeringu koostamine kui KSH) on korraldatud vastava seadusega. Hindamise raamistiku moodustab KSH juhteksperdi, planeerija ja kohaliku omavalitsuse koostöö planeeringuprotsessi vältel.

Keskkonda käsitletakse hindamisel kõige laiemas mõttes – kogumina loodus-, sotsiaal-, majandus-, ajaloolis-kultuurilisest ning ehitatud keskkonnast. Keskkonnale (keskkonnaaspektidele) avalduvate võimalike oluliste mõjude hindamisel lähtutakse eeskätt olemasolevast teabest (EELIS, VEKA jt riiklikud andmebaasid; Vormsi maastike, hoonestuse jms kohta tehtud uuringud), sest teemaplaneeringu (sh selle KSH) ülesandeks ei ole täiendavate uuringute läbiviimine. Samuti jälgitakse mõjude hindamisel ruumilise planeerimise hierarhiat – hindamise täpsus on seotud arengudokumendi täpsusastmega ning seejuures keskendutakse valdkondadele, mis tulenevad Teemaplaneeringu eesmärkidest (vt ptk 1).

KSH käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja hinnatakse Teemaplaneeringuga kavandatavate tegevuste või arenguvõimaluste elluviimisega kaasnevat võimalikke olulisi mõjusid, eesmärgiga vältida või vähendada soovimatute keskkonnamõtjude avaldumise tõenäosust. Peamiselt kasutatakse kvalitatiivseid hindamismeetodeid, kuid vajadusel seotakse andmed, nende töötlemine ja järeldused kvantitatiivsete näitajatega. KSH põhiliseks osaks on Teemaplaneeringu arengusuundade vastavuse hindamine õigusaktide ja arengudokumentidega (vastavuse analüüs).

KSH järelduste paikapidavust kontrollitakse koostöös aruande koostamise kaasatud huvigruppide ja avalikkusega.

KSH aruande koostamisel hinnatakse teemaplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasnevat keskkonnamõtjusi, et tagada keskkonnaaspektide maksimaalne arvestamine teemaplaneeringus ning teha ettepanekud sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Vormsi on madala maakasutuse intensiivsusega väike vald. Kehtivat üldplaneeringut, mille strateegilisi mõjusid on eelnevalt hinnatud, teatud valdkondades (vt ptk 1) täpsustava Teemaplaneeringu rakendamise eeldatavalt ei kaasne püsiva iseloomuga olulisi negatiivseid keskkonnamõtjusi (nt mõju inimeste tervisele vms) - hindamisaluse dokumendiga taotletakse eelkõige inimtegevusest enam mõjutatud alade (nt külasüdamikud, põllu- ja metsamaad, pool-looduslikud kooslused jms) maakasutuse korrastamist ja väärtusliku elukeskkonna säilimist.

Teemaplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi koostamisel on võetud aluseks, et keskkonnakaitseliste piirangutega ja Natura 2000 võrgustiku aladele kaitse-eesmärgi suhtes ebasoodsa mõjuga ja/või kaitsekorraldusega mitteseonduvat maakasutust ei kavandata, mistõttu puudub vajadus Natura hindamise järele.

Ühtlasi on Teemaplaneeringu eesmärgiks hoida kompaktsem asustus ja ehitustegevus olemasolevate asumite piires või vahetus läheduses, korraldada loodusvarade (nt põllu- ja metsamaad, pool-looduslikud kooslused) kasutamist ning kaitset täpsemalt ja jätkusuutlikumalt ehk eeldatavalt kaasneb Teemaplaneeringu rakendamise senisega võrreldes pigem positiivseid mõjusid looduskeskkonna komponentidele.

Ülaltoodust järeldub, et Teemaplaneeringule KSH aruande koostamise peamiseks eesmärgiks on võimalike keskkonnaga (eriti sotsiaalsete mõjudega - vt järgmist lõiku) seonduvate otsustusvigade ärahoidmine jooksvalt TP koostamise käigus. Mõtjude hindamisel keskendutakse Teemaplaneeringu eesmärkidele – hinnatakse, kuidas Teemaplaneeringu mingi osa täideviimine mõjutab üldisemate (sh kõrgema tasandi arengudokumentidega kehtestatud) eesmärkide saavutamist.

Tulenevalt asukohast, kultuurilisest eripärast ning Teemaplaneeringu eesmärkidest on KSH-s teravdatud tähelepanu all sotsiaalsed mõjud – teemaplaneeringu rakendamise mõju vormsilaste eluviisile ja identiteedile, võimele kohaneda muutuvate tingimustega jms. Sotsiaalsed mõjud on tugevas seoses piirkondliku eripäraga, mõjud võivad hakata avalduma juba Teemaplaneeringu koostamise ajal ning nende

olulisuse tajumine võib planeeringuprotsessi jooksul muutuda, mistõttu peab KSH ekspertgrupp pidevalt ja aktiivselt osalema planeerimisprotsessis.

Eeldatavalt olulise keskkonnamõju iseloomu ja ulatust hinnatakse viies peamises valdkonnas, mis on punktadena esitatud alljärgnevalt.

6.1 Maakasutustingimused

Teemaplaneeringu eesmärgiks on määrata külade kaupa elamuehituspiirkonnad ning väljaspool külasüdamikke need alad, kus ei ole üldse lubatud ehitada.

Arengukava SWOT analüüsis (Vormsi valla arengukava 2011) on nõrga küljena nenditud, et Vormsi „kinnisvaraturg ei toimi piisavalt ja seetõttu on kinnisvara hind suhteliselt kõrge“. Eeldatavalt on olulisimad kinnisvara hinna määrajad kinnistu asukoht ning selle ehituslik potentsiaal. Kuna suurem osa Vormsi rannikust on koormatud ehitamist keelavate piirangutega (st kinnistute asukohti võib saare väiksusest tulenevalt vaadata suhteliselt ühetaolistena), siis võib olukorras, kus kehtiv üldplaneering on jätnud ehitustingimustesse rohkem tõlgendamise ruumi, teemaplaneeringu rakendamisega kaasnedes Vormsi kinnisvara hindade märkimisväärne diferentseerumine vastavalt ehitusõigusele. Seda võib käsitleda olulise mõjuna inimeste varale, kusjuures ehitusõiguse saamise puhul on see positiivne (vara väärtus tõuseb veelgi, kuna pakkumine väheneb ja nõudlus eeldatavalt säilib) ning sellest ilmajäämise puhul negatiivne (vara väärtus eeldatavalt kahaneb). Küsimus on seda olulisem, et Vormsi puhul on tegemist võrdväärselt Rootsi ja Eesti kultuuriruumi kuuluva saarega ning neis riikides toimub ehitusõiguse andmine oluliste erinevustega.

Suurem osa Vormsi küladest on rohkemal või vähemal määral rida- või sumbkülad, mille kujunemise aluseks on kohalike loodusolude tundmine ja nendega arvestamine. Sumbküla hoonestus on reeglina koondunud logistiliselt soodsasse ja/või kehvema põllumajandusliku väärtusega kohta, mille oluliseks eesmärgiks oli lähikonna väärtuslikuma põllumaa säilitamine. Ridakülade kujunemine rannikule on olnud suuresti seotud rannavallidega, mis sobisid absoluutkõrguse ning soodsamate ehitusgeoloogiliste tingimuste poolest paremini hoonete ja ühenduste rajamiseks.

Mõlema nimetatud külatüübi puhul võib asustuse kavandamisega eeldatavalt kaasnedes oluline mõju. Sumbküla laiendamine toimuks tõenäoliselt väärtuslike põllumaade arvelt (negatiivne mõju loodusvarale, vt ptk 6.3), samal ajal kui asustuse tihendamine võib tähendada muudatusi asustusstruktuuris, ehitusstiilis, hoonete kasutusotstarbes vms (negatiivne mõju kultuuripärandile ja maastikele). Ridaküla laiendamist limiteerib otstarbekus (kaugus külakeskusest ja avalikest teenustest, insenerivõrkudega varustamise võimalused jms vahekaugusega võrdeliselt kasvav negatiivne mõju varale, sotsiaalsetele vajadustele) ning asustuse tihendamine toimuks suure tõenäosusega ranna ehituskeelu- või piiranguvööndis (vt ptk 6.2). Asustuse laiendamine ja/või tihendamine aitab samal ajal ellu viia valla arengueesmärke, soodustades püsielanikkonna kasvu. Teemaplaneeringu koostamise käigus on antud küsimus olnud pidevalt avaliku huvi keskmes.

6.2 Ranna ehituskeeluvööndi täpsustamine

Ranna ehituskeeluvööndi eesmärk on suunata asustust ranna eripära arvestaval moel ning piirata ehitamist aladel, mis ei sobi ehitamiseks seal leiduvate loodusväärtuste ja veekogust lähtuvate riskide tõttu inimeste elule ja varale.

Sadama- ja lautrikohtade ehituskeeluvööndi täpsustamine ning määratavast ehituskeeluvööndi piirist lähtuva ehitusjoone seadmine on mõlemad olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul tuleb rakendada ettevaatusprintsipi. On tõenäoline, et esiteks ettevaatuse määr ning maaomanike ootus mereäärse maa kasutusvõimaluste suhtes ei ühti ning teiseks võivad eeldatavalt ilmuda vastuolud traditsiooniliste rannikuäärsete ridakülade arengu suunamisel.

Teemaplaneeringus on korduva üleujutusega ala piir seotud looduskaitseseaduse §35 lg 3¹ nõutud 1 m kõrguse samakõrgusjoonega. Ranna ehituskeeluvöönd ja korduva üleujutusega ala on sealjuures liituvad piirangud. Ebapiisav piiranguala laius võiks kaasa tuua olulisi negatiivseid mõjusid nii looduskeskkonnale (rannikukoosluste killustumine, intensiivsema maakasutuse häiringud elustikule jne) kui ka üleujutusohu tõttu inimeste elule ja varale. Lähiminevikus (üldplaneeringu kehtivuse jooksul, sh peale 01.04.2007) ei ole

teadaolevalt olnud olukordi, kus rannaprotsessid mõjutatakse rannaala ja selle kasutajaid kaugemal kui 200 m tavalisest veepiirist. Pikemaajalisi kliimasündmusi arvestavalt võib lähtuda Keskkonnaministeeriumi koostatud üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavast (Lääne-Eesti vesikonna ... 2016), kus pole Vormsi saart käsitletud. Sellest järelduvalt on Vormsi saare ranna kaitse-eesmärgid reeglina saavutatavad looduskaitseaduses saartele määratud 200 m laiusel ehituskeeluvööndi alal. Lähimates maandamiskavas käsitletud piirkondades (Paralepa ja Uuemõisa) on määratud, et veetasel 1.56 m ületab merevee tase kümne aasta jooksul 10% tõenäosusega. Maandamiskavas on määratud üleujutuse esinemise tõenäosused absoluutkõrgusel 1,56, 1,96, 2,13 ja 2,69, mis on vastavalt 10 (10 a), 2 (50 a), 1 (100 a) ja 0,1 (1000 a).

Arvestades 1 m samakõrgusjoonega liituvana 200 m ehituskeeluvööndit, siis jääb piirangu ulatusse pea kogu saare rannaala ulatuses ka 1.5 m samakõrgusjoon, mis tagab piisava kaitse üleujutuse eest ka ekstreemsemate veetasemete korral. Sellest võib järeldada, et liituvad piirangud on piisavad selleks, et nende ulatuses on tagatud üleujutusest tulenevate oluliste negatiivsete mõjude ärahoidmine.

Ehituskeeluvööndi piiri täpsustamise mõju vormsilaste eluviisile ja piirkonna arengule võib olla nii positiivne kui ka negatiivne. Positiivne: valdkond saab täpsema ja õigusselgema raamistiku; omavalitsuse halduskoormus väheneb; omanike jaoks lihtsustub arendustoetuste taotlemine ja asjaajamine jne. Negatiivne: täpsustatud suhteliselt konkreetse ruumilise ulatusega piirangud võivad subjektiivselt tunduda kinnisomandit rohkem koormavad ja kasutusvõimalusi sulgevad kui senised ebamäärasema ruumilise ulatusega piirangud jne.

Rannaga seotud seaduslike piirangute (nt ranna ehituskeeluvöönd, kaitseala kaitse-eeskiri) tulemusena on nt Hosby ja Förby külad sattunud seisu, kus küla elujõu ja püstitatavuse tagamine (nt asustusstruktuuri säilitamine, traditsioonilise eluviisi ja maakasutuse toetamine) ning arengueesmärkide täitmine (nt asustuse tihendamine, täiendavate elamuala juhtotstarbega alade määramine) läheksid vastuollu keskkonnakaitse eesmärkide täitmisega – olulised sotsiaalsed mõjud vs olulised mõjud looduskeskkonnale. Eriti terav on probleem Förbys, kus juba vähendatud ehituskeeluvöönd piirneb küla läbiva teega, aga ligikaudu 1/3 küla hoonestusest (sh ligikaudu pooled ajaloolistest õuemaadest ja säilinud vundamentidest) paikneb tee ja mere vahel ehk ehituskeeluvööndis.

Väinamere loodusala lähtuvalt võib ka ülekaaluka avaliku huvi korral (kohaliku elulaadi ja külamaastike säilitamine, rekreatsiooni ja majandustegevuse võimaldamine jms) maakasutuse intensiivistamisega ehituskeeluvööndi arvelt kaasna oluline negatiivne mõju looduskeskkonnale (sh vee kvaliteedile, bioloogilisele mitmekesisusele jne). Looduskeskkond on õigusaktide kaudu paremini kaitstud – sisuliselt on kaalukausil globaalsed keskkonnakaitse huvid ja lokaalsed sotsiaalsed huvid – millest järelduvalt võivad Teemaplaneeringu rakendamise tõenäolisemalt kaasna ebasoodsad sotsiaalsed mõjud (nt mõju asustusstruktuuri säilimisele, traditsioonilisele eluviisile).

Teemaplaneeringusse on kantud ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuna järgmised alad:

- Hosby külas on tehtud ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni Hosby teeni, mistõttu jääks ranna ehituskeeluvööndist välja katastriüksused tunnusega 90701:003:0350, 90701:003:0530, 90701:003:0292, 90701:003:0731, 90701:003:1031, 90701:003:1221, 90701:003:0607, 90701:003:0194, 90701:003:0372, 90701:003:0480. Vähendatav ala on pikenduseks Hosby külasüdamikule kohas, kus leidub olemasolevaid hävinenud hoonete asukohti.
- Förby külas on tehtud ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni Bygvägen teest mere poole jääva juurdepääsuteeni (eratee), mistõttu jääks ranna ehituskeeluvööndist välja katastriüksus tunnusega 90701:001:0489, osaliselt jääks ranna ehituskeeluvööndist välja katastriüksused tunnustega 90701:002:0136, 90701:002:0395 ja 90701:001:0493. Vähendatav ala võimaldab Förby külas külasüdamiku laiendamist ja olemasoleva hoonestamata elamumaa kasutusele võttu.

Mõlema ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse realselt looduses esinevatest piiridest (olemasolevast teest) ning arvestatakse kõrgusandmeid (vähendataval alal on maapinna kõrgus suurem kui 1,5 m). Vähendatavad piirkonnad hõlmavad ajaloolise hoonestusega alasid ning vähendamise ei kahjustata väärtuslikke kooslusi. Antud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekutega kaasnevana ei ole seega oodata olulist negatiivset keskkonnamõju.

6.3 Loodusvarade kasutamine

Teemaplaneeringu rakendamise kaasnep tõenäoliselt positiivne mõju loodusvaradele, sest seatakse tingimused ja/või määratakse maakasutuspiirangutega alad loodusrikkuse säilitamiseks ja majandamiseks, põldude säilitamiseks jne. Samas on vajalik silmas pidada, et asustuse ja maakasutuse planeerimisel pööratakse piisavalt tähelepanu põllu- ja metsamaade ning pool-looduslike koosluste säästvale majandamisele ning selleks seatavate tingimuste rakendatavusele (vt ptk 6.4).

Rälby, Sviby, Suuremõisa jt külade laiendamine saab toimuda peamiselt põllumaade arvelt ning seejuures napib mõnede pändiväärtuslike külade puhul (nt Suuremõisa, Hullo) võimalusi ka asustuse tihendamiseks. Väärtuslike põllumaade kasutuselevõtuga ehitamiseks kaasneb eeldatavalt negatiivne mõju pinnasele, mille olulisus sõltub väärtusliku põllumaa massiivi pindala vähenemise määrast, maaparandussüsteemi toimimise ja põllumajandusmaale juurdepääsu tagatavusest jms. Agromullastiku soodsa seisundi hoidmine on tähtis ka sellepärast, et see on saavutatud aastasadu kestnud raske töö tulemusena.

6.4 Teemaplaneeringu rakendamine

2015.a. andmete järgi omab Vormsil maad 760 maaomanikku. Seejuures elab alaliselt saarel hinnanguliselt 150-200 inimest, püsielanikkond kahaneb ja vananeb. Kui eelnevale lisada tõik, et ligikaudu 28% maast on riigi- või munitsipaalmaa ning hinnanguliselt 40-45% maast kuulub rootslastele, siis ilmneb, et Vormsi valla maakasutus on äärmiselt killustatud – saar on jaotatud kitsaste siiludena erinevate omanike vahel ning sellest suurema osa maakasutust korraldatakse kaudselt, vahendatult ja/või passiivselt. See raskendab asjaliste kaasamist arengudokumentide koostamisse ning ühtlasi on valla areng kahaneva asustuse tingimustes strateegiliste dokumentide kaudu suhteliselt raskesti suunatav (vt ka ptk 5). Olukorras, kus Teemaplaneering ei võimalda täita *Püsisustusega väikesaarte seaduses* seatud eesmärgi kohalikule omavalitsusele, võib eeldatavalt kaasneda oluline negatiivne mõju inimeste sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

6.5 Väheolulised mõjud

Antud peatükis on käsitletud eeldatavalt väheolulisi keskkonnamõjusid, mille hindamine ei tulene Keskkonnaameti poolt 11.09.2015 kirjaga nr HLS 6-8/15/19832-2 heakskiidetud KSH programmist (vt Lisa 1), vaid selle heakskiitmisele järgnenud koostööst ametiasutustega teemaplaneeringu koostamisel. Käsitletavateks mõjudeks on mõju rohevõrgustikule, mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile ning mõju maastikule.

6.5.1 Mõju rohevõrgustikule

Vormsi saar koos Haapsalu lahega kuulub rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalasse, mille olulisus tuleneb ranniku- ja pärandkoosluste ning lindude rände- ning pesitsuspaikade olemasolust. Laugete rannaaladega saarte elupaigad vajavad erilise avatuse tõttu mere mõjudele suuremat sidusust ning on tundlikumad killustumisele. Tulenevalt valla tasandi teemaplaneeringu suuremast täpsusastmest on esitatud ettepanekud teatud alade rohevõrgustikust väljaarvamiseks.

Teemaplaneeringu rakendamise negatiivne mõju rohevõrgustikule võib avalduda peamiselt rohevõrgustiku piiride täpsustamise ning selle toimimiseks seatavate ruumikasutuse tingimuste kaudu. Seadusi ja kõrgemaid arengudokumente järgides on olulise negatiivse mõju avaldumine rohevõrgustikule vähetõenäoline mitmel põhjusel.

Esiteks ei anna piiride täpsustamine piirangust välja jäävatel aladel automaatselt õigust ehitamiseks või maakasutuse muutmiseks, sest maakasutust hakkavad lisaks kehtivatele kitsendustele (nt Vormsi maastikukaitseala) piirama ka koostatava teemaplaneeringu teised nõuded (nt maakasutuse reserveerimine ehitusõigust välistaval juhtotstarbel, ruumiliste piirangute seadmine jms). Teiseks täpsustatakse piire tugeva inimõigusega kohtades, mille maakasutus pole reaalselt olnudki käsitletav loodusliku alana, mis on suunatud liikide, koosluste ja/või keskkonnaseisundi säilitamisele - nt külakeskused, sadam, suuremad põllumassiivid jms. Kolmandaks läbib teemaplaneering ametkondliku koostöö ja avalikustamise etapid, mille käigus pädevad asutused ja kohalikku elu tundvad inimesed teevad selle kohta märkusi ja ettepanekuid, millega tuleb kas arvestada või mitteametlikult arvestada.

6.5.2 Mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile

Teemaplaneering on suunatud Vormsi üldplaneeringu täpsustamisele maakasutuse ja ehitustingimuste valdkonnas, mille ellurakendamisega kaasneb pigem saare senise elu korrastamine ja kaduma kippuvate väärtuste taastamine kui täiesti uute arenguvõimaluste loomine (nt kehtivate ehitustingimuste oluline leevendamine, senist asustusloogikat eirav maa-alade ulatuslik reserveerimine elamuarenduseks). Sellest tulenevalt väljub antud mõju hindamine teemaplaneeringu käsitusulatusest, olles korraldatud kehtiva üldplaneeringu ning vastavalt [Läänemaa omavalitsuste ühtse jäätmekava 2016-2020](#) ning [Vormsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga aastateks 2015-2026](#).

6.5.3 Mõju maastikule

Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Lääne-Eesti saarestiku loodusmaastikku ja piirkonnale iseloomulikke pärandkultuurmaastikke ning liike ja elupaigatüüpe, kes on loetletud [kaitse-eeskirjas](#).

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, Borrby ja Diby külade maadel asuvaid piirangu- ja sihtkaitsevööndeid. Teemaplaneeringu üks eesmärkidest on määrata saare maastikele üldised hooldusnõuded ning seada küladele nende eripäraga arvestavad maakastus- ja ehitustingimused. Kuna teemaplaneering põhineb Vormsi maastikuhoiduskaval ning on suunatud külade eripära ning maastikuväärtuste hoidmisele ja esile toomisele, sh soodustatakse vanade talukohtade kasutusele võtmist, siis on selle ellurakendamise mõju maastikele pigem positiivne.

6.6 Erinevate mõjude omavaheline seos

Elu Vormsi saarel on korraldatud arvestatava koguse arengudokumentide (vt loetelu ptk 2) kaudu. Seoses planeerimise täpsustamisega on tuvastatud vajadus kõrgema tasandi dokumentidega seatud tingimuste täiendamiseks, täpsustamiseks või erandite loomiseks, sest arengudokumentide koostamisel pole piisavalt arvestatud pühasustusega väikesaare haldamise eripärasid. Kehtiva maakonnaplaneeringu järgi on Vormsi saar tervikuna I klassi väärtuslik maastik ning rahvusvahelise tähtsusega T1 rohevõrgustiku tugiala (vt ka ptk 2.3). Lisaks kvalifitseerub saare maafondist 777,9 ha riikliku ning 454,8 ha kohaliku tähtsusega põllumaaks, moodustades kokku üle 13% Vormsi pindalast. Kui sellele lisada asustuse, teede, tehnotaristu jms alune maa, siis on ilmne, et rohevõrgustiku tugialale seatud tingimusi (nt looduslike alade osakaal tugialas) pole võimalik tegelikult täita ning see läheks ühtlasi vastuollu väärtuslike maastike ja põllumaade kaitse tingimuste ja eesmärkidega. Seejuures põhjustavad totaalsed piirangud ebaproportsionaalset halduskoormust võrreldes enamuse omavalitsustega, kus maakasutuse piirangud kehtivad vaid teatud osale territooriumist - lisaks maakasutuse muutmise mõjule tuleb igakordselt hinnata, kas arengudokumentide vastuolus võtta aluseks inimtegevusega seotud või loodusväärtused.

Tulenevalt ülalnimetatud vastuolust ilmneb lahknevus ka peatükis 6 kirjeldatud keskkonnamõjude osas, nt sotsiaalse keskkonna suhtes negatiivne eeldatav mõju avaldub positiivsena looduskeskkonnale ja vastupidi. Teemaplaneeringu eeldatavalt oluliste keskkonnamõjude puhul väärrib märkimist, et nende olulise negatiivse mõjuna avaldumise tõenäosus on suhteliselt väike. Valdavalt on tegemist teenuste tarbimise ja/või heaoluga seotud sotsiaalsete mõjudega või muude mõjude sotsiaalsete mõõtmega (nt maastikupilt, kinnisvara väärtus, häiringud).

7 Olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmed

Antud peatükis on kirjeldatud Teemaplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid.

7.1 Maakasutustingimused

Suur osa vanadest talukohtadest külasüdamikes kuuluvad rootslastele, kes on ehitusõiguse realiseerimisel olnud seni pigem tagasihoidlikud. See hakkab tõenäoliselt takistama Teemaplaneeringu täideviimist, sest selles on võetud suund asustuse tihendamisele eelkõige endiste talukohtade kasutuselevõtu kaudu. Olukorras, kus põlised maaomanikud pole talukohtade taastamisest eriti huvitatud, kuid ehitamiseks soodsaid kohti napib, on abiks hoonestusõiguse seadmine. Hoonestusõigus on piiratud asjaõigus, kus maaomand ei muutu, kuid hoonestusõiguse omanikul on õigus maad (reeglina tähtajaliselt) hoonestada. Vallavalitsusel on võimalik tõsta nii maaomanike kui ka elukohast huvitatute teadlikkust hoonestusõiguse seadmisest ning otsida võimalusi hoonestusõiguse pakkumiseks munitsipaalomandis olevale maale.

Maa ehitusliku potentsiaali hindamiseks väljaspool külasüdamikke on vaja põhjalikke ja selgeid ehitustingimusi. Olukorras, kus Vormsi saar on mitmekordselt kaetud ehituslike piirangutega (maastikukaitseala, hoiuala 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.

Otsustamise edasilükkamist detailplaneeringu tasandile tuleb vältida, sest see on Vormsi maakasutuse piiranguid arvesse võttes suhteliselt perspektiivitu ettevõtmine, mis ilmselgelt kahandab Teemaplaneeringu rakendamise positiivseid mõjusid - planeeringulahenduse terviklikkust, maakasutuse kontrollitud ja sihipärast suunamist, halduskoormuse vähenemist, kogukondliku kokkuleppe saavutamise väärtust jne.

Külakeskustes on otstarbekas jätta maakasutuse juhtotstarbed laiemaks, määrates sobivuse ja prognoositava vajaduse korral nn segafunktsiooniga alasid. Saarvalla keskuste ruumikasutus ja -struktuur, eriti kahaneva rahvastiku tingimustes, peaks olema paindlikum ja mitmekülgsem, et tõsta maakasutuse efektiivsust ja hoida kokku kulusid.

Kaasav planeerimine (st külade, huvigruppide jt võimaluste ja vajadustega arvestamine nende aktiivse kaasatuse kaudu) annab võimaluse maakasutustingimused ühiselt ja laiapõhjaliselt läbi arutada ning esile tuua piirkonna eripära toetavad väärtused. Laiapõhjalise koostöö tulemusena kehtestatud reeglite toel saavutatakse eeldatavalt kvaliteetne elukeskkond, mis tugevdab vormsilaste kogukonnatunnet, arvestab külade eripära ning tagab soovikohased elamistingimused.

7.2 Ranna ehituskeeluvööndi täpsustamine

Teemaplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndist kinnihoidmine ning juhtumipõhiste vähendamiste vältimine on eeldatavalt kõige tulemuslikum leevendusmeede.

Teemaplaneeringuga täpsustatud ehituskeeluvööndi vähendamiseks erandite lubamine ei ole otstarbekas. See võiks kõne alla tulla ainult endiste eluasemekohtade puhul ning siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik, mitte võimalik. Samuti peab otsustaja olema objektiivsele teabele tuginevalt veendunud, et rannikuala soodne seisund säilib.

Ebaseaduslike, omavoliliste, projektile mittevastavate ehitiste ehitamist aitab ennetada tõhus ja süstemaatiline järelevalve ehitustegevuse üle. Selle seiremeetmeid ja mõõdetavaid indikaatoreid on kirjeldatud ptk 12.

7.3 Loodusvarade kasutamine

Teemaplaneeringu rakendamise mõju nullastikule aitab leevendada ruumiliste piirangute seadmine. Väärtuslikul põllumaal on võimalik määrata uutele majapidamistele minimaalse vahekauguse olemasolevatest ning põllumassiivi terviklikkust tagavaid numbrilisi väärtusi (nt väärtusliku põllumaa massiivi

minimaalne pindala jms).

Regulatiivse ennetusmeetmena on võimalik määrata ehituskeelualasid ja/või ehitamist keelavaid tingimusi väärtuslikele põllumaadele, hooldusnõudeid maaparandussüsteemidele ning juurdepääsu tagavaid tingimusi. Samuti on võimalik reserveerida maardlad, metsa- ja põllumaad vms konkreetseks hoonete ehitamise õigusega maakasutuseks.

Protseduurilise meetmena saab seada detailplaneeringu koostamise ja/või ehitusprojekti KMH nõude väärtuslikele põllumaadele ehitamisele.

Harivaks ennetusmeetmeks on nt maaomanike teavitamine põllumajanduse jaoks vajaliku ja sobiva maa hoidmise tähtsusest globaalses ja kohalikus kontekstis. Ühtviisi oluline on kohalikul tasandil rõhutada põllumaa kui ressursi ja põllumajandustegevuse säilimise kui ka väärtuslike kultuurmaastike korras hoidmise vajadust.

7.4 Teemaplaneeringu rakendamine

Kaasav planeerimine (st külade, huvigruppide jt võimaluste ja vajadustega arvestamine nende aktiivse kaasatuse kaudu) võimaldab Vormsi elu arengusuunad ühiselt ja laiapõhjaliselt läbi arutada ning tuua selle kaudu esile piirkonna eripära toetavad väärtused. Võttes arvesse saare füüsilist eraldatust, väljaspool saart või Eestit elavaid maaomanikke jms, tasub rakendada järgmisi võimalusi asjaliste aktiivsema osavõtu tagamiseks:

planeeringumaterjalidele lihtsa ligipääsu tagamine internetis ja andmete pidev uuendamine;

võtmetähtsusega isikutega (nt juurdepääsu, tuulekaitse, tehnotaristu vms avaliku huvi realiseerimisega seotud maa omanikud, külavanemad, kohalikud ettevõtjad jms) vahetu suhtlus, et info jõuaks sobival ajal õigete inimesteni ning saavutaks nende kaudu kohapeal laiemat kandepinda;

planeeringupäevade, seminaride, külakoosolekute jms korraldamine, soovitatavalt vallavalitsuse hoonest neutraalsemal pinnal.

Teemaplaneeringu olulisemate valdkondade (nt ehitamine hajaasustuses ja külasüdamikes, ehituskeeluvööndi täpsustamine, väärtuslikud põllumajandusmaad) teavituskampaaniate korraldamine on eeldatavalt olulisemate negatiivsete keskkonnamõjude ennetamisele või leevendamisele suunatud konkreetsem kaasamistegevus. Teemaplaneering ja selle KSH on lakoonilise sõnakasutusega ametlikud dokumendid, mis ei võimalda teemasid käsitleda kõigile lõpuni arusaadaval moel. Teavituskampaania annab võimaluse minna võtmevaldkondadega süvitsi ja teha seda huvilistele arusaadaval viisil.

Teemaplaneeringut aitavad efektiivsemalt rakendada ka protseduurilised lahendused. Näiteks detailplaneeringu/ KSH koostamise kohustusega juhtude määramine viib otsustamise suuremale täpsusastmele kitsamas valdkonnas. See omakorda võimaldab leida paremini tasakaalu kaasamistegevuste vahel, et madalama taseme planeering ei kujuneks osapooltele ega planeerimisprotsessile liiga koormavaks.

8 Alternatiivsete arengustsenariumide valiku põhjused

Antud peatükk sisaldab KeHJS § 40 lg 4 p 9 kohast ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenariumid, mida Teemaplaneeringu koostamisel käsitleti.

Teemaplaneeringu eeldatavate strateegiliste mõjude hindamisel on seatud kavandatavale tegevusele üks alternatiivne võimalus (nn null-alternatiiv), sest teised Teemaplaneeringu käsitlusulatusega samaväärsed arengustsenariumid puuduvad. Alternatiivi seadmine on suhteliselt tinglik, sest Teemaplaneeringu algatamise ja koostamise vajadus on sõnastatud ka kehtivas üldplaneeringus (Vormsi valla üldplaneering 2004:37). Järelikult tähendaks Teemaplaneeringu koostamata jätmine null-alternatiivi alusdokumendiga vastuollu minekut, ent tegemist on siiski reaalset elluviidava alternatiiviga.

Teemaplaneeringu alternatiivsed võimalused on esitatud alljärgnevalt.

- 1) Kavandatav tegevus – kehtivat üldplaneeringut maakasutuse ja ehituse valdkonnas täpsustava Teemaplaneeringu koostamine, kaasates protsessi avalikkust ja ametkondi ning võttes arvesse KSH tulemusi. Teemaplaneeringu fookuses on ehitatud keskkond ning säästlik looduskasutus, mis on Vormsi identiteeti, arengu eeldusi ning ühtlasi selle kitsaskohti (nt pool-looduslike koosluste pindala on drastiliselt vähenenud, põllumaid ohustavad metsastumine ja täisehitamine jne) silmas pidades võtmevaldkonnad. Kõrgemate arengudokumentidega kooskõlas oleva, suhteliselt suure täpsusastmega ning kaasavalt koostatud Teemaplaneeringu ellurakendamine avaldab eeldatavalt mitmekülgset positiivset mõju Vormsi arengule (vt alternatiivide võrdlust allpool).
- 2) Teemaplaneeringut ei koostata – Vormsi valla areng jätkub senisel moel, järgides kehtivat üldplaneeringut ning teisi asjakohaseid arengudokumente (vt ptk 2). Muudatusi ruumilises arengus tehakse juhtumipõhiselt üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute kaudu ning hinnates kavandatavate tegevuste strateegilisi keskkonnamõjusid. Kõrgema tasandi arengudokumentide suurema üldistusastmega suuniste kohaldamine Vormsi konteksti eeldab pidevat koostööd asjaomaste asutustega, mahukat eeltööd haldusaktide koostamisel ja vaidluste lahendamisel jne ehk suurt halduskoormust kohalikule omavalitsusele.

Vormsi areng oleks Teemaplaneeringu ellurakendamise või mitterakendamise korral võrdlemisi sarnane. Ehitusalase teemaplaneeringu koostamise vajadus on ära märgitud kehtivas üldplaneeringus, mis on järelikult üks Teemaplaneeringu olulisemaid lähtedokumente. Kehtiv üldplaneering on teatud osas (nt seletuskirja 1. ja 2. osa oluliseks muutmiseks või täiendamiseks puudub vajadus) jätkuvalt ajakohane ning selle puudused on võimalik korvata kehtivate kõrgema tasandi arengudokumentide abil (vt ptk 2). Peamised erinevused alternatiivsete võimaluste vahel ilmneksid järgmistes valdkondades.

- Haldamine - kõrgema tasandi arengudokumentide sätteid koondava ja arvestava ning sobiliku täpsusastmega Teemaplaneeringu rakendamine võimaldab muuta arendustegevustega seotud asjaajamise selgemaks ja läbipaistvamaks. Näiteks väheneb vajadus üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamise ja menetlemise järele; eeldatavalt on võimalik lahendada senisest rohkem ehitusküsimusi projekteerimistingimuste andmisega.
- Demokraatlikkus - kõrgema tasandi arengudokumentid on suurema mastaabi ja üldistusastmega ning strateegiate ja üldpõhimõtete mõju vormsilaste isiklikele või kogukondlikele huvidele ei pruugi olla selgesti tuvastatav. Eeldatavalt on suudetud seesugust tüüpi dokumentide koostamisse kaasata suhteliselt vähe Vormsiga seotud inimesi. Teemaplaneeringusse on tänu suuremale täpsusastmele ja kohalikule temaatikale võimalik kaasata oluliselt rohkem vormsilasi ning saavutada pikaajalisi suundumusi ja vajadusi tasakaalustatumalt arvestav planeeringulahendus.
- Ruumilise lahenduse terviklikkus, elu- ja ehitatud keskkonna kvaliteet - teemaplaneeringu algatamine on tingitud peaausjalikult sellest, et Vormsi saare elukeskkonna arengut pole õnnestunud kõrgema tasandi arengudokumentide kaudu piisavalt edukalt suunata. Vaja on täpsemat ja Vormsi eripära rohkem arvestavat regulatsiooni.

Kuna alternatiivid on suhteliselt sarnased on seatud omakorda alternatiivsed valikud Teemaplaneeringu koostamisel enam vastukaja tekitanud valdkonnale - asustuse arengule. Arengustsenariumid on määratletud järgmiselt.

- 1) Asustuse laiendamine külasüdamikest väljaspoole. Külasüdamikes oleks lubatud taasasustada ainult endised eluasemekohad.
- 2) Asustuse tihendamine külasüdamike piires. Seejuures toimuks ka elamisotstarvet toetavate ja kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike otsarvete arendamine ning hoidmine külasüdamiku sees.
- 3) Asustuse mõningane tihendamine ja laiendamine. Tihendamise põhiliseks maaressursiks oleksid endised eluasemekohad. Laiendamine toimuks logistiliselt, kogukondlikult ja/või maastikuliselt põhjendatud moel.

9 Parima alternatiivse arengustsenaariumi valik

Antud peatükis on KeHJS § 40 lg 4 pt 10 alusel esitatud alternatiivsete arengustsenaariumite täideviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud teemaplaneeringu käsitusulatuse seisukohalt asjakohasemate keskkonnakomponentide lõikes.

Arengustsenaariumeid on võrreldud kategooria ja intensiivsuse kaudu empiirilisel. Mõju kategooria tuletub järgmistest kriteeriumipaaridest: kaudne-vahetu, hajuv-kumuleeruv, episoodiline-kestev. Tabeli viimase rea moodustab keskkonnakomponentidele avalduvate mõjude ülekaalukam esinemine (prevaleerumine).

Mõju avaldumise intensiivsust on hinnatud empiirilisel skaala abil, mille väärtusi on selgitatud järgnevalt:

0 – mõju puudub (sel juhul poleks mõju iseloomustamiseks kategooriad tähtsad);

1 – väike/nõrk/tagasihoidlik mõju/surve;

2 – arvestatav/mõõdukas mõju/surve;

3 – oluline/tugev mõju/surve.

Arengustsenaariumite võrdlus on esitatud Tabel 1.

Tabel 1. Alternatiivsete arengustsenaariumite võrdlus.

Keskkonna-komponent	1. arengustsenaarium	2. arengustsenaarium	3. arengustsenaarium
Pinnas	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> Rälby, Sviby, Suuremõisa jt külade laiendamine saaks toimuda peamiselt põllumaade arvelt. Põldudele juurdepääs halveneb tõenäoliselt. Rajada tuleb uusi tehnovõrke ja teid. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, lähialade pinnase seisund jääb samaks. <u>Negatiivne:</u> Põllumaad küla-südamikus killustuvad ja võivad minna kasutusest välja. Vahetu, kestev; 1</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, eluaseme-kohtade osakaal küla-südamikes eriti ei kasva. Asustuse laiendamine lähialadele toimub kaalutletult. <u>Negatiivne:</u> 0, vähesel määral võib halveneda juurdepääs põllumaadele.</p>
Rohevõrgustik ja bioloogiline mitmekesisus	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> looduslike alade osatähtsus kahaneb vähesel määral, kuid eeldatavalt toimub laienemine pigem kultuurmaade arvelt. Kaudne, kestev; 1</p>	<p>0, looduslike alade osatähtsus ei muutu.</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0, looduslike alade osatähtsus ei muutu või kahaneb väheolulisel määral, sest eeldatavalt toimub laienemine pigem kultuurmaade arvelt.</p>
Maakasutuse otstarbekus	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> asustuse ruumilise hajumise tõttu kulukam rajada tehnotaristut, tagada avalike teenuste kättesaadavust jne. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> tihendamine võimaldab luua täiendavaid eluasemekohti ja mitmeotsarbelisi alasid küla-südamikes, edendada tehnotaristu arengut, avalike teenuste kättesaadavust jms. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2 <u>Negatiivne:</u> 0</p>	<p><u>Positiivne:</u> Asustuse tasa-kaalustatud laiendamine ja tihendamine tagab otstarbeka maakasutuse. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 1 <u>Negatiivne:</u> 0</p>
Kinnisvara väärtus	<p><u>Positiivne:</u> Endiste eluasemekohtade väärtus</p>	<p><u>Positiivne:</u> Tehnotaristu areng eeldatavalt tõstab kinnisvara</p>	<p><u>Positiivne:</u> endiste eluaseme-</p>

	<p>külasüdamikes pigem tõuseb, kuid sõltub miljöölaladel ehitamisele seatavatest tingimustest.</p> <p>Kaudne, kestev; 1</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0, laienduslal võib kinnisvara väärtus lähiaastatel veidi alaneda seoses suureneva pakkumisega, kuid stabiliseerub pikemas perspektiivis.</p>	<p>väärtust. Endiste eluaseme-kohtade väärtus külasüdamikes tõuseb. Mujal toimub väärtuse diferentseerumine elamumaa potentsiaali (väärtus tõuseb) või selle puudumise järgi (keskustest kaugemal asuva maa väärtus jääb eeldatavalt samaks)</p> <p>Kaudne, kumuleeruv, kestev; 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> külalähedaste maatulundusmaade reaalne ostuhind võib teatud aja vältel alaneda.</p> <p>Kaudne, hajuv, episoodiline, 1</p>	<p>kohtade väärtus külasüdamikes pigem tõuseb.</p> <p>Kaudne, kestev; 1</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0, lähialadel toimub väärtuse diferentseerumine vastavalt elamumaa potentsiaalile või selle puudumisele.</p>
Kultuuripärand	<p><u>Positiivne:</u> Külasüdamike kvaliteet ja eripära suureneb vanade eluasemekohtade kasutuselevõtu, ruumistruktuuri säilimise ning uushoonestusega ebakõlade vältimise tõttu.</p> <p>Vahetu, kestev; 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> mõju asumitega funktsionaalselt ja visuaalselt seotud kultuurmaastikele, mille arvelt toimuks laienemine.</p> <p>Vahetu, kestev; 1</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, ümbritsevate kultuurmaastike seisund ei muutu.</p> <p><u>Negatiivne:</u> külasüdamike ruumistruktuur muutub, lisandub uusi hooneid ja maa kasutamise otstarbeid, mis võivad avaldada negatiivset mõju miljööväärtustele.</p> <p>Vahetu, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> külasüdamike eripära ja kvaliteet suureneb vanade eluasemekohtade kasutuselevõtu, ruumistruktuuri säilimise ning uushoonestusega ebakõlade vältimise tõttu.</p> <p>Vahetu, kestev; 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> eeldatavalt väheoluline mõju lähikonna kultuurmaastikele.</p> <p>Vahetu, kestev; 1</p>
Vastavus kõrgema tasandi arengudokumentidele	<p><u>Positiivne:</u> 0, teatavas kooskõlas väärtuslike maastike teemaplaneeringuga (miljööväärtuslikud külasüdamikud).</p> <p><u>Negatiivne:</u> Teatavas vastuolus väärtuslike maastike (väärtuslikud kultuurmaastikud jms), rohevõrgustiku, väärtuslike põllumaade ning asustuse suunamise üldiste põhimõtetega (suund on kompaktse asustuse ruumilise hajumise vältimisele).</p> <p>Vahetu, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> kooskõlas rohevõrgustiku, väärtuslike põllumaade ning asustuse suunamise üldiste põhimõtetega.</p> <p>Vahetu, kestev; 1</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0, teatavas vastuolus väärtuslike maastike teemaplaneeringuga (miljööväärtuslikud külasüdamikud).</p>	<p><u>Positiivne:</u> kooskõlas kõrgema tasandi arengudokumentide olulisemate põhimõtetega.</p> <p>Vahetu, kestev; 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0</p>
Prevaleeriv mõju	<p>Positiivne: 0</p> <p>Negatiivne: vahetu, kestev; 1</p>	<p>Positiivne: vahetu, kestev; 1</p> <p>Negatiivne: vahetu, kestev; 1</p>	<p>Positiivne: vahetu, kestev; 1</p> <p>Negatiivne: 0</p>

Vormsi valla teemaplaneeringu KSH aruanne. Versioon: 18.03.2020

Tabelist ilmneb, et Vormsi saarele kehtivaid arengupõhimõtteid võimaldab kõige paremini täide viia asustuse mõningane tihendamine ja laiendamine. Seejuures on võtmetähtsusega kohalikku elanikkonda kaasavalt koostatud ning kultuuri- ja loodusväärtusi tasakaalustatult käsitlevad maakasutus- ja ehitustingimused.

10 Ülevaade KSH korraldamise ja avalikkuse kaasamise kohta

Antud peatükki on koondatud KeHJS § 40 lg 4 pt 11 kohane info.

Käesoleva KSH aruande koostamist **juhtis kuni 30.11.2019** vastavalt KSH programmis määratule Pärnu Instituut OÜ KSH juhtekspert Marek Lind. KSH töögruppi koosseis oli järgmine:

- Marek Lind (maastikuarhitekt) – KSH juhtekspert, strateegiliste keskkonnamõtjude hindamine;
- Raimo Klesment (maastikuarhitekt, jurist) – ülemuslike arengudokumentide analüüs;
- Tuuli Veersalu (maastikuarhitekt) (osales töös kuni 05.12.2017) – väärtuslikud põllumaad, rohevõrgustik jms GIS-analüüs;
- Piret Põllendik (maastikuarhitekt, Sfäär Planeeringud OÜ) (alates 05.12.2017) – GIS analüüs.

Alates 01.12.2019 võttis antud KSH juhteksperdi kohustused üle LEMMA OÜ KSH juhtekspert Piret Toonpere. Piret Toonpere omab KSH juhteksperdi õigust kuna on omandatud tehnikateaduste magistrikraad Tallinna Tehnikaülikoolist (2010 aastal erialal Keskkonnakorraldus ja puhtam tootmine), omab KMH ja KSH hindajana kogemust alates 2007 aastast; omab keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) juhteksperdina töökogemust alates 2011 aastast; omab kehtivat keskkonnamõtju hindamise litsentsi nr KMH0153 (kehtiv kuni 10.07.2021) ja on läbinud KSH 60 tunnise koolituse (koolitustunnistus KSH018).

Töö käigus tekkinud küsimused on arutatud läbi planeerija ja KSH töörühmaga. Planeeringu projektijuhi ning KSH juhteksperdi vahelisi töökoosolekuid on toimunud regulaarselt, mille tulemustest on teavitatud asjassepuutuvaid isikuid.

Keskkonnamõtju strateegilise hindamise käigus oli avalikkusel pidevalt võimalus tutvuda tööde käiguga. Nii Teemaplaneering kui ka KSH programm ja aruanne ning nende menetlemist puudutav dokumentatsioon olid tutvumiseks kättesaadavad Vormsi valla koduleheküljel.

KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 28.05.2012. otsusega nr 24. Hindamise algatamisest ja programmi avaliku arutelu toimumisest teavitati väljaandes *Ametlikud Teadaanded*, ajalehes Lääne Elu ning valla kodulehel. Vastavad väljavõtted on lisatud KSH programmi lisadesse (vt lisa 1).

KSH programmi eelnõu kohta esitas Keskkonnaamet oma arvamuse 26.06.2015 kirjaga HLS 6-8/15/14079-2.

KSH programmi avalik arutelu toimus 09.07-23.07.2015.

Avalikustatud programm kiideti heaks Keskkonnaameti poolt 11.09.2015. kirjaga HLS 6-8/15/19832-2.

Peale KSH programmi heakskiitu on toimunud Teemaplaneeringu ja KSH aruande koostamine ning kooskõlastamine asjaomaste asutustega. Kooskõlastamiste käigus laekunud ettepanekutega on planeeringut ja KSH aruannet täiendatud. Peale kõigi vajalike kooskõlastuste saamist toimub planeeringu ja KSH vastuvõtmine omavalitsuste poolt ning avalikustamine.

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

11 Ülevaade KSH aruande koostamisel esinenud raskustest

Üldplaneeringu kehtestamisest on Teemaplaneeringu koostamise ajaks möödunud üle kümne aasta. Selle aja jooksul on korduvalt muudetud planeerimise aluseks olevaid seadusi, kehtestatud mitmeid kõrgema tasandi arengudokumente, avalikustatud uusima rahvaloenduse tulemused, täiustunud planeeringuprotsess nii sisuliselt kui ka vormiliselt. Sellest tulenevalt oli KSH koostamise suurimaks väljakutseks hoida Teemaplaneeringu fookust selle koostamisele seatud eesmärkide täitmisel ning ennetada laienemist üldplaneeringuks.

KSH programmi kohta esitatud ettepanekud, küsimused ja vastuväited olid seotud peamiselt looduskeskkonna ebapiisava käsitlemisega, ehkki Teemaplaneering on suunatud eelkõige ehitatud ja suurema inimõjuga (pool-loodusliku) keskkonna paremale korraldamisele.

Peatükk täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

12 Olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed

Käesolevas peatükis on esitatud KeHJS § 40 lg 4 pt 13 alusel Teemaplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus.

Seiremeetmete seadmise eeldused on järgmised:

- Teemaplaneeringu täideviimiseks valitakse parim planeeringulahendus.
- Olukorras, kus seireandmetes ilmneb oluline negatiivne keskkonnamõju, peab olema võimalik rakendada reaalseid vastumeetmeid.

Ainsa seirena saab käsitleda Vormsi üldplaneeringust ja selle Teemaplaneeringust kinnipidamise kontrollimist ja kehtestatud tingimuste täitmise kontrollimist ehitusloa väljastaja ja asjassepuutuvate ametkondade poolt. Eriti oluline on see kinnistutel, mida läbib ranna ehituskeeluvöönd (vt ka ptk 6.2 ja 7.2). Tingimustest kinnipidamise indikaatoriteks on üldplaneeringu ja seda täpsustava Teemaplaneeringu lahendust muutvate detailplaneeringute algatamise taotlemine, projekteerimistingimuste oluliste muudatuste taotlemine, ehitusprojektile mittevastavatele hoonetele kasutusloa taotlemine või omavoliline ehitustegevus.

Kokkuvõte

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu KSH toetub asjakohastele arengudokumentidele (vt ptk 2). Hindamise eesmärgid olid järgmised:

- saavutada Teemaplaneeringu lahenduste kooskõla kohalike keskkonnavõimaluste ja piirkondlike üldiste arengueesmärkidega ehk tagada tasakaalustatud ruumiline areng;
- aidata kaasa valla elanikkonna positiivsete hoiakute kujunemisele omavalitsuse arengusuundade osas;
- olla volikogule abivahendiks nii Teemaplaneeringu kui ka selle alusel koostatavate detailplaneeringute kehtestamisel.

Keskkonnamõju hindamisel toimus kaks rööpset tegevust – planeeringulahenduste nn otsene hindamine ja hindamist saatvad korralduslikud, formaalsed protseduurid: teadete koostamine ja avaldamine, dokumentide avalikustamine, avalikud arutelud. Ekspertgrupp analüüsis planeeringulahendustega avatavate arendustegevuste keskkonnamõju, leidis mõjudest olulisimad ja otsis neile koostöös planeerijaga vältimise ja/või leevendamise võimalusi.

Teemaplaneeringu puhul on alternatiivide seadmise võimalus väga väike – kõrgemalseisvates arengudokumentides sh maakonnaplaneeringus ning selle teemaplaneeringutes on tehtud ettekirjutusi, mida on võimalik täpsustada, mitte aga ignoreerida. Seadusest tuleneb nõue, et üldplaneering (sh selle teemaplaneeringud), arengukava ning valdkondade arengukavad ei tohi olla vastuolus, mis kitsendab oluliselt võimalusi eelnevate kokkulepete muutmiseks. Lisaks tuleb üldplaneeringus arvesse võtta õigusaktides sätestatud norme ja piiranguid. Sellest tulenevalt valiti alternatiivsete arengusternaariumite võrdlusesse kitsamalt asustuse suunamise võimalused.

Teemaplaneeringuga pole kavandatud lahendusi, millega eeldatavalt kaasneks olulist keskkonnamõju ja/või piiriülest mõju. Hindamine osutab küll planeeringulahendustele, millega võib kaasneda mõõdukas negatiivne keskkonnamõju (vt ptk 6), kuid need on pigem teoreetilist laadi ning hõlpsasti leevendatavad (vt ptk 7).

Eeltoodust tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise tööühma seisukoht.

- Teemaplaneering suunab valla territooriumi maakasutust, ehitus- ja arendustegevust keskpikas (5-10 aastat) perspektiivis. Sellega määratakse maa-alade juhtotstarbed, mis arvestavad olulisel määral maa senist kasutusotstarvet, eiramata varasemaid arenguid. Samuti on Teemaplaneeringuga määratud piirangud ja tingimused, mille järgimise kaudu realiseeruvad ruumilise arengu põhimõtted ning kasutuspiirangutega alade (nt väärtuslikud maastikud) iseloomu säilimine.
- Planeeringulahendused ja planeeringuga seatud tingimused ning piirangud on kooskõlas Vormsi valla arengukavaga.
- Teemaplaneeringu lahendused sobituvad üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodud üldprintsipiidega elukeskkonna kvaliteedi, toimepiirkondade ja transpordi arenguks. Tuvastatud on teatav vastuolu maakondlike arengudokumentide vahel (vt ka ptk 2), mis on lahendatav Vormsi saare väärtuslike maastike ja rohevõrgustiku tugiala piiride ja või maakasutustingimuste täpsustamise kaudu Teemaplaneeringus.
- Kokkuvõtvalt, Teemaplaneeringuga kavandatu ei too eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Kasutatud allikad

- Karine, K. 2011. Vormsi hoonestuse väärtused ja kaitsmise võimalused. Eesti Kunstiakadeemia.
- Keskkonnaamet. 2014. Lääne-Eesti saarte biosfääri säästliku arengu programm 2013-2020. Kättesaadav: <https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/laane-estis-saarte-biosfaari-programmiala>
- Keskkonnaministeerium. 2016. Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskava. Kättesaadav: <https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/uleujutused/uleujutusohuga-seotud-riskide-maandamiskavad>
- Lääne Maavalitsus, OÜ Hendrikson & Ko. 2016. Lääne maakonnaplaneering 2030+. Haapsalu. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/laane-maakonnaplaneering>
- Vormsi Vallavalitsus, Geomedia. 2011. Vormsi valla arengukava 2011-2025.a. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/408102014027>
- Vormsi Vallavalitsus, OÜ Derevoos, OÜ E-Konsult, MTÜ Läänerannik. 2004. Vormsi valla üldplaneering. Vormsi. Kättesaadav: <http://atp.amphora.ee/vormsivv/index.aspx?itm=46550&o=126&u=-1&o2=-1&hdr=hp&tbs=all>
- Siseministeerium. 2013. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ Kättesaadav: https://www.rahandusministeerium.ee/sites/default/files/Ruumiline_planeerimine/eesti2030.pdf
- Keskkonnaministeerium 2007. Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030 Kättesaadav: <http://www.keskkonnainfo.ee/failid/viited/strateegia30.pdf>
2015. Lääne maakonna arengustrateegia 2020+ Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19049969/Lisa+2.+Laane+maakonna+arengustrateegia+2020-.pdf/bf4e82bd-bc2a-421d-86ea-3e1de370b156>

Andmebaasid

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>
- eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee/>
- Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>
- Kultuurimälestiste register: <https://register.muinas.ee/>
- Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>
- Statistikaameti andmebaas: <http://pub.stat.ee/px-web.2001/dialog/statfile2.asp>

Lisad

KSH programm ja selle lisad

Heakskiidetud KSH programm on kättesaadav: http://vormsi.ee/wp-content/uploads/2015/08/Vormsi_TP_KSHP_2015.09_heakskiidetud.pdf

KSH kohta esitatud seisukohad

Antud peatükis on KeHJS § 40 lõige 4 punkt 17 alusel esitatud asjaomaste asutuste seisukohad (ettepanekud, vastuväited ja küsimused). Nende arvestamist või mitteamvestamist aruande koostamisel on kirjeldatud tabelis 2. Algdokumendid on lisatud tabeli lõppu kronoloogilises järjestuses.

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

Tabel 2. KSH aruande kohta laekunud seisukohad.

Seisukoht	Käsitlemine aruandes
Keskkonnaamet 25.08.2017 nr 7-1/317/2017	
Ptk-s 3 ei ole käsitletud Vormsi saare kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid.	KSH aruande ptk 3 täiendati. Arvestades teemaplaneeringu sisu, siis käesolevas KSH aruandes ei esitata põhjalikku mõjutatava keskkonna kirjeldust (vastav selgitus lisatud ptk 3).
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 pärandiväärtuse tagamine ning arengueesmärkide täitmine läheksid vastuollu keskkonnakaitsete eesmärkide täitmisega. Ühtlasi juhime tähelepanu, et Natura 2000 võrgustikku Väinamere linnu- ja loodusala jäävad ka Vormsi maastikukaitseala ja Näpi merikotka püsielupaik (vt sama ka lk 9).	Vastavat KSH aruande osa parandati.
Ptk-s 6 tuleb Keskkonnaamti hinnangul täiendavalt analüüsida: 1) mõju rohevõrgustikule, arvestades seda, et Vormsi saar koos Haapsalu lahega on osa rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega tuumalast, mille olulisus tuleneb eelkõige rannikuja 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; 2) mõju jäätmetekkele arvestades Vormsi saarelist eripära ja jäätmete transpordivajadust; 3) mõju vee kvaliteedile arvestades nii elamuehituse veevajadust kui reovee puhastamise vajadust; 4) mõju maastikule arvestades Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärke	Analüüsid lisatud ptk 6.5.
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	Lisatud ptk 10.
Keskkonnaministeerium 25.08.2017 nr 7-1/320/2017	

<p>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 keskkonnamõtju hindamise läbiviimine on vajalik või mitte (koostama eelhinnangu).</p>	<p>KSH aruandes on vastava lõigu sõnastust korrigeeritud.</p>
<p>Keskkonnaamet 27.04.2018 nr 6 2/18/4617-2</p>	
<p>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 (korrektnenimetus Näsi) merikotka püsielupaik) ja kogu saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu.</p>	<p>Viidatud ebatäpsused on KSH aruandes parandatud.</p>
<p>Keskkonnaamet 01.11.2018 nr 6-2/18/4617-5</p>	
<p>1. Leheküljel nr 9, punktis 4 kirjutate: „ Näiteks laekus juba teemaplaneeringu koostamise algstaadiumis ühelt maaomanikult ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit kinnistul, mis paikneb täielikult ehituskeelu vööndis, üleujutusosal ning maastikukaitsealal, kuna sellel asub tuuliku vundament.“ Meile teadaolevalt ei ole maastikukaitsealal tuulikuvundamenti. Kas Te pidasite siin silmas hoopis Hosby küla ja Väinamere hoiuala?</p>	<p>Ebatäpsus KSH aruandes parandatud.</p>

<p>2. Leheküljel 12 punktis 6.2 kirjutate: „Teemaplaneeringus on ühelt poolt ettevaatuse määra tõstetud, sidudes korduva üleujutusega ala piiri looduskaitseeaduse §35 lg 3¹ nõutud minimaalse 1 m asemel 1,5 m kõrguse samakõrgusjoonega. Teiselt poolt on ranna ehituskeeluvööndit ja korduva üleujutus ega 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.“ 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>Ehituskeeluvööndi ja korduva üleujutusala käsitlus on KSH aruandes ühtlustatud planeeringu seletuskirjaga.</p>
<p>3. 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.“ Juhime tähelepanu, et selline paralleelne käsitlus ei ole kooskõlas LKSi määratlusega.</p>	<p>Ehituskeeluvööndi ja korduva üleujutusala käsitlus on KSH aruandes ühtlustatud planeeringu seletuskirjaga ning viidud vastavusse LKS-ga.</p>
<p>4. 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.“ Juhime tähelepanu, et Vormsi saarel on ainult üks maastikukaitseala.</p>	<p>KSH aruandes on sõnastus parandatud.</p>
<p>Keskkonnaamet 06.02.2020 nr 6-2/20/177-3</p>	
<p>Lk 7 on kirjas „Valdav osa Vormsi saare maismaast on biosfääri programmiala tsoneeringu järgi üleminekuala. Iseäranis põhja- ja lõunarannikule on määratud puhveralad ning saare kesk-, lõuna- ja kaguossa on moodustatud kolm tuumala.“ Soovitame lisada täpsustuse, et Vormsi maastikukaitseala sihtkaitsevööndid on määratletud tuumaladena, piiranguvööndid ja Väinamere hoiuala</p>	<p>Täpsustatud</p>

osa puhveralana.	
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 kaitsealasid mõeldud on? Keskkonnaameti andmetel ei ole Vormsi rannikule ja selle lähedusse uusi kaitsealasid 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.	Täpsustatud
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 Borrby-Hullo-Rumpo oos.	Täpsustatud
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, ehkki tekstis nii väidetakse: KLO3000096 - Pujuderahu hallhülge püsielupaik, KLO3000099 - Kadakalau viigerhülge püsielupaik, KLO3000576 - Harilau näsakuksambliku püsielupaik. Nimetatud püsielupaigad jäävad Vormsi valla territooriumile.	Täpsustatud
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).	Täpsustatud
Aruandes on nimetatud Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala kui ka Lääne-Eesti saarestiku biosfääri kaitseala (lk 12). Palume kasutada läbivald ametlikku nimetust „Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala“.	Täpsustatud
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	Täpsustatud

<p>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>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 piirangu- ja sihtkaitsevööndeid“. Kui soovitakse nimetada külad, mille territooriumil maastikukaitseala paikneb, mitte vööndeid, siis peaks olema nimetatud ka Diby küla. Korrektne oleks nimetada „külade maadel asuvaid.“</p>	<p>Täpsustatud</p>
<p>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>Link parandatud</p>