

Esitaja ja registreemise kuupäev	Ettepanek, seisukoht või küsimus
<p>Keskkonnaamet</p> <p>7-1/26/2024-1</p> <p>13.06.2024</p>	<p><b>I Ettepanekud ÜP eelnõule</b></p> <p><b>1. ÜP seletuskiri</b></p> <p>Seletuskirjas lk 22 on märgitud tingimus: „Aladel, kus püsimetsandus on soovituslik, on lubatud kõik raietüübid, kuid määratud on lageraie langi maksimaalne suurus 0,5 ha, kusjuures uue langi raie on lubatud juhul kui kõrval asuvate metsade puude kõrgus on vähemalt 3 m”. Tingimus on selge, arusaadav ja ökoloogiliselt põhjendatud, kuid juhime siiski tähelepanu, et sellisel juhul kujuneb metsaraie eeltingimuseks värskete takseerandmete olemasolu kõigilt naabereraldistelt. See ei ole võimatu ülesanne, kuid sellega peab metsade majandamist planeerides arvestama.</p> <p>ÜP-s võiks lahti seletada tarastamise mõiste, sest selle täielik keelamine takistab kohati randadel karjatamist ehk poollooduslike koosluste hooldamist.</p> <p><b>2. ÜP kaart</b></p> <p>Kohaliku tähtsusega kultuuripärand. Selguse mõttes võiksid eraldi välja toodud olla loodusmälestistena looduse üksikobjektid (rahnud, allikad). Samuti tuleks eraldi välja tuua riiklikult kaitstavad looduse üksikobjektid ja nende piiranguvöönd.</p> <p>Puisniitude osas on Eesti looduse infosüsteemis (EELIS, Keskkonnaagentuur) nüüd kättesaadavad ka väljaspool kaitstavaid alasid tehtud inventuuride uuemad andmed. Teeme ettepaneku kasutada neid ÜP-s väärtusena väljatoomisel. Kas neid kavandatakse taastada? Osa kaardile märgitud aladest on majandatavad metsadena (nt osa alast 7) ja need võiksid väärtustatud puisniidualadest välja jääda.</p> <p>Kõik ajaloolised talukohad (ka küünikohad) ei saa olla võrdsustatud taastatava talukohana. Veel on kasutatud nendesamade objektide puhul ka terminit „miljööväärtuslik üksikobjekt” (KSH 4.1.8.5). Kui neid tahetakse kultuuripärandi seisukohalt väärtustada, siis võiks need olla kaardil märgitud kui „ajalooline talukoht” või „ajalooline taluase”. Tegelik taastamise võimalus sõltub mitmetest erinevatest teguritest. Sama võiks olla ka tuulikute puhul (nt ajalooline tuuliku ase), sest säilinud tuulikuid ju ei ole.</p>

	<p>Kindlasti ei saa olla taastatavad talukohad olla alal, kus ehitamine on looduskaitsealadest (LKS) või Vormsi maastikukaitseala kaitse-eeskirjast tulenevalt võimatu. (2 talukohta Rälby sihtkaitsevööndis; 3 taastatavat talukohta Hosby sihtkaitsevööndi piiril). Mitmed kaardil märgitud „taastatavad talukohad“ asuvad ehituskeeluvööndis, kus tegelikult pole midagi säilinud ning on kujunenud looduslik kooslus ning ehitamisvõimalus eeldab detailplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamist.</p>
	<p>Planeeritud matkaradade osa on kaartidel raskesti jälgitav ja tekitab küsimusi. Segaduse vältimiseks võiks seletuskirjas täpselt lahti kirjutada, kuhu ja mis põhimõttel uusi matkaradu kavandatakse. Nt Diby loometsas on matkarada kavandatud maastikukaitsealale ja osaliselt ka kavandatavasse sihtkaitsevööndisse. Saxby-Kersleti rannikul kulgev planeeritud matkarada kulgeb läbi hooldatavate niidualade. Üldjuhul kavandatakse kaitstavatel aladel matkarajad kaitsekorralduskavaga ning eelnevalt mainitud kohtadesse ei ole Vormsi kaitsekorralduskavaga matkaradu kavandatud. Soovitame analüüsida, milliseid kavandatud matkaradu kindlasti tulevikus tähistatakse ja hooldatakse just matkaradadena ja millised rajad jäävad kasutusse tavaliste matkateedena (põhikaardile kantud rada).</p>
	<p>ÜP-ga võiks kaaluda kaitstavate looduse üksikobjektide (Skärestain, Smen, Vargstein) juurde viivate radade kavandamist. Allika matkaraja kõrvale on märgitud kavandatava matkarajana kunagise raja osad, mis on pärast uue raja valmimist likvideeritud. Palume seda kaardil korrigeerida. Parunikivi juurde viivad RMK poolt suunaviitadega tähistatud rajalõigud, mille võiks ka olemasoleva rajana kaardile kanda.</p>
	<p><b>3. Mets</b></p> <p>Ptk-s 2.8.2.3. Metsa- ja rohumaade majandamise ning kuivenduse põhimõtted on sätestatud, et metsauuenduse kõrgus peab olema 3 m. Millele tuginedes on see seatud? Sellega soodustame okasmetsade asemele lehtpuumetsade teket. Veel on kirjas „<i>Metsamajandamisel tuleb säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid</i>“. Mida selle säilitamise all mõeldakse, kas seda, et nendel eraldistel ei tohi üldse raiet teha või seda, et raiuda ei tohi 100 a puid ja õõnsustega puid? Kui selle alla mõeldakse, et neil eraldistel ei tohi üldse raiet teha siis see välistaks raie enamikul saare lääneosa metsadest. Kas sellisel eraldisel metsakaitseeksporti alusel tohib raiet teha?</p>
	<p>Kas püsimetsanduse kohustusega alal tohib metsakaitseeksporti alusel teha lageraiet?</p>
	<p>Ptk-s 2.11.3. Kõrgendatud avaliku huviga alad (KAH alad) on kirjas, et kõrgendatud avaliku huviga (KAH) alad on Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) haldusalas olevad riigimetsaalad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi. Mille alusel on kõik RMK metsad määratud KAH alaks? Kohati on tegu üksikute lahustükkidega metsamassiivi keskel ja need asuvad küladest eemal.</p>
	<p>Soovitame kaaluda saarele kohaliku kaitseala loomist, kuna metsa majandamise tingimused on ÜP eelnõu järgi karmimad kui on üldiselt kaitsealade piiranguvööndites. Võimaliku keelamise asemel tuleks koostöös RMK ja eraomanikega leida saarel kohad kuhu rajada ettevalmistatud puhke- ja telkimisalad.</p>

#### 4. Meri

Selgitame, et paadihoiukoha rajamiseks on järgmised võimalused:

1) Rajada see lautri või paadisillana. Igaühel on õigus seda randa rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega (LKS § 38 lg 6). Paadisild on kivil/vaiadel/ujuv. Paadisilla juurde võib viia teatud juhtudel tee, mis lõpeb slipiga, sellise tee rajamine saab toimuda LKS § 38 lg 5 p 10 alusel. Lauter on paatide rannale või kaldale tõmbamise koht, lautris ei saa silduda. Nimelt on lautriks enamasti sobiv laugelt süvenev kallas, et oleks lihtne paati kaldale ja vette tõmmata; samuti paiknes see ajalooliselt enamasti tuulte eest kaitstud abajas, mitte otse avamere ääres, et paadid viga ei saaks. Ajalooliselt lautri rajamisel merepõhi tasandati ning alalt saadud kivid laoti paadilaiuste vahedega valli ning paigaldati veerpuud. Seega, lauter ei ole ehitis, vaid looduslikult sobiv randumiskoht. Lautri rajamisel ei ole lubatud rannajoone muutmine süvendamise käigus, rajatiste ehitamine (materjalide kohale toomisega konkreetse rajatise nt muul, kai, slipp, rannakindlustus ehitamine). Lubatud ei ole koondada kive laiemalt veealalt. Lauter ei pea tingimata olema maismaa poolt mootorsõidukiga juurdepääsetav. Lautri rajamisel on lubatud lautri alal pinnase tasandamine, minimaalne süvendamine ning selle käigus orgaanilise aine ja mineraalse pinnase (sh kivide) eemaldamine. Kivid võib nihutada lautriala serva madalasse valli või hajutatult kõrvale veekogu põhjale; muu pinnase peaks teisaldama rannale või tasandama vahetult lautri kõrvale. Lubatud on paigutada paadi veeskamiseks vajalike palkide või paadiredeli vm tänapäevane alternatiiv paatide kaldale vinnamiseks. Teatud tingimustel on lubatud paigaldada ka mõningane tehiskate<sup>3</sup>, et ei lõhuks pinnast ja võimaldada paadi kaldale ja vette tõmbamist, kuid millega ei kaasne olulist looduskeskkonna ümberkujundamist (ehitust, kaevamist).

[2 Veeseadus § 176 defineerib süvendamise: veekogust setendi eemaldamine. Setend koosneb mineraalsest pinnasest, orgaanikast kui ka kividest.]

[3 Mõningane kruusa-killustiku lisamine, erandjuhul ka väikesemõõtmeline betoonplaat. Tehiskatte eesmärk on ranna või kalda kaitse. Tehiskatte paigaldamisel ei ole lubatud kaevetööd ja slipi rajamine.]

2) Rajada see vaid isiklikuks otstarbeks kasutatava sildumisrajatisena, mis ei kuulu sadamaseaduse regulatsiooni alla (sadamaseadus § 1 lg 2 p 1). Isiklikuks otstarbeks rajatud sildumisrajatisena ei käsitleta ainult sildumiseks vajalikku paadisilda vaid kogu ka kaasnevat kaitserajatisi, veeskamisrajatisi jne. Vajalik ÜP või detailplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamise konkreetsetele kaldaga seotud rajatistele (muul, slipp, kaldaga risti olev kai, rannakindlustus vm).

3) Rajada see sadamaregistris registreeritava sadamana. Sadama rajamisele eelnevalt on vajalik vastav planeering (ÜP või detailplaneering), mis määraks ala sadamana ning tooks välja konkreetsed sadamarajatised (sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised). Planeeringu alusel on võimalik rajada planeeringus nimetatud sadamarajatisi ehituskeeluvööndisse ehituskeeluvööndit vähendamata. Sadamate liigitusel peab lähtuma sadamaseadusest. Sadamaregistrisse kantakse vastavalt sadama ülesannetele kolme liiki sadamaid: sadamad, kus sadamateenuseid osutatakse sõltumata veesõiduki suurusest, väikesadamad, kus sadamateenuseid osutatakse vaid alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele, väikesadamad, kus ei osutata tasulisi sadamateenuseid (sadamaseadus § 1 lg 2 p 2). Seega, sadamaregistrisse ei kanta vaid lautrikohti/paadisilda ja isiklikuks otstarbeks kasutatavaid sildumisrajatisi. Seega, sadamaregistrisse peavad olema kantud kõik avalikult kasutatavaid sadamad/sildumisrajatised.

	<p>Palume eestoodud selgitustest lähtuvalt ptk 2.11.17. korrigeerida.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.1. on toodud: „<i>Kasutamise hõlbustamiseks võib lautri kohta minimaalselt kohandada (nt paatide veeskamiskohas kallas kindlustatud loodusliku või looduslähedase materjaliga</i>“. Selgitame, et ranna kindlustamine kasutades ehitusmaterjale on rannakindlustuse rajamine. Rannakindlustust võib rajada, kui konkreetne rajatis on ette nähtud vastavas planeeringus (LKS § 38 lg 5 p 3).</p> <p>Ptk-s 2.11.17.2. on toodud: „<i>Sildumiskoht on paadi kinnitamiseks ette nähtud veeliiklusrajatis</i>“. Juhime tähelepanu, et „<i>veeliiklusrajatis</i>“ on rajatis, mis on vältimatult vajalik veeliikluse korraldamiseks, eelkõige näiteks rannale või kaldale paigaldatavad poid, meremärgid, tuletornid jm. Paadisild ja tehnovõrgud ei ole veeliiklusrajatised. Palume korrigeerida.</p> <p>Seletuskirjas tuuakse välja, et ÜP lubab lautrikohtade loomist, kuid ei määra täpseid asukohti ning ei tooda välja olemasolevaid. ÜP-ga ei kavandata ühtegi sildumiskohta (viidatakse detailplaneeringu vajadusele, kui kavandatakse rajatisi). Siis oleks otstarbekas määrata lautrikohtade ja paadisildade rajamise ehituslikud tingimused ja asukohad (st vajalik olemasolevat pisut täpsustada), andes muuhulgas täpse ehitusliku definitsiooni ning nende rajamise vähima lubatud vahekauguse, vältimaks kahjulikke mõjutusi mererannale ja rannajoone lautritega ja paadisildadega täisehitamist.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.2. on toodud sildumisrajatise mõiste. Ptk-s 2.11.17.3. on toodud külasadama mõiste. Juhime tähelepanu, et sadamaseaduses ei erista sildumiskohta ja külasadamat. Palume lähtuda liigitusel sadamaseadusest.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.3. tuuakse välja, et külasadamate jaoks vajaliku taristu ehitamiseks tehakse ÜP-ga planeeritud asukohtades ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud (Skeemil 8 Borrby külasadam on märgitud, et muulide osas toimub ehituskeeluvööndi vähendamine, vastav ettepanek ptk 2.10.2.). Lisaks tuuakse välja, et uute külasadamate rajamist neisse taristu rajamine toimub LKS § 38 lg 4 ja lg 5 toodud juhtudel. Selgitame, et eraldi ehituskeeluvööndi vähendamine sildumisrajatiste jaoks on vajalik, kui toimub isiklikuks otstarbeks sildumisrajatise rajamine. Sadmatesse saab rajada sadamarajatis/kindlustusrajatisi, mis on ette nähtud vastavas planeeringus (LKS § 38 lg 5 p 2 ja 3). Avalik tee, mis lõpeb slipiga, saaks rajada LKS § 38 lg 5 p 10 alusel. Palume eestoodud selgitustest lähtuvalt ptk 2.11.17. korrigeerida.</p>
	<p><b>II Ettepanekud KSH aruande eelnõule</b></p> <p><b>1. Rohevõrgustik</b></p> <p>KSH aruande lk 27-29 on tehtud ettepanek eemaldada planeeringu lahendusest Vormsi maastikukaitseala 27 (90701:001:0498) ja 90701:003:1383 kinnistutele jäävad taastatavad talukohad. Lähtuvalt Vormsi maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 10 lg 3 ja KSH-s toodud põhjendustest ei ole nende talukohtade taastamine võimalik. ÜP seletuskirja lisamaterjalidena esitatud kaartidel on kõnealune talukoht siiski taastatavana märgitud. Palume järgida KSH ettepanekut ja vastav muudatus sisse viia.</p> <p>KSH (lk 98) sätestab, et: „<i>Tugialad moodustati nii, et need hõlmasid olemasolevaid kaitsealuseid loodusobjekte ja et tugiala piirese jäi ka piisav puhverala ümber olemasoleva kaitstava loodusobjekti</i>“. Tegelikult on nii Vormsi maastikukaitseala kui ka Väinamere hoiuala osaliselt</p>

	rohekoridorid (Saxby K1, Saxby K2, Kersleti K1, Förby K1, Suuremõisa K1), kus eelkõige tuleb lähtuda tegevuste kavandamisel LKS-s ja Vormsi maastikukaitseala kaitse - eeskirjas sätestatust.
	Lk 101 Tabelis 4 (Ettepanekud tingimuste seadmiseks rohevõrgustiku aladel) on Rälby arendusala ja sadama piirkonna osas öeldud: „ <i>Rälby T2 – ehituskeeld, järgida Väinamere hoiuala kaitse-eeskirja</i> “. Juhime tähelepanu, et hoiualal ei ole kaitse-eeskirja vaid kaitsekord on sätestatud LKS-s.
	Rohevõrgustiku kasutustingimuste määramisel tuleb arvestada, et ÜP on aluseks haldusaktide andmisel, kuid haldusaktide andmine ei ole võimalik või on oluliselt raskendatud kui ÜP ei anna täpseid juhiseid. Ehituseadustik (EhS) § 12 sätestab ühe peamise nõudena ehitatavale ehitisele, et see peab olema kooskõlas detailplaneeringuga või ÜP-ga, kui detailplaneeringut pole. Seega peab ehitiste projekteerimisel ning ehitamisel järgima ka rohevõrgustiku tarbeks seatud kitsendusi ning haldusaktide andjad peavad juhinduma ÜP-st ning maaomanik järgima täiendavaid haldusakte. Samuti on oluline maaomanike informeeritus ning kohalike omavalitsuste poolne järelevalve.
	ÜP hilisema rakendamise huvides tuleb vältida rohevõrgustiku kasutamistingimustena üldsõnalisust, nt (ptk 2.11.1.) „säilitada tuleb maastikuline mitmekesisus“, „puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et inimtegevusest lähtuv mõju looduskeskkonnale ei takistata rohevõrgustiku toimimist“, „oluline on leevendada võimalikku negatiivset mõju ja tagada võrgustiku toimimine“. Need on üldised eesmärgid, kuid kasutustingimused tuleb sõnastada konkreetset. Hetkel ei ole selge, kes kaalub rohevõrgustiku toimimise tagamist ja milliste kriteeriumite alusel. Kriteeriumid peavad ÜP-s olema selgelt ja üheselt mõistetavalt sõnastatud, mis ei eeldaks hilisemat täiendavate uuringute tegemist. Otstarbekas on määrata selged piiravad tingimused, mis on otsekohaldatavad, st mille järgimist saab nõuda maaomanikelt vahetult, ÜP alusel. Selge peab olema, kuidas tagatakse looduslike alade osakaalu säilitamise nõue nt projekteerimistingimuste andmisel.
	ÜP seletuskirjas ptk 2.8.2.1. „Hoonete ehitusõigus“ on rohevõrgustikul ehitusliku tingimusena kirjutatud „ehitiste vahele vähemalt 100 m laiused läbipääsud“ ja „täisehitus mitte üle 10% maaüksusest“ soovime täpsustada, kas mõeldud on kõiki ehitisi või vaid ehitusteetise/ehitusloa kohustuslikke ehitisi. Märkime, et Vormsi vallal puudub võimalus piirata vaba ehitustegevust, mille ehitamiseks ei ole kohaliku omavalitsuse nõusolek nõutav.
	Samuti on oluline selgitada, kuidas kõikide ehitusalade üle (täisehitus kuni 10%) jooksvalt arvestust peetakse.
	Ptk-s „Metsamajandamise põhimõtted rohevõrgustiku aladel“ võiks lihtsama arusaadavuse huvides sisalduda koos muude rohevõrgustiku tingimustega ptk-s 2.11.1. „Rohevõrgustik“.
	Palume täpsustada seletuskirjas ptk 2.11.1. „Rohevõrgustik“, milliseid alasid loetakse „looduslikuks“, mille „osatähtsus ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast“ ja kuidas nende üle arvestust peetakse. Kas looduslikud alad on hoonestamata katastriüksused või katastriüksuste hoonestusaladest/õuemaadest väljapoole jäävad alad? Praegune sõnastus tekitab mitmeti mõistetavust, mis raskendab ÜP rakendamist.

	<p>KSH nimetab rohevõrgustiku aladel ettepanekud maakasutusele, kuid need ettepanekud ei sisaldu ÜP seletuskirjas ptk-s 2.11.1. „Rohevõrgustik“, mis on hilisema rakendamise peamine alusdokument. Seatavad tingimused peavad olema selged ja arusaadavad kasutamiseks nii valla ametnikule kui ka maaomanikule. Hetkel puudub lihtne kasutatav tingimuste kogum ptk-s 2.11.1. „Rohevõrgustik“ või viide, millises seletuskirja peatükis need tingimused olemas on.</p>
	<p>Vormsi rohevõrgustiku analüüsi aruande (Lauri Klein, aprill 2024) lk 22 on toodud: „Arvestades, et kaitsealuste liikide leiukohad ja kaitsealused alad vajavad säilimiseks puhverala, mis eraldab neid inimtegevusega aladest (sest vastasel korral tekib selline häiringuline mõjuala kaitstava ala sisse ja vähendab selle häirimatut suurust oluliselt), siis moodustati neile objektidele 200m laiune puhverala. Kui eelmises lõigus neile looduskaitsele objektidele lisada ümber 200m laiune puhver, siis moodustub potentsiaalse rohevõrgustiku alana ca 8224 ha suurune ala, mis moodustab Vormsi vallast ca 87% (vt joonis 5)“. Antud puhverala moodustamine on ebavajalik ja ekslik kuna registrisse kandmisel on juba arvestatud vajaliku puhveralaga nt kuldkinga punktobjektina leiukoha ümber on 30 m laiune puhver, mis registrisse kantuna moodustabki elupaiga. Igale elupaigale, kaitse- ja hoiualale ning vääriselupaigale omakorda 200 m puhverala lisamine on täiesti ebavajalik ning näitab kunstlikult kaitseväärtusega ala pinda kordades suurema alana.</p>
	<p>Juhime tähelepanu, et lk 17 mainitud asutust „piirkondlik keskkonnateenistus“ ei eksisteeri. Poollooduslike koosluste ja metsa vääriselupaikade kaitset ja hooldamist saab korraldada koostöös Keskkonnaametiga.</p>
	<p><b>2. Kaitstavad alad</b></p> <p>KSH koostamisel on kasutatud üldjuhul Vormsi maastikukaitseala, Näsi merikotka püsielupaiga ja Väinamere hoiuala Vormsi saarele jääva osa kaitsekorralduskavas olevaid andmeid. Korrektsem oleks kasutada EELISes olevaid ajakohasemaid andmeid KSH koostamise aja seisuga. Samuti ei ole korrektne mõju hindamisel kaitstavatele liikidele ja püsielupaikadele võtta aluseks Kaitsekorralduskavas toodud eesmärgid (nt merikotkas), sest kaitsekorralduskava ei käsitle kogu saart.</p>
	<p>Läbivalt on KSH-s (lk 34) viide Vormsi maastikukaitseala kaitsekorra muutmise väljatöötamise kavatsusele (2019). Vormsi maastikukaitseala kaitsekorra muutmine on algatatud keskkonnaministri 18. märtsi 2020. a käskkirjaga nr 1-1/20/124, eelnõu ette valmistatud, avalikustatud 07.12.2020–24.01.2021 ja esitatud Keskkonnaministeeriumile (alates 01.07.2023 Kliimaministeerium) 29.06.2021 kirjaga 7-4/21/14656 menetluse jätkamiseks ja ministeeriumitega kooskõlastamiseks. Korrektne oleks lähtuda avalikustatud kaitse-eeskirja eelnõust.</p>
	<p>Läbivalt on mereala kohta viide, et kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe inventeeritud ei ole, aga 2005 - 2007 välitööde alusel on modelleeritud elupaigatüübi esinemine. See, et elupaigatüüpide piiritlemisel on kasutatud modelleerimist, ei tähenda, et neid elupaigatüüpe seal tegelikult ei ole. Konkreetse tegevusega kaasneva mõju hindamisel on vajalik ikkagi arvestada võimalike elupaikade esinemisega.</p>
	<p>Lk 30 on Joonise 5 pealkirjaks: „Vormsi valda ümbritseb Väinamere hoiuala“. Palume parandada joonise sõnastust, kuna Väinamere hoiuala jääb osaliselt ka saarele, st on ka Vormsi valla piirides.</p>

	<p>Metsaelupaikade sihtkaitsevööndiga seonduvas osas (lk 34) on välja toodud pindalad, mis puudutavad Eestit tervikuna ning siin Vormsi kontekstis välja tooduna ei anna nad midagi juurde, vaid võivad tekitada rohkem segadust. Keskkonnaamet soovib selle informatsiooni välja jätta, kuna see pindala täpsustub jooksvalt tehtavate inventuuride tulemusel ja keerukas on hoida ajakohaseid andmeid ka Vormsi kohta.</p>
	<p>Lk 34 projekteeritavate alade kaardikihil oleva Borrby looduskaitsealaga seonduvalt on kirjas, et: „EELISes puuduvad andmed edasise menetluse kohta“. EELISesse ei sisestata andmeid edasise menetluse kohta. „Osa ettepanekuga hõlmatud alade staatuseks EELISes on endine kavandatav kaitstav ala“. Nende alade kaitse alla võtmise menetlus on lõpetatud, kuid Borrby ettepanekuala see ei puuduta.</p>
	<p><b>3. Püsielupaigad ja kaitsealused liigid</b></p> <p>Lk 34 on toodud: „Vormsi saart käsitleva kaitsekorralduskava Väinamere linnuala Vormsi saare osas pesitseb teadaolevalt kolm paari merikotkaid, mis on seatud ka kaitsekorralduskava pikaajaliseks eesmärk“. Kui käsitletakse püsielupaiku, siis tuleb käsitleda kõiki saarel teadaolevaid püsielupaiku, ka neid, mis jäävad väljapoole linnuala piire. Käsitlemata on Borrby, Norrby ja Saxby merikorka püsielupaigad, mille lähedusse tegevuste kavandamisel võib esineda ebasoodne mõju.</p>
	<p>Kersleti arendusala (lk 36) Hiireviu puhul on viide Eesti Entsüklopeedia veebiversioonile. KSH puhul oleks õigem viidata EELIS-le. Veel on lk 36 toodud: „Üldplaneering mõjutab looduskaitsealuseid liike positiivselt, kuna asustus suunatakse eelkõige külasüdamikesse, kus püsielupaiku ja kaitsealuseid liike ei esine“. Ka praegu kehtiv ÜP näeb ette just külasüdamikesse ehitamist. Uue ÜP eelnõu kohaselt on kavandatud ulatuslikud arendusalad külasüdamike laiendustena ning ka randadesse, kus varem asustust pole olnud. Arendusalade laiendamisel on kindlasti mõju elustikule.</p>
	<p>ÜP ei käsitle kaitstavaid loodusobjekte, milleks on peale kaitsealade ka liigid. Kõiki saarel esinevaid liike pole KSH aruandes käsitletud ega ka püsielupaikad, millele võib olla mõjusid. KSH ei käsitle kusagil näiteks I kaitsekategooria samblaliiki - roheline hiidkupaar, mis esineb nii väljaspool kaitstavaid alasid, kui ka Vormsi maastikukaitsealal. Kuigi see pole kaitse-eesmärgiks, peab olema tagatud liigi kaitse.</p>
	<p><b>4. Kaitstavad looduse üksikobjektid</b></p> <p>KSH käsitleb küll kaitstavaid looduse üksikobjekte, kuid ei käsitle nende ümber kehtestatud piiranguvööndit (ptk 4.1.1.3). Isegi kui mõju ei ole, tuleks see selgelt KSH-s välja tuua. Siin võiks olla viide keskkonnaministri 27.05.2021 määrusele, nr 27 „Lääne maakonna kaitstavad looduse üksikobjektid ja nende piiranguvööndi ulatus“, mis määrab objektide ümber kaitsevööndi, kus kehtib keskkonnaministri 2. aprilli 2003. a määrusega nr 27 „Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri“ sätestatud kaitsekord.</p>
	<p>Lk 35: „Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Parunikivi tee (tee nr 9070051) avalikult kasutatavaks teeks. Ehkki liikluskoormus Parunikivi tee puhul mõnevõrra suureneb, siis arvestades asjaolu, et tegemist on pinnasteega, ei ole tõenäoline, et see laialdast kasutust leiab“. Ka praegu on see metsatee üldkasutatav (seal on viidad kaitstava loodusobjekti juurde) ning tee määramine üldkasutatavaks ei põhjusta tõenäoliselt kasutuse suurenemist.</p>

	<p>Lk 36 ptk-s 4.1.1.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid lõigu esimeses lauses on loetelu kaitstavatest üksikobjektidest, kus Vormsi Suurallika puhul on kasutatud nime Suurallikas. Palume segaduse vältimiseks kasutada läbivalt nime Vormsi Suurallikas.</p>
	<p>Lk 37 Joonis 8 on pealkirjaga „Kaitsealused üksikobjektid Vormsi vallas“. Kuna joonisel on ka Vormsi maastikukaitseala ja Väinamere hoiuala, siis võiks joonise pealkirjaks olla „Riikliku kaitse all olevad loodusobjektid“. Lisaks juhime tähelepanu, et korrektne termin kaitsealuste üksikobjektide kohta oleks kaitstavad looduse üksikobjektid.</p>
	<p><b>5. Natura 2000 alad</b></p> <p>Lk 38: „Juhul, kui Natura ala kohta kaasaegne kaitsekorralduskava puudub, lähtutakse kaitse korraldamisel Natura standardset andmevormil toodud andmetest. Lähtutakse ka liikide ja elupaikade tegevuskavadest“. Vormsil Natura alade osas on kaitsekorralduskava olemas, mereosa käsitleb Väinamere hoiuala mereosa kaitsekorralduskava.</p>
	<p>Lk 41: „Vormsi saart käsitleva kaitsekorralduskava Väinamere linnuala Vormsi saare osas pesitseb teadaolevalt kolm paari merikotkaid“. Viide EELISEle oleks KSH puhul korrektsem ja ajakohasem. Käsitlemata on Borrby merikotkas, kelle pesitsusala jääb samuti Väinamere linnualale.</p>
	<p>Lk 43: „Väinamere linnuala kaitse-eesmärkidest võib sadamate kavandamisel mõjutatud saada rannikulindude, nagu punajalg-tildri, võõt-põõsalinnu ja punaselg-õgija elupaigad ja merelahtesid rändel kasutavad liigid“. Tegelikult võib negatiivne mõju esineda ka kaitse-eesmärgiks seatud merikotkale (ehitustegevusega Hosbys kaitseala piiril ja Borrbyholmis (linnuala).</p>
	<p>Lk 44: „Väinamere loodusala Vormsi osas tegi väärtuslike metsaalade elupaigatüüpide inventuuri OÜ Metsaruum 2009. aastal. Täiendavalt inventeeris metsaelupaigatüüpe 2012. aastal Vormsi maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõu ekspertiisi käigus Renno Nellis“. Metsaelupaigatüüpide uuemad andmed Vormsi maastikukaitsealal on aastast 2017 (OÜ Clanga, Renno Nellis). Ka poollooduslikke koosluste kohta esineb 2011. aastast uuemaid andmeid ning neid uuendatakse koosluste taastamise ja hooldamise käigus jooksvalt.</p>
	<p>Lk 51: „Väinamere loodusala merealal eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe sadamate kavandamine otseselt ei mõjuta, sest elupaigatüüpidega kattumist ei ole, kuid on modelleeritud mereelupaigatüüpide veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), karid (1170) esinemise võimalus“. Tegelikult tähendab see seda, et sadamate kavandamisel konkreetsel alal on vajalik täiendav hinnang või ekspertiis mereliste elupaigatüüpide inventeerimiseks, juhul kui praegu ÜP KSH tegemise käigus seda ei tehta.</p>
	<p>Lk 53 asuvas tabelis ja lk 54 tekstiosas kasutatakse koos Mõisaholmi külasadamat ning Kersleti (Mõisaholmi) külasadamat. Palume selguse mõttes läbivalt kasutada sadama nimena – Mõisaholmi külasadam.</p>
	<p>Tabel 3. Kersleti küla, Kersletilautri (katastritunnus 90701:001:0456) puhul on praegu tegemist üldkasutatava maaga. Kui tegemist on külasadamaga, siis piisab juhtotstarbe muutmisest sadama maa-alaks (analoogselt teiste külasadamatega), puudub põhjendatus ja vajadus selle juhtotstarbe määramiseks ühiskondlike ehitiste jaoks. (LK 85 teeb KSH ettepaneku seda mitte muuta).</p>



	<p>Saxby küla katastriüksusel 90701:001:0062 on kavandatud supelranna juhtotstarve inventeeritud loodusdirektiivi elupaigatüüpide esinemise alale. Lk 96 nähakse ette, et: „supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised tuleb kavandada väljapoole püsitaimestuga kivirannad (1220) elupaigatüüpi ning lubatud on vaid üksikud väikesemahulised rajatised (riietuskabiin, prügikast, pink)”. Juhime tähelepanu, et kuigi metsaalal inventeeritud elupaigatüüp 2180 ei ole Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärgiks, siis et tohiks ka seda elupaigatüüpi kahjustada. Puhkealana võib ala olla kasutuses ning supelrannaga seotud ehitised võiks kavandada piirnevale sadama maa-alale ja supelranna juhtotstarbe määramiseks puudub otsene vajadus.</p>
	<p>Lk 69: „Rannaniidu elupaigatüüp Hosby sadama ala läänepoolses osas on hinnatud A- esinduslikkusega, kuid tänaseks sadamas toimunud arendustegevusi arvestades ei vasta elupaiga polügooni piirid tegelikkusele. Tol ajal inventeeritud elupaigatüüp hõlmab ka sadama muuli ja juurdepääsuteed. EELISes oleval toetuskõlblike poollooduslike koosluste kaardikihil (KR_plk) on A-esinduslikkusega rannaniidu polügoonist välja lõigatud sadamaehitistega ala ja seda elupaigatüübiks ei ole määratud”. Pinnase laotamisega niiduala rikkumine ei põhjusta kohe selle polügoonist välja arvamist.</p>
	<p>Lk 71 Joonisel 22 võiks kuvada ka RMK rekonstrueeritava vaatlusplatvormi.</p>
	<p>Lk 73: „Mõju merealal loodusala eesmärgiks olevate elupaigatüüpidele ja liikide elupaikadele on välistatud, kuna mereala ei ole Natura võrgustikku arvatud. Sadama-ala veeala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, seega meres kavandatav tegevus (muuli rekonstrueerimine ja uue muuli rajamine ning slipi rajamine) veekvaliteedi muutuse läbi linnu- ja loodusala ei mõjuta”. Norrby sadamaalale jääv mereala kuulub Väinamere loodus- ja linnuala hulka, mistõttu on vajalik hinnata sadama mõju ning vastavalt täiendada ka lk 97.</p>
	<p>Lk 82 käsitletud Diby väikesadama planeeringualal võiks olla ära näidatud ka olemasolev endine piirivalverajatis, mida RMK kavatses vaateplatvormiks renoveerida (kavandatud Vormsi kaitsekorralduskavas ja näidatud ka RMK külastuskorralduskavas).</p>
	<p>Lk 88: „Rälby külas asuvale Tipu (90701:001:0586) katastriüksusele kavandatakse ühiskondlike ehitiste maa-ala juhtotstarve (joonis 35). Senine maakasutus on ühiskondlik maa”. Miks ei võiks kinnistu juhtotstarbeks määrata sadama-maa ala, kui kinnistu on Joonise 35 järgi osa Rälby sadama-alast?</p>
	<p>Kerslinina tee koos Kersleti sadamasse viiva kõrvalteega on kavas määrata avaliku kasutusega teena. Tegelikult see eeldatavalt ei suurenda koormust, sest tee on praegugi kasutatav.</p>

	<p><b>6. Ehituskeeluvöönd ja selle vähendamine</b></p> <p>Ainuüksi Vormsi maastikukaitseala ja Väinamere hoiuala väärtuste säilitamine ei ole piisav tagamaks kohapealsete loomade elupaikade ja liikumiskoridoride säilimist, sest Väinamere hoiuala on eelkõige väärtuslike Natura elupaigatüüpide ja pesitsevate rändlindude elupaikade, rändpeatuste kaitseks loodud. Just koostoimes ranna ja kaldakaitsevööndi ning Väinamere hoiuala ja maastikukaitseala kaudu on võimalik tagada laiem kaitse nii Natura elupaikadele, lindudele kui ka loomadele/ulukitele, kes kasutavad liikumiseks eelkõige metsasemaid alasid, vältides lagendikke ja elamuehitusest tingitud mõjualasid.</p> <p>Joonis „Maakasutus ja taristu“ näitab hoonete ehitamise võimalust endisel talukohal. Joonisele ja seletuskirja ptk 2.8.2.1. „Hoonete ehitusõigus“ tuleb lisada, et ehitamine on võimalik vaid väljaspool ehituskeeluala, sh väljaspool ehituskeeluvööndit. ÜP-ga ei saa kavandada ehitusõiguslikke alasid kattvalt ehituskeelualadega. Kui ehitusalasid siiski neil aladel kavandatakse, tuleb koheselt neil aladel kavandada ka ehituskeeluvööndi vähendamine või lisada täpsustav selgitus nii seletuskirjas kui ka joonisel, et ehitamine on võimalik vaid piirangute puudumisel. Uusehitise püstitamine ehituskeeluvööndis, sh endisel talukohal, on LKS § 38 lg 3 järgi keelatud.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.2. „Sildumiskoht“ palume selguse huvides täpsustada, et sildumiskohana on mõeldud paadisilda (vaid paadisillale kehtib LKS § 38 lg 6 ehituskeeluvööndis ehitamist lubav erisus). Hilisema ÜP rakendatavuse hõlbustamiseks palume lisada, et paadisild on reeglina rajatud kaldajoonest veekogu poole, kuid seda ühendab maismaaga ka vähesel määral ehituskeeluvööndisse ulatuv käigutee. Paadisilla rajamine on vastavuses ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, kui paadisild/käigutee ulatub maismaale veekogupiiril vähimas paadisillale liikumiseks vajalikus ulatuses ning paadisillale liikumiseks ei ole vajalik ehitada täiendavaid ehitisi, nt laudtee.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.3. „Külasadam“ on selgitatud, et „külasadamate jaoks vajaliku taristu ehitamiseks tehakse üldplaneeringuga planeeritud asukohtades ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud (vt lisaks ptk 2.10.2)“. Ptk-s 2.10.2 ei ole nimetatud, et kavatakse taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist külasadamates (vööndi vähendamist soovitakse vaid käimla, kuuri, puhkekoha ehitamiseks). <u>LKS § 38 lg 5 p 2 kohaseid sadamaehitisi saab rajada üksnes planeeringuga määratud ja sadamaregistrisse kantud või kanda kavandatud sadama territooriumile</u>. Kuna seletuskirja järgi ei kavandata külasadamaid kanda sadamana sadamaregistrisse, siis ei rakendu külasadamates ehitistele LKS § 38 lg 5 p 2 erisus ja ehitamine on lubatud vaid ehituskeeluvööndi vähendamise järgselt. Seega tuleb kõikides sadamaregistrisse mitte kantud külasadamates ehitamise soovi korral saada nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>Ptk-s 2.11.17.4. „Väikesadam“ on nimetatud mitmed väikesadamateks määratud alad, mis kantakse sadamaregistrisse ja nendel aladel on kavandatud sadamaehitised. Seletuskirjas on õigesti nimetatud, et „sadama rajamine ja kasutamine ei tohi olla vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega“. <u>Kavandatud sadamaehitiste vastavuse analüüs ranna kaitse eesmärkidele puudub täiesti</u>. Oluline on mõista, et LKS § 38 lg 5 kohaselt planeeringuga kavandatud sadamaehitiste ehitamine on lubatud vaid juhul, kui planeeringu koostamisel on ehitiste mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele hinnatud. Vaid sel juhul, kui mõju on planeeringus analüüsitud ja selgelt esitatud veendumus, et tegevus on kooskõlas ranna ja kalda kaitse eesmärkidega (sh ehitamine ei toimu looduskooslustel), on lubatud ehitiste kavandamine ja hiljem planeeringu kehtestamise järgselt ehitamine. <u>Planeeringus mistahes mõjuga ehitise kavandamine ilma ranna ja kalda kaitse eesmärkidele mõju kaalumata ei ole lubatud</u>.</p>
--	--

	<p>ÜP seletuskirjas tuleb lisada loetelu kehtivatest detailplaneeringutest, kus on ehituskeeluvööndit vähendatud. Need ehituskeeluvööndi vähendamised tuleb kajastada eraldi tähisega ka ÜP kaardil.</p>
	<p>Praegu kehtiva ÜP alusel antud ehituskeeluvööndi vähendamised kaotavad kehtivuse uue ÜP kehtestamise järgselt, sest samaaegselt ei saa kehtida kaks ÜP-d. Kui soovitakse senise ÜP alusel ehituskeeluvööndi vähendamiste jätkuvat kehtima jäämist, tuleb neil aladel uuesti taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist.</p>
	<p>Ehituskeeluvööndi vähendamise võimalusele saab Keskkonnaamet anda seisukoha pärast ÜP vastuvõtmist. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel põhjendada vööndi vähendamise vajadust, st selgitada ülekaalukaid põhjuseid, miks vööndi vähendamise vajadus kaalub üle avaliku huvi eesmärgid, arvestades LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse eesmäärke.</p>
	<p>ÜP-s tuleks täpsustada üleujutusala ulatust. Kaardikiht „yp_yleujutus_meri“ näitab korduva üleujutusala piiri kohati metsavööndil (90701:002:1442) ja kohati keset roostikuala (90701:001:0393), mis viitab ebatäpsele üleujutusala määratlusele ning võib hilisemal rakendamisel maaomanikele probleeme tekitada. Palume korduvalt üleujutusala piir täpsustada vastavalt tegelikele loodusoludele.</p>
	<p>Kaardikihtidena puuduvad: ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, ranna ja kalda piiranguvöönd, detailplaneeringute alusel vähendatud ehituskeeluvööndi ulatus.</p>
	<p>Kui taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, siis tuleks vastav kaardikiht ka nii nimetada. Hetkel esitatud kaardikiht „YP_ekv“ ei anna teavet, mida on kujutatud.</p>
	<p>Juhtotstabeld peaksid olema kajastatud erinevatel kaardikihtidel, nii, et neid oleks võimalik eristada.</p>
	<p>Ehituskeeluvöönd/ehituskeeluvööndi vähendamine on näidatud ka merealal (90701:001:0420), kus LKS-i järgi ehituskeeluvöönd puudub. Ehituskeeluvööndi lähtejoon määratakse Eesti põhikaardi järgesest veepiirist.</p>
	<p><b>7. Meri</b></p> <p>Töödel merealal (sadamate, lautrite ja paadisildade, isiklike sildumisrajatiste rajamine) tuleb arvestada mh Eesti Merestrategiaga ja selle eesmärkidega. Eesti Merestrategia kohaselt on Eesti mereala keskkonnaseisundit mõjutavaks surveteguriks mh tööd, mis mõjutavad merepõhja terviklikkust, hüdrograafilisi tingimusi ja kadajoont. Merestrategia üheks keskkonnasihiks on, et merepõhja terviklikkus on tasemel, mis tagab ökosüsteemi funktsioneerimise ja struktuuri ning uueks sihiks on välja toodud, et loodusliku merepõhja füüsilise kao, häiringu ja püsivate hüdrograafiliste muutuste pindala väheneb. Sellest lähtuvalt peab analüüsima olemasolevate sadamakohtade laiendamist ning peaks andma suunise uute objektide (sh lautrid ja paadisillad) rajamise osas.</p> <p>[4 Eesti merestrategia meetmekava kinnitati 22.02.2023 keskkonnaministri käskkirjaga nr 16-7/23/5. Eesti merestrategia materjalid kättesaadavad: <a href="https://kliimaministerium.ee/keskkonnakasutus/merestrategia#iii-etapp-mereala-m.">https://kliimaministerium.ee/keskkonnakasutus/merestrategia#iii-etapp-mereala-m.</a>]</p>

	<p>Kui sadamatesse nähakse ette uusi muule (näiteks Förby, Borrby, Norrby, Diby sadam), on vajalik käsitleda rajatiste mõju rannaprotsessidele (setete liikumine). Ei ole korrektne kavandada rajatise, kui ei ole teada rajatiste võimalik mõju ja seeläbi rajamise lubatavus.</p>
	<p>Lk 50 on toodud: „Väinamere loodusala merealal eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe sadamate kavandamine otseselt ei mõjuta, sest elupaigatüüpidega kattumist ei ole, kuid on modelleeritud mereelupaigatüüpide veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), karid (1170) esinemise võimalus“. Tegelikult tähendab see seda, et vajalik on konkreetse alal sel juhul kas täiendav hinnang või ekspertiis. Praegu seda tehtud ei ole. Ka tabelis 2 ei ole käsitletud merelisi elupaiku. Sadmate rajamise/ laiendamisel nähakse ette süvendustöid, uute rajatiste rajamisi ja kaadamisi, st tegevusi, mis võivad potentsiaalselt negatiivselt mõjutada merepõhja elupaigatüüpe. Vajalik täiendada. Ei ole asjakohane väide, et tegemist juba inimõjuga alaga - varasemalt oli tegemist väiksema lautrikohaga, mida soovitakse arendada sadamaks (näiteks Förby, Borrby ja Norrby sadam).</p>
	<p>Kui nähakse ette ulatuslikumaid ehitustöid, süvendamisi ja kaadamisi, on vajalik detailsem analüüs tegevuse võimalikkuse üle. Ei saa planeerida rajatise, mille rajamine ei pruugi olla võimalik (negatiivsed mõjud setete liikumisele ja rannaprotsessidele, kaadamisega hävivad mere elupaigatüübid, maismaal ei ole võimalik pinnast paigutada) või selles mastaabis tööd ei ole vajalikud. Kui käesolevalt detailselt analüüsi ei koostata, saab märkida arendused vaid perspektiivseteks ning viidata hilisema detailsema analüüsi vajalikkusele (DP, KSH), mille käigus pannakse paika konkreetsed rajatised. Tegevuse võimalikkuse analüüsi ei tohiks jätta keskkonnanõu menetluse etappi. Riigikohus on selgitanud, et strateegiliste valikute tegemiseks vajalik teave olemasoleva keskkonna kohta tuleb välja selgitada arendustegevuse võimalikult varases staadiumis KSH käigus, mitte loamenetluse käigus toimuva keskkonnamõjude hindamise (KMH) kaudu, sest KMH vaatlusobjekt piirdub eeskätt konkreetsete loamenetluse objektiga (RKHKo 3-16-1472/92, p 31). Vajalik vaadata aga merepõhja kui tervikut.</p>
	<p><b>8. Vesi</b></p> <p>KSH eelnõu lk 113 ning seletuskirja eelnõu lk 74 punktis 2 on toodud: „Nii olemasolevate kui uute puurkaevude või salvkaevude rajamisel peab silmas pidama, et oleks piisavalt ruumi sanitaarkaitseala või hooldusala jaoks. Viimast on oluline silmas pidada ka reoveepuhastite rajamisel, sest heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (veeseadus § 127 lg 1). Seega peab 10 meetrise hooldusalaga puurkaevu või salvkaevu ning heitvee suubla (sh imbväljaku) omavaheline kaugus olema vähemalt 60 meetrit“. Juhime tähelepanu, et veeseaduse § 127 lg 1 alusel on omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja salvkaevu korral, mida ei kasutata joogivee otstarbeks, on heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine reguleeritud käesoleva seaduse § 137 aluselt.</p>

<p><b>Kliimaministeerium</b></p> <p>7-1/26/2024-2</p> <p>14.06.2024</p>	<p>Kliimaministeerium vaadanud läbi üldplaneeringu materjali, teeb järgmised ettepanekud üldplaneeringu seletuskirjale, millega palub arvestada:</p> <p>1. Vormsi valla rohevõrgustiku aladele seatud piirang metsa püsimeetsana majandamiseks ei ole põhjendatud. Seatud tingimused ja neist tekkivad kitsendused peavad olema põhjendatud ja proportsionaalsed. Kestlik metsade majandamine ei kahjusta rohevõrgustiku toimimist.</p> <p>Praegu kehtivad metsaseaduses kirjeldatud püsimeetsanduse ja valikraiate põhimõtted on metsaseaduse protsessis ümber hindamisel, sest uuringute tulemusel on selgeks saanud, et praegu seaduses kirjeldatud meetodid ei võimalda püsimeetsa saavutada ning metsade järjepidevust tagada. Palume üldplaneeringu seletuskirjast piirang eemaldada.</p> <p>2. Palume täiendada peatükki 2.9.11 „Mäetööstusmaa“ järgnevast selgitusest lähtuvalt. Selgitame, et maavara kaevandamisloale määratakse kohustuslikud täiendavad tingimused, näiteks tee tolmutõrje, Keskkonnaameti poolt. Palume eelnõus arvestada asjaolu, et üldplaneeringuga ei seata kohustuslikke tingimusi, mis ei tulene seadustest, mistõttu palume käsitleda tingimusi soovitusena või kaalumise otsustena (näiteks: kaevandamisloa andmisel tuleb kaaluda kohustust tagada karjäärile juurdepääsemiseks vajaliku avalikult kasutatava tee tolmutõrje, kui selle tee ääres asuva majavalduse kaugus teest on vähem kui 100 meetrit.).</p> <p>3. Palume täiendada peatükke 2.9.14 ja 2.11.17 sadama maa-ala tingimusi täiendada tingimusega, et sadamate kavandamisel tuleb tagada, et oleks täidetud keskkonnakaitse nõuded (see tähendab, et peab olema korraldatud laevajätmete vastuvõtmine ja reostusele reageerimine) sadamateenuse osutamisel vastavalt sadamaseadusele.</p>
<p><b>Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet</b></p> <p>7-1/35/2024</p> <p>17.05.2024</p>	<p>Vormsi valla üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla haldusterritooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine kooskõlas Vormsi valla arengukava visiooni, prioriteetide ja strateegiliste eesmärkidega. Üldplaneeringuga luuakse eeldused hea ning turvalise elukeskkonna loomiseks, ühtselt toimiva rohestruktuuri ja väärtuslike maastike hoidmiseks, kogukondlike väärtusi kandva ruumi säilimiseks ning strateegiliste eesmärkide täitmiseks vajaliku maareservi, taristu ning korrastatud teedevõrgu tagamiseks.</p> <p>TTJA tutvus Vormsi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudega ning TTJA-l ei ole nende osas märkusi.</p>
<p><b>Transpordiamet</b></p> <p>7-1/36/2024</p> <p>23.05.2023</p>	<p>1. Seletuskirjas ning kaardimaterjalidel puuduvad navigatsioonimärgid, s.t. ei kajastu merenduse ettepanekud, mis on esitatud Vormsi vallavalitsusele meie ettepanekutes.</p> <p>2. Seletuskirjas ja KSH-s on kasutatud mõistet „külasadam“, mille puhul sätestatakse, et see sadam pole sadamaregistrisse kantud. Nimetatud punkt läheb vastuollu sadamaseaduses tooduga, kus on kirjas nõue kanda sadamad sadamaregistrisse (sadamaseadus § 37 lg 2). Ei nõustu ka KSH aruande eelnõus lk 51 toodud väitega, et kuna külasadam ei vasta väikesadama nõuetele, siis seda sadamat ei pea sadamaregistrisse kandma. Sadam on sadamaseaduses defineeritud kui maa- ja veeala, mis on kohandatud veesõidukite sildumiseks</p>

	<p>(sadamaseadus § 2 lg 1) ehk teisisõnu paiknevad seal spetsiifilised ehitised, mis on ette nähtud veesõidukite teenindamiseks. Seaduses toodud väikesadam ja planeeringu seletuskirjas toodud külasadam vaid täpsustavad sadama funktsiooni, kuid ei muuda tema olemust.</p> <p>3. Juhime tähelepanu, et joonisel „Maakasutus ja taristu“ on Sviby sadam toodud väikesadamate hulka kuuluvana. Vastavalt sadamaseaduse § 2 lg 18 on väikesadam mõeldud kuni 24-meetriste veesõidukite jaoks, kuid sadamaregistri andmetel on Sviby sadam mõeldud kuni 50 meetristele veesõidukitele, mistõttu see sadam ei klassifitseeru väikesadamaks.</p> <p>4. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 1 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Sellest lähtuvalt tuleb planeeringus näidata maakonnaplaneeringuga kavandatud jäätee trass (ettepanekute punkt 1.2) ning Vormsi lennuväli ja lennuvälja piirangupinnad (ettepanekute punkt 7.1).</p> <p>5. Palume planeeringu seletuskirja osa 2.11.9. Liiklusvõrgustik punkt 7 ära jätta ning punkt 5 sõnastada järgnevalt: „tehnovõrkude rajamine avalike teede sõidutee alla on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kirjalikul nõusolekul. Riigitee alusele maale tehnovõrkude rajamine on lubatud erandjuhul vaba ruumi olemasolul ja Transpordiameti nõusolekul. Tehnovõrgu rajamise võimalikkust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul.“</p> <p>6. Palume planeeringu seletuskirja osa 2.11.10. Riigiteed punkt 4 viimasest lausest ära jätta lõik „...ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu“.</p> <p>7. Palume planeeringu seletuskirja osa 2.11.11. Kohalikud teed punktis 2 olev riigiteed puudutav osa ära jätta.</p>
<p><b>Maa-amet</b></p> <p>7-1/37/2024</p> <p>23.05.2024</p>	<p>Seisuga 17.05.2024 asub Vormsi valla territooriumil üks maavarade registris arvel olev maardla ja üks kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldis. Keskkonnaametis menetluses olevaid kaevandamisloa taotlusi vallas ei asu. Joonistele ei ole märgitud maavarade registris arvel olevat maardlat.</p> <p>1. Palume lisaks mäetööstuse maa-ala kujutamisele lisada joonistele ka maardla piir, kuna maardla põhjustab piiranguid maa kasutamisele. Planeeringu koostamiseks ajakohaste andmete saamiseks on võimalus kasutada WFS-teenust aadressil <a href="https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&amp;version=1.1.0&amp;request=GetCap">https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&amp;version=1.1.0&amp;request=GetCap</a> abilities või laadida andmed alla veebilehelt Maavarade registri andmete allalaadimine   Geoportaal   Maa-amet (maaamet.ee). Palume lisada info, mis kuupäeva seisuga on maardlate ja mäeeraldiste andmeid kasutatud.</p> <p>2. Seletuskirja peatükis 2.3.2. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on detailplaneeringu koostamise kohustuse ühe juhuna toodud (tsiteerin): „tootmistegevuse kavandamisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) võivad ulatuda väljapoole planeeritava kinnistu piiri või kui kavandatakse üle 300 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone rajamist (detailplaneeringu kohustus puudub, kui on tegemist olemasoleva hoone laiendamisega 50% ulatuses esmasest hoonemahust ja/või</p>

	<p>rekonstrueerimisega ning jätkub hoones seni toimunud tegevus ja kasutus (eelnev kasutusperiood jääb vähemalt viimase viie aasta vahemikku);”.</p> <p>Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palume selguse mõttes üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei laiene aladele, kuhu on antud või taotletakse maavara kaevandamiseks luba. Maa-amet nõustub ka sellega, et üldplaneeringu seletuskirjas täpsustatakse, et mäetööstusmaade määramisel, uute kaevandamiskohtade avamisel ja olemasolevate karjääride laiendamisel tuleb kohaliku omavalitsuse põhjendatud kaalutusotsuse korral koostada detailplaneering.</p> <p>3. Joonise Maakasutus ja taristu kohaselt asub maardla hajaasustusalal. Seletuskirja peatükis 2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused on kirjeldatud (tsiteerin): „Hajaasustusalal on võimalikud ka muud ehitustegevused, mida siin seni ei ole eraldi nimetatud – osaliselt on erinevad maakasutused üldplaneeringu joonisel määratud (joonis 1 – maakasutus ja taristu), kuid ka nn „valgel alal“ (maa-alad, kus üldplaneeringu joonisel maakasutuse juhtotstarve ei ole määratud) on ehitustegevus lubatud, kui vastavale ehitustegevusele või asukohale üldplaneeringus sätestatud põhimõtted on täidetud (nt tootmishoone korral rakendatakse tootmise maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi ning järgitakse konkreetses asukohas kehtivaid rohevõrgustiku tingimusi vms üldplaneeringuga määratud põhimõtteid)”. Palume seletuskirja täiendada, et maardlate aladel on igasugune ehitustegevus lubatud vaid aladel, kus maavara on ammendunud või selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba.</p> <p>4. Seletuskirja peatükis 2.9.11. Mäetööstusmaa (TM) on märgitud (tsiteerin): „Lisaks on väljastatud kaevandusluba Rumpo karjääri kohta”. Joonisel Maakasutus ja taristu on Hullo külas Kordbackani katastriüksusele (tunnus 90701:001:0745) märgitud osaliselt mäetööstuse maa-ala. KSH aruande eelnõus on kirjeldatud (tsiteerin): „Lisaks on Vormsi Vallavalitsusele väljastatud maavarana arvele võtmata kivimi ja setendi võtmise luba nr VSL/507964, mis võimaldab perioodil 21.06.2023 – 27.07.2028 kasutada valla teede korrastamiseks kruusa Hullo külas asuvalt Kordbackani kinnistult (katastritunnus 90701.001:0745)”. Täpsustame, et maavarade registri andmetel ei asu Vormsi valla territooriumil Rumpo karjääri, seega palume lähtudes KSH aruande eelnõus toodud selgitusest täpsustada ka seletuskirjas, et väljastatud on maavarana arvele võtmata kivimi ja setendi võtmise luba, mitte MaaPS mõistes kaevandamisluba.</p> <p>5. Seletuskirja peatükis 2.9.11. Mäetööstusmaa (TM) on ühe põhimõttena, mida kohalik omavalitsus võtab arvesse omapoolse arvamuse esitamisel, märgitud (tsiteerin): „kaevandamisloa omanikul on kohustus tagada karjäärile juurdepääsemiseks vajaliku avalikult kasutatava tee tolmutõrje, kui selle tee ääres asuva majavalduse kaugus teest on vähem kui 100 meetrit”. Selgitame, et vastavat kohustust ei pane kaevandamisloa omanikule ükski kehtiv õigusakt. Tingimused kaevandamiseks määratakse kaevandamisloa taotluse menetluse käigus ning lisatakse väljastatud kaevandamise keskkonnamõju loale loa andja ehk Keskkonnaameti poolt. Kohalikul omavalitsusel on võimalik teha vastav ettepanek, kuid pole võimalik kehtestada igakordset kohustust määratlemata kauguses tolmutõrjeks. Palume eeltoodust lähtuvalt seletuskirja täpsustada, kuna hetkel on seletuskirjas olev sõnastus vastuolus MaaPS §-ga 14. Nõue halvendab juurdepääsu maavarale, kuna seab ebaproportsionaalse tingimuse teostada tolmutõrjet igakordselt ja määramata kauguses, mitte kaalutletud otsuse alusel juhtumipõhiselt.</p>
--	--

	<p>6. Joonise Loodus ja kultuur kohaselt kattub maardla rohevõrgustiku tugialaga. Seletuskirja peatükis 2.11.1. Rohevõrgustik on rohevõrgustiku üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste all märgitud (tsiteerin): „säilitada tuleb maastikuline mitmekesisus, oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude ning rohumaade vahel) säilimine;” ja „tugialadele ja koridoridele on üldjuhul lubatud taristu rajamine, kuid oluline on leevendada võimalikku negatiivset mõju ja tagada võrgustiku toimimine;”.</p> <p>Märgime, et maavara kaevandamiseks on tarvis maavara kattev taimestik ja pinnasekihid eemaldada koos kõigi sellele jäävate maastikuelementidega, seega halvendab seletuskirja sõnastus maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja üldplaneering on vastuolus MaaPS §-ga 14. Palume seletuskirja täpsustada selliselt, et maardla alal tuleb võimalusel säilitada maastikuline mitmekesisus või märkida, et maardlatega kattuvatel aladel, kuhu on antud või taotletakse luba maavara kaevandamiseks, on maastiku muutmine, sh taimestiku eemaldamine, lubatud. Lisaks palume taristu rajamise osas seletuskirja täiendada, et maardlate aladel on igasugune ehitustegevus lubatud vaid aladel, kus maavara on ammendunud või selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba.</p> <p>Maa-amet kooskõlastab 29.04.2024 kirjaga nr 7-1/26/2024 edastatud Vormsi valla üldplaneeringu tingimusel, et planeeringu dokumente täiendatakse ja täpsustatakse vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p> <p>Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.</p> <p>Reformimata riigimaade ja maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.</p>
<p><b>Kaitseministeerium</b> 7-1/46/2024 11.06.2024</p>	<p>Kaitseministeerium palus 02.09.2022 kirjas nr 12-1/22/3209, et Vormsi valla üldplaneeringus sätestataks päikeseelektrijamade rajamise tingimusena nõue, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagneetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Avalikul väljapanekul olevas üldplaneeringu seletuskirjas sellist tingimust muude päikeseelektrijaama püstitamise tingimuste hulgas ei ole.</p> <p>Palume täiendada seletuskirja punkti 2.12.2.2. „Päikeseenergia“ eelnimetatud tingimusega. Nõuetele ja standarditele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.</p>
<p><b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</b> 7-1/65/2024</p>	<p>Me ei soovi avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid aga soovime küsida lisainfot.</p> <p>Kehtivas üldplaneeringus on Rälby külas asuvad Serva (katastritunnus 90701:001:0585) ja Toominga (katastritunnus 90701:001:0587) kinnisasjad tähistatud, kui avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa. Uues üldplaneeringu eelnõus on mõlemad kinnisasjad kavandatud</p>



<p>19.06.2024</p>	<p>ühiskondlike ehitiste maa-ala juhtotstarbega. Sama juhtotstarve on määratud ka Sviby külas asuvale reformimata Rannapõllu (katastritunnus 90701:001:0862) maaüksusele.</p> <p>Riigivara valitseja seisukohast palume täpsemat infot, mis eesmärgil ja mille tarbeks on maaüksustele vastav juhtotstarve määratud.</p> <p>Palume enne üldplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmist esitada üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks.</p> <p>Juhime tähelepanu sellele, et käesolev kiri ei oma puutumust Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnaga.</p>
<p><b>Erametsaliit</b></p> <p>7-1/71/2024</p> <p>19.06.2024</p> <p><b>Eraisik</b></p> <p>7-1/79/2024</p> <p>18.06.2024</p>	<p>Üldplaneeringu puhul tekitavad tõsist muret:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Püsimetsandus ja soovituslik püsimetsandus ning sellega kaasnevad piirangud maaomandile</li> <li>2. Nõue, mille kohaselt tuleb metsamajandamisel säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid.</li> </ol> <p>----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Praeguse üldplaneeringu kohaselt on valdav osa Vormsist määratud rohevõrgustikku. Sealjuures on määratud kohustusliku püsimetsanduse ja soovitusliku püsimetsanduse alad. Küll aga jääb nõue ebamääraseks, kuna hoolimata soovitusliku püsimetsanduse nõudest tooks soovituslik nõue kaasa märkimisväärse omandi kasutamise piirangu. Nimelt on seletuskirjas öeldud, et aladel kus püsimetsandus on soovituslik, on lubatud kõik raietüübid kuid määratud on lageraie langi maksimaalne suurus 0,5 ha, kusjuures uue langi raie on lubatud juhul kui kõrval asuvate metsade puude kõrgus on vähemalt 3 m. Seega on võrreldes metsaseadusega oluliselt kitsendatud lageraie teostamise võimalusi, hoolimata asjaolust, et planeeringu seletuskirja kohaselt oleks püsimetsandusvõtete kasutamine soovituslik. Sisuliselt on sellise sõnastuse korral lageraie asendatud turberaiega, kusjuures ka turberaie tegemisel oleksid turberaie teostamise nõuded võrreldes metsaseadusega oluliselt piiravamad. Planeeringu sõnastus, mille kohaselt on kõik raieliigid lubatud on seega silmakirjalik, kuna ei vasta tegelikkusele. Selline piirang tähendab maaomanikele väga olulisi majanduslikke kitsendusi, mis tuleb vastavalt ka neile hüvitada.</li> </ol> <p>Samuti on üldplaneeringus kasutatav püsimetsanduse mõiste kirja pandud vastavalt kehtivale metsaseadusele. Soovituslik on aga viidata mõiste alusdokumendile, kuna seaduses olev mõiste võib üldplaneeringu kehtivusperioodil muutuda ning sellisel võib see minna vastuollu kehtiva seadusega.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Üldplaneeringu kohaselt metsamajandamisel tuleb säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid. Tegemist on ülimalt intensiivse piiranguga maaomandile. Arvestades Vormsi saare mullaviljakust, asub pea igal eraldisel mõni 100+ vanuses puu. Samuti on vastavalt metsaseadusele kohustus jätta ka peale uuendusraiet seemne- ja säilikipuid, mis tähendab, et konkreetselt igal eraldisel asub mõni selline puu. Üldplaneeringu piiravat iseloomu arvestades võib sellisest sõnastusest aru saada, et pea eranditult on igasugune raie keelatud. Samuti annab selline piirang maaomanikele väga selgesõnalise suuna toimida vastupidiselt soovitava. Ehk kui on soov</li> </ol>

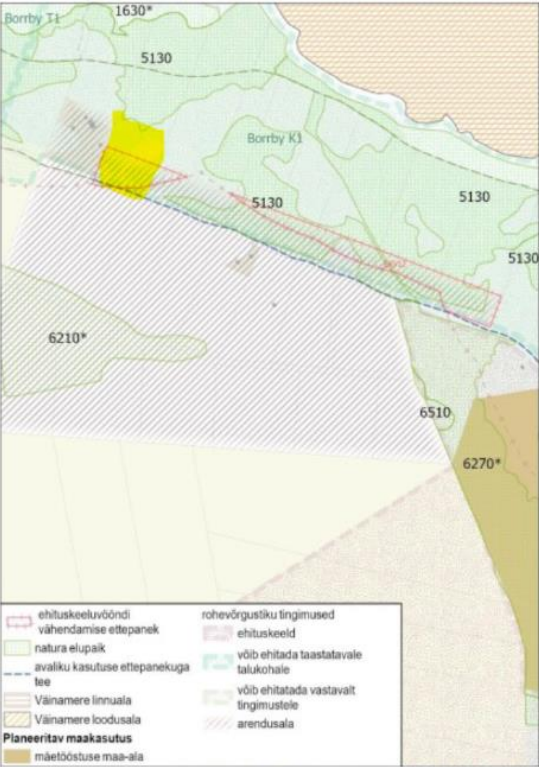
	<p>oma metsa majandada, siis ei tohi lasta ühelgi puul üle 100 aasta vanuseks kasvada. Eeldame, et see ei ole omavalitsuse pikaajaline eesmärk. Leiame, et selline nõue tuleb üldplaneeringust välja jätta.</p> <p>Jääb arusaamatuks, miks seatakse üldplaneeringuga nii suuremahulisi omandipiiranguid. Lisaks metsamajandamisele seatud piirangutele on üldplaneeringus välja toodud hulganisti ehitusega kaasnevaid piiranguid. Vormsi maaomanikele rakenduvad niigi juba erinevad piirangud mis mõjutavad maakastust (erinevad kaitsealad, hoiualad, ranna- ja kaldakaitse, jpm.), mistõttu peame veel täiendavate kitsenduste seadmist ebaotstarbekaks.</p> <p>Peame vajalikuks välja tuua, et igasuguste täiendavate piirangute seadmine ilma seotud maaomanike sisulise kaasamiseta ja hüvitismetmeteta süvendab maaomanike vastumeelt loodushoiule. Maaomanike tegevusvabadus loob eriilmelisust, sh ajalis-ruumilist sidusust maastikul, mis omakorda aitab kaasa elurikkuse loomisele.</p>
	<p>Arvestades, et üldplaneeringu eesmärk on eelkõige arengusuundade kaardistamine (mitte arenguprotsesside pidurdamine) leiame, et lisaks KSH-le on ülioluline hinnata ka üldplaneeringu sotsiaalmajanduslikku mõju.</p>
	<p><b>Juhime tähelepanu, et juhul kui üldplaneeringu alusel piiratakse raietegevust, tuleb kohalikul omavalitsusel maksta maaomanikule hüvitist omandipiirangute rakendamise eest.</b></p> <p>Eesti Vabariigi justiitsminister on selgitanud vastuses Eesti Omanike Keskliidu pöördumisele <b>võrdse kohtlemise kohustuse järgimise vajadust kohaliku omavalitsuse poolt</b> looduskaitsete piirangute seadmisel. Muuhulgas on justiitsminister märkinud, <b>et puudub mistahes mõistlik põhjendus isikute erinevaks kohtlemiseks, sõltuvalt sellest, milline haldusorgan loodusobjekti kaitse alla võtab ja sellega isikute põhiõigusi piirab.</b> Kuivõrd LKS § 20 reguleerib eelduslikult olukordi, mil looduskaitse huvides kehtestatud piirangute intensiivsus ei küündi sundvõõrandamiseni, kuid mille puhul on seadusandja siiski otsustanud võimaldada maaomanikel võõrandada oluliste kitsendustega maa õiglase tasu eest riigile, tuleneb PS §-st 12 sätestatud võrdse kohtlemise põhimõttest kohustus tagada samaväärne võimalus hüvitiseks ka loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise korral, kui sellega kaasnevad kitsendused on sellise iseloomu ja mahuga, mis vastavad kinnisasja (riigile) võõrandamise eelduseks olevatele olulistele piirangutele LKS § 20 ja määruse nr 242 § 31 tähenduses.</p> <p><b>Kuigi antud juhul ei ole tegemist kohaliku omavalitsuse poolt loodusobjekti kaitse alla võtmisega, on oluline, et looduskaitsest piirangutest puudutatud maaomanikke tuleb kohelda võrdselt hoolimata sellest, milline avaliku võimu osa (riik või kohalik omavalitsus) on piirangu kehtestanud.</b> Metsaomaniku jaoks on ükskõik, kas metsa majandamist kitsendatakse riikliku õigusakti või Vormsi valla üldplaneeringuga. Kui tema metsa majandamine on piiratud näiteks kohaliku omavalitsuse otsuse alusel, aga samalaadsete riigi poolt seatud piirangute eest makstakse kompensatsiooni, tuleb Eesti Vabariigi Põhiseaduse § 12 lähtudes <b>maksta kompensatsiooni ka kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatavate piirangute korral.</b> Kaitsealade piiranguvööndites ehk riigi poolt kehtestatud metsaraie piirangute korral makstakse metsaomanikele kitsenduste eest hüvitist kuni 60 eur/ha aastas ning sihtkaitsevööndites 134 eur/ha aastas (vt lisainfo: <a href="https://www.eramets.ee/toetused/natura-metsa-toetus/">https://www.eramets.ee/toetused/natura-metsa-toetus/</a>). Sõltuvalt piirangute rangusest tuleb selliste summade iga-aastase tasumisega</p>

	<p>Vormsi vallas raietegevuse keelustamise korral arvestada. Lisaks ei välista me tekitatud kahju hüvitise nõude esitamist riigivastutuse seaduse alusel ehk metsa majandamisest saamata jääva tulu õiglast ja kohest hüvitamist.</p> <p><b>Kokkuvõttes leiame, et mistahes piirangute seadmisel kaaluda, kas avalikes huvides on intensiivsete piirangute kehtestamine vajalik ning omavalitsusele eelarveliselt jõukohane. Intensiivsete piirangute seadmine on sisuliselt võrdsustatavad omandi sundvõõrandamisena. Teeme ettepaneku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Määratleda planeeringus, et metsa majandamine rohevööndis toimub kooskõlas metsaseadusega. Püsimetsanduse põhimõtete kasutamine on soovituslik ning rakendamine sõltub metsaomaniku otsusest.</b></li> <li><b>2. Kui metsa majandamisele otsustatakse siiski piiranguid seada, siis sõnaselgelt määratleda, et metsaomanikele hüvitatakse metsa majandamisest saamata jääv tulu.</b></li> </ol>
<p><b>Riigimetsa Majandamise Keskus</b></p> <p>7-1/26/2024-3</p> <p>18.06.2024</p>	<p>Palume eemaldada üldplaneeringu seletuskirja lk 10 mõistete loetelust püsimetsanduse mõiste ja seletus. Antud definitsioon on võetud praegu kehtivast seadusest, see on ajas muutuv ja tekitab seega tulevikus vastuolu seaduse ja üldplaneeringu vahel. Metsanduse terminoloogias on kasutuses hulgaliselt mõisteid, neist ühe üldplaneeringusse väljatoomine on meie hinnangul meelevaldne. Kui selline defineerimine on tingimata vajalik, siis oleks otstarbekam viidata teosele „Metsandusteatomik“ (Laas, Uri, 2023), mis käsitleb metsandusvaldkonna terminoloogiat terviklikult.</p> <p>Palume eemaldada üldplaneeringu seletuskirjast lk 22 püsimetsanduse mõiste ja seletus. Antud definitsioon on võetud praegu kehtivast seadusest, see on ajas muutuv ja tekitab seega tulevikus vastuolu seaduse ja üldplaneeringu vahel.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja lk 22 metsa- ja rohumaade majandamise ning kuivenduse põhimõtete peatüki sisu tugineb suuresti Vormsi valla rohevõrgustiku uuringule (Klein, 2024). Juhime tähelepanu, et kui antud uuring on koostatud ainult ökoloogilist aspekti silmas pidades, siis üldplaneering on üldisem dokument, mis peab lisaks ökoloogilisele aspektile arvesse võtma ka sotsiaalseid ja majanduslikke. Teeme ettepaneku täiendada antud peatükki kavandatud piirangute sotsiaalmajandusliku mõju analüüsiga. Ühe näitena sotsiaalmajandusliku poole pealt toome välja, et kehtivas metsaseaduses püsimetsandusele kehtestatud nõuded tähendavad praktikas seda, et küpselt metsast saab kvaliteetset puitu vaid ühe korra – valikraiega kuni 30 % tagavarast. Põhjuseks on asjaolu, et küpses metsas täius ei taastu, sest puude jämeduskasv on tagasihoidlik ja suremus kõrge. Seetõttu saab tulevikus seal teha vaid sanitaarraiet, mille käigus raiutakse kahjustatud või väljalangenud (surnud) puid. Sellise raie käigus ei saa kvaliteetset puitu vaid küttepuud. Kui raieküpseid puid veel kvaliteetses konditsioonis ja majanduslikult mõistlikus mahus raiuda ei saa pole põhjust teha kulusid ka tavapärasele metsahooldus praktikatele seal hulgas hooldusraietele. Sellise tegevuse tulemusel saavad Vormsi metsad tulevikus olema kindlasti teistsugused, kuid arvestatavat majanduslikku potentsiaali neis tulevikus enam pole.</p> <p>Palume eemaldada punkti 2.8.2.3. sissejuhatavas lõigus looduse hüvede kõrget kvaliteeti ja kestlikkust tagava näitena <i>lageraie asendamine püsimetsamajandamisega</i>. Tegemine on eksitava näitega, sest laialdane püsimetsanduse viljelemine viib pikemas perspektiivis metsade</p>

	<p>vanuselise struktuuri ühtlustumiseni, mis vähendab elupaikade mitmekesisust ja seeläbi avaldab survet ka elurikkusele ja teistele looduse hüvedele.</p>
	<p>Palume eemaldada üldplaneeringu seletuskirjast lk 22 toodud täiendav kitsendus <i>aladel, kus püsimeetsandus on soovituslik, on lubatud kõik raietüübid, kuid määratud on lageraie langi maksimaalne suurus 0,5 ha, kusjuures uue langi raie on lubatud juhul kui kõrval asuvate metsade puude kõrgus on vähemalt 3 m.</i> See tähendab soovituslikel püsimeetsanduse aladel okasmetsades liitumisaega vähemalt 15 aastat. Sisuliselt on tegemist püsimeetsandusega identse, vaid näiliselt uuendusraiet võimaldava piiranguga. Antud tingimus tekitab olukorra, kus jätkusuutlikku metsakasvatust viljeleda sooviv omanik peab uue metsapõlve rajamisel eelistama okaspuule lehtpuud, mis seab omakorda ohtu Vormsile omaste oksmetsade säilimise pikemas perspektiivis ja ei teeni teisi säästva metsamajanduse eesmärke. Kui antud piirangu kehtestamise eesmärk on maastikuilme säilitamine, siis teeme ettepaneku, määratleda lageraieala pindalaline piirang 1 ha ilma kehtivast seadusandlusest erineva uuenenuks arvestamise miinimumkõrguse kehtestamiseta.</p>
	<p>Palume täpsustada üldplaneeringu seletuskirja lk 22 toodud tingimuse <i>metsamajandamisel tuleb säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid</i> sisu. Eraldise kui metsamaa arvestusühiku säilimine ei ole kuidagi seotud metsamajandamisega. Metsamaa inventeerimine ja andmete eraldiste kaupa Metsaregistrisse kandmine on maaomaniku otsus ning vanemate kui 10-aastaste inventeerimisandmete kehtetuks muutumine on sätestatud Metsaseaduses ja selle rakendusaktides. Metsamaa andmete olemasolu seostamine antud eraldisel asuvate looduslike tingimustega on meie hinnangul meelevaldne ja seadusevastane. Kui antud sõnastuse mõte on olnud välistada metsakasvatuse eraldistel, kus leidub vähemalt kaks üle 100-aasta vanust ja õõnsustega puud, siis selliseid eraldisi on Vormsi metsades valdav enamik.</p>
	<p>Palume eemaldada püsimeetsanduse mõiste tabelist 1 (lk 24-25) lähtuvalt eespool toodud põhjendustest.</p>
	<p>Palun eemaldada üldplaneeringu seletuskirja punktist 2.8.2.3. (sh tabel 1) kuivendamise piiranguga seotud alad. Selgitame, et kuivendamine mõjutab pikas perspektiivis looduskooslust, kuid ei mõjuta maakasutust, st ala jääb ka peale kuivendust looduslikuks ja toimima rohevõrgustiku osana. Võttes arvesse, et märgadel pinnastel on seoses pehmete talvedega pinnasekahjustuste vältimiseks sobivam raietööde aeg hilissuvisel perioodil, siis toimiv kuivendusvõrk aitab sellele kaasa.</p>
	<p>Juhime tähelepanu, et rohevõrgustiku eesmärkide kirjelduses (lk 53) kliimamuutuste leevendamise väljatoomisel on vastuolu eespool toodud rohevõrgustikuga seotud raiepiirangutega. Tavametsakasvatusest nii tehnoloogia kui maakasutuse mõttes ressursimahukama varumisviisi ja kvaliteedilt valdavalt energiaks sobiva puidu varumine püsimeetsanduses ei leevenda kliimamuutusi. Kvaliteetne puit ja biomass otseselt asendavad fossiilset tooret ja on seejuures süsinikuneutraalne (koosneb atmosfäärist võetud süsinikust). Lähtudes asjaolust, et kliimamuutus mõjutab ka elurikkust (mitte vastupidi), siis teeme ettepaneku sisustada üldplaneeringu seletuskirjas rohevõrgustikuga seonduv nii, et esiplaanil oleks kliimamuutuste leevendamisega seotud meetmed. Vaid nii on võimalik jõuda ka elurikkuse hoidmiseni. Laiemalt, kui omavalitsus soovib üldplaneeringuga leevendada kliimamuutusi vähendades süsinikuheidet, siis tuleks keskenduda majanduse ja eelkõige tarbimise ressursisäästlikkusele. Sealjuures tuleb teha ka valikuid, eelistada eluliselt vajalikke prioriteete ja ressursisäästlikumaid lahendusi. Püsimeetsandus võimaldab suurel pindalal harrastada toredana tunduvat maastikukunsti, kuid kvaliteetse puiduvaru tagamiseks see ei sobi ja loodusvarade kasutamisel säästlikkuse poolest eeskujuks ei ole. Selgitame täiendavalt, et metsakasvatuse Vormsi saarel on juba praegu väga komplitseeritud ja raiepiirangute asemel on limiteerivaks teguriks praamiühendus</p>

	<p>mandriga, mis piirab puidu äraveo mahtu saarelt tarbijani. Majandamine püsimeetsana või sellega sisuliselt identse uuendusraieviisiga (0,5 ha piirang lageraielangi suurusel ja uuenemise kõrguse piirang) teeb selle metsaomanikule veelgi kulukamaks ja vähendab seega konkurentsivõimalusi metsaomanikega mandril. Antud piirang on sarnane Soomes katsetatava püsimeetsanduse praktikaga, kus on lubatud kuni 0,3 ha suuruste häilude raie koos ümbritseva puistu tugeva harvendamisega. Sugugi mitte vähem tähtis pole ka tõsiasi, et selline tegevus halvab metsa puidupõhise majandusliku perspektiivi kaugemas tulevikus. Samas sisaldab Vormsi mets ka täna juba erinevaid loodusväärtusi ja looduskaitsealasid. Antud eelnõus kavandatud piirangud ei loo meie hinnangul ühtegi lisandväärtust olemasolevale. Pigem vastupidi, väljalangenud ja vigastatud puude raiel kõlbab see valdavalt vaid energia saamiseks. Sealjuures, ka looduskaitsealastel selliste puude raie milled majanduslikku väärtust enam pole, kuid alles hakkavad loodusrikkusesse panustama, kõige halvem praktika.</p>
	<p>Rohevõrgustiku üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste juures (lk 54) on p 5 all toodud arendustegevuse eelneva uuringuvajadusena välja ainult ulukite liikumis uuring. Juhime tähelepanu, et kuna arendustegevus hävitab toimiva ökosüsteemi täielikult ilma hilisema taastumisvõimaluseta, on antud maastikumuutuse elluviimiseks vajalik lisaks ulukite liikumise uuringule hinnata mõju ka linnustikule ja taimestikule.</p>
	<p>Palun eemaldada KAH-alade maakasutustingimuste osast (lk 55) punkt tekstiga: kohaliku omavalitsust ja piirinaabreid tuleb teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist. Koostöö omavalitsusega on kirjeldatud järgmises punktis, mida antud punkt lihtsalt dubleerib. Veel selgitame, et raiealadega piirnevate eluhoonete omanike teavitamine on osa RMK tööprotsessist juba aastaid. Kõigi raiealaga piirnevate maaomanike teavitamiseks on Metsaregistris samuti juba aastaid toimiv lahendus olemas.</p>
	<p>Palume eemaldada sama tingimuste plokki teisest punktist rohevõrgustikku ja püsimeetsandust puudutav osa. Selgitame, et metsakasvatuse eesmärgil tehtavad raided ei mõjuta rohevõrgustiku toimimist, kuna ala jääb edasi looduskoosluseks ka peale raie ja seega ei ole erinevalt maakasutust muutvast raiealast rohevõrgustiku tingimuste arvessevõtmine põhjendatud. Püsimeetsandusse puutuvat oleme selgitanud antud kirjas eelnevalt.</p>
	<p>Teeme ettepaneku punktis 2.11.16. käsitleda täpsemalt hobuliiklusega seonduvat. Ratsutamise tallamiskoormus on suurem jalgsi ja jalgrattaga liikumisest ja võttes arvesse antud liikumisviisi võimalikku kasvu tulevikus võib osutuda oluliseks sellele üldplaneeringus täiendavat tähelepanu pöörata.</p>
	<p>Teeme ettepaneku täiendada Diby ja Norrby väikesadamate skeeme 9 (lk 68) ja 11 (lk 69) RMK poolt kavandatavate vaateplatvormidega ja vajadusel lisada ka üldplaneeringu seletuskirja viide, et RMK on kavandamas olemasolevate piirivalverajatiste rekonstrueerimist vaateplatvormideks. Oleme seda küsimust arutanud ka 18.01.2024 RMK ja valla vahel toimunud kohtumisel.</p>
	<p>Palume eemaldada maakasutuse kaardiandmetest RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult Vormsi metskond 66 (90701:001:0514) elamumaa juhtotstarve. Antud kinnisasja soovib RMK kasutada oma põhitegevuseks, s.o. metsakasvatuseks;</p>

	<p>Palume eemaldada maakasutuse kaardiandmetest RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult Vormsi metskond 61 (90701:001:0495) tootmismaa juhtotstarve. Leiame, et elurikkuse säilitamiseks saarel, oluline majandada antud ala looduslikuna ja üldse vältida igasugust looduskoosluste raadamist.</p>
	<p>Kokkuvõtteks leiame, et üldplaneeringu eelnõu praeguses versioonis toodu ei ole metsakasvatuse mõttes pikemas perspektiivis jätkusuutlik. Metsauuenduse mahu vähendamine saarel viib metsade vanuselise struktuuri ühtlustumisele, mille negatiivne mõju avaldub alles tulevikus peale koostatava üldplaneeringu kehtivusperioodi. Oleme valmis koostööks Vormsi vallavalitsusega, et leida üldplaneeringusse kõikide osapoolte huve arvesse võtvad ja Vormsi saarele sobivad jätkusuutlikud metsakasvatuse võtted.</p>
<b>ERAIKUD; ETTEVÕTTED JA VABAÜHENDUSED</b>	
<p><b>7-1/31/2024</b></p> <p>20.05.2024</p>	<p>Borrby külasüdames on Üldplaneeringus avalike teedena märgitud Borrby küla läbivad teed ning kaks tupikteed mis viivad Mere/Padasa ning Kivihindersi kinnistuteni. Masasa ja Paepealse kinnistuni viiv tee on mingil põhjusel märgitud matkarajana.</p> <p>Palun Vallavalitsusel tagada Borrby külasüdames avalike teede (sisuliselt küla tänavad) selliselt, et külas oleks toimiv tänavate võrgustik ning ligupääs avalike teede kaudu kõigile elamumaa kinnistutele ja elamutele.</p> <p>Palun selgitada, millisel alusel on mõnedele kinnistutele ligipääsuteed(tupikteed) küla südames kavandatud avalike teedena ning mõned mitte. Palun tagada võrdne kohtlemine.</p> <p>Kõigile ülejäänud elamumaa kinnistutele Borrby külasüdames on tagatud juurdepääs avalikult teelt, miks on siin tehtud erand?</p> <p>Põhjendatud ei ole Vallavalitsuse arvamus, mille kohaselt: "Põhjendatud on avaliku kasutusega teelõik mõeldes kinnistult edasi minevale matkateele. Omanikud saavad oma kinnistule sõita ka mööda matkateed.". (1) Matkatee ei anna õigust kinnistule sõita. (2) Matkateed ei hooldata sarnaselt üldkasutatavatele teedele; (#) Matkateele esitatavad nõuded ei pea tagama seal autoga sõitmise võimalikkust (4) Kes kannab matkatee hooldamisega kaasnevad kulud? Palun võrdset kohtlemist.</p> <p>Külasüdamiku piires peab olema tagatud tänavate võrgustik ning praktikas eeldab matkatee kasutamine hüpoteekide seadmist teed läbivatele kinnistutele, mis (i) on põhjendamatult koormav ja ei kohtle võrdselt kõiki külasüdamiku elamuomanikke ja (ii) arvestades teed läbivate kinnistute omanikke ning nende senist käitumist teede sulgemisel ei ole tõenäoliselt võimalik või toob kaasa pika kohtutee ja kulud, loodan et Vallavalitsus need hüvitab.</p> <p>Palun Vallavalitsusel tagada kinnistutele ligipääs külasüdamiku piires ning võrdne kohtlemine.</p> <p>Palun muuta Üldplaneeringus Borrby sadama tee ja Masasa kinnistu vaheline teelõik (lisatud joonisel märgitud punasega) avalikult kasutatavaks teeks.</p>

<p>7-1/32/2024</p> <p>20.05.2024</p>	<p>Östery vkt 6, Borrby küla, Vormsi vald kinnistule (katastritunnusega: 90701:001:0114) on Vormsi Vallavalitsuse 05.06.2015 korraldusega nr 35E 3 välja antud kolm kehtivat ehitusluba, ehitusalune ala on markeeritud kollasega (elamu on püstitamisel): Viitega failile <a href="https://vormsi.ee/wp-content/uploads/2024/05/2024.05.13_Vormsi_UP_KSH_eelnou-1.pdf">https://vormsi.ee/wp-content/uploads/2024/05/2024.05.13_Vormsi_UP_KSH_eelnou-1.pdf</a> ja täpsemalt selle punktile 12) ja joonisele 54, palun viia kooskõlla ja viirutada ülalpool kollasega markeeritud ala „arendusalana“ (analoogselt naaberkinnistuga Östery vkt 5).</p> <p>Ka muu ÜP kaardimaterjal võiks selle määratlusega kooskõlas olla.</p> <div data-bbox="488 384 1025 1193" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>12) Borrby Östery EKV12 (joonis 54);</b></p>  <p><b>Joonis 54.</b> Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek EKV12 (aluskaart: Maa-amet 16.04.2024, andmed EELIS (16.04.2024)</p> </div>
<p>7-1/34/2024</p> <p>20.05.2024</p>	<p>Matkarada ei ole märgitud kohal kunagi olnud, tegelik ajalooline matkarada/tee viimane osa on alati kulgenud läbi Stoastonte kinnistu. Kinnistu omanik sulges selle mõned aastad tagasi tee aiaga ning hävitas tee looduses. Veel 2022 aasta maameti kaartil oli tee märgitud tegelikus asukohas (vt lisatud foto) Kõigul varasematel kaartidel (sh ajaloolised kaardid, Maaameti varasemad kaardid, üldplaneeringu</p>

varasemad versioonid) on ühendus üldkasutatava teega läbinud Stoastonte kinnistut. Vaid viimadel maaameti kaardil on tee viimane ots puudu, kuna see on looduses tänaseks mitterahvatav omaniku tegevuse tõttu (vt Maaameti kaardirakendused ja ortofotod).

Kes, miks ja millisel alusel on tee trassi muutnud?

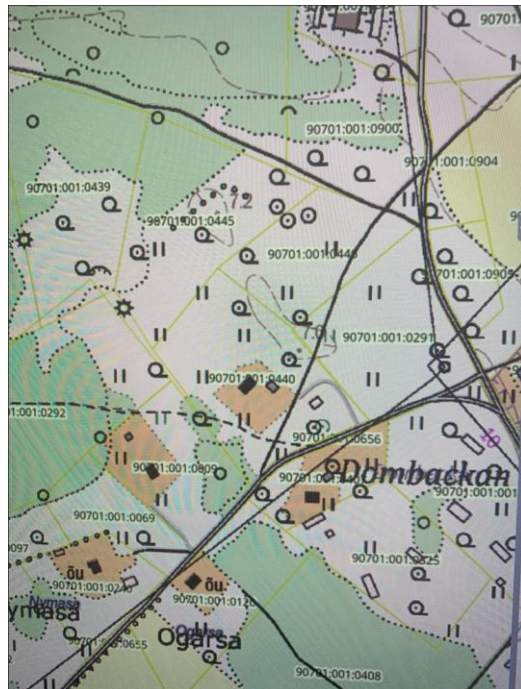
Kes, miks ja millisel alusel kavandab uue täiendava kitsenduse seadmist meie kinnistule!

Matkaraja kulgemiseks vastavalt plaanil märgitule tuleks rajada uus tee läbi tiheda männimetsa ning langetada minimaalselt 10-15 suurt puud ja rajada uus teepõhi. Stoastonte kinnistul on tee trass jätkuvalt vaba ja olemas.

Miks ja millisel alusel kavandab planeeringu koostaja uue tee rajamist meie kinnistule?

Märgitud matkajal trassil paiknevad seduslikul alusel rajatud päikesepark, elektriliin ja puhastusseadmed ning nende kaitsevööndid, seega raja selline asukoht ei ole ka füüsiliselt võimalik.

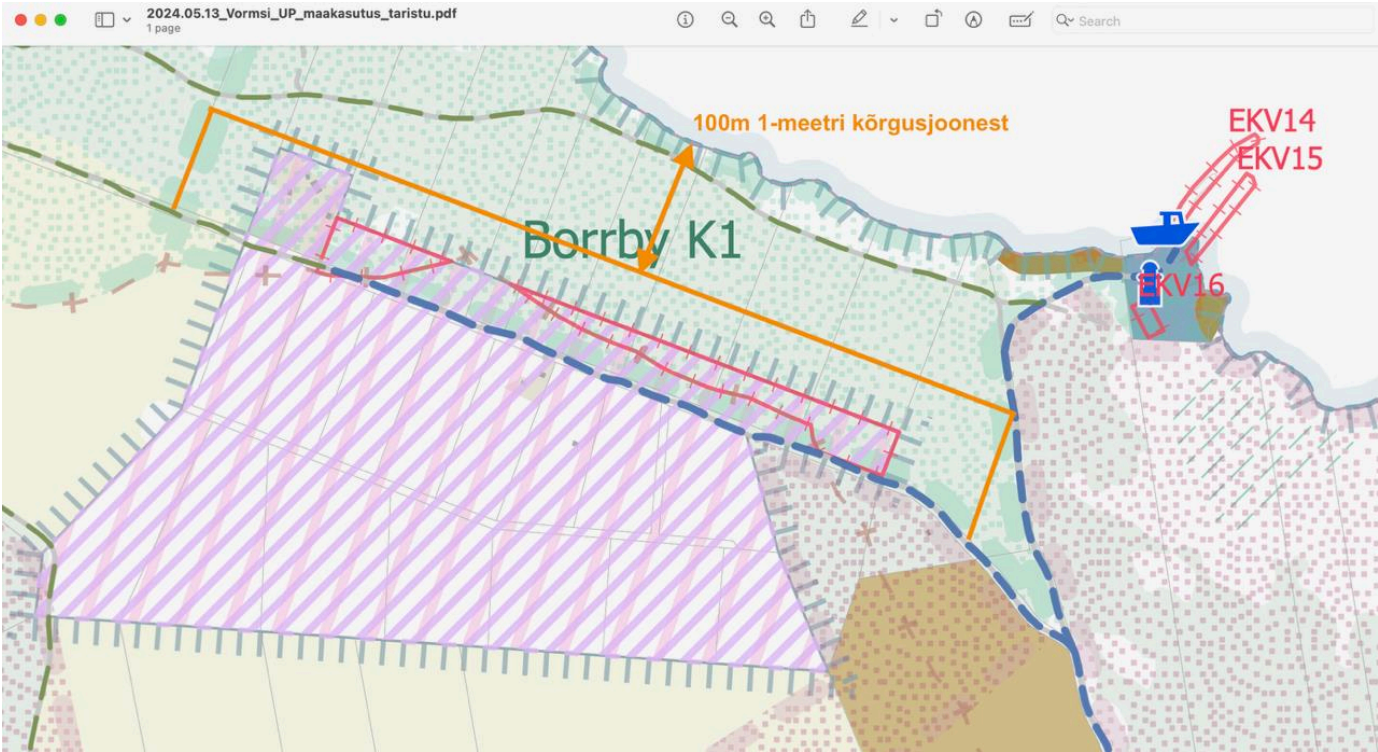
Palume viga viivitamatult parandada, kanda plaanil matkatee asukoht vastavalt tegelikule ja ajaloolisele paiknemisele ning kirjalikult informeerida sellest ka kinnistu omanikke.





<p>7-1/41/2024</p> <p>4.06.2024</p>	<p>Kehtivas Vormsi valla üldplaneeringus on märgitud Hosby külasüdamikuks, kus puudub ühtlasi detailplaneeringu koostamise kohustus, olemasolevaid talukohti hõlmava ala Oja kinnistust (katastriüksus tunnusega: 90701:003:0530) pikki Hosby küla teeserva kuni Larase kinnistuni (katastriüksus tunnusega 90701:003:0702).</p> <p>Uue üldplaneeringu eelnõus on pikendatud „ajaloolist külasüdamiku ala“ kuni katastriüksuseni tunnusega: 90701:003:0372 (k.a). Avaldajad ei näe sellisel külasüdamiku laiendamisel põhjendatust. Senise külasüdamikuga liidetavad maaüksused ei vasta üldplaneeringu eelnõus toodud külasüdamiku määratlusele.<sup>1</sup> Tegemist ei ole ajalooliselt väljakujunenud hoonestusalaga. Ainult Põllu kinnistul 90701:003:0480 ja Mureli kinnistul (90701:001:0607) on olnud ajalooliselt asustus, kuid see on hävinud juba aastakümneid või isegi aastasadu tagasi. Samuti on nimetatud kinnistutel taluõued paiknenud maaüksuse merest kõige kaugemas otsas. Menetluses oleva üldplaneeringu maakasutuskaardil on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehtud aga tee äärde ja sugugi mitte hävinenud hoonestuse asukohta.</p> <p>[1 ÜP seletuskiri: „Külas asuv tihedama asustusega piirkond, mis on ajalooliselt välja kujunenud ning kus tuleb järgida ühtseid ehitustingimusi. Külasüdamiku aladel võib, aga ei pruugi olla ühist tehnovõrkude lahendust.“]</p> <p>Avaldajad toetavad kehtiva valla üldplaneeringu kohast põhimõtet, et väljaspool põliskülade südamikke tuleb eelistada rohke haljastusega ümbritsetud hajahoonestust vanadel alusmüüridel või külasüdamikku täiendavas naabruses ning sealjuures kuulub ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse lubamine individuaalselt kaalumisele. Kindlasti ei ole põhjendatud laiendada külasüdamikku (eriti veel „ajaloolist külasüdamikku“) väljaspoole tegelikk viimastel aastakümnetel väljakujunenud hoonestust.</p> <p>Avaldajad mõistavad, et Hosby külasüdamiku laiendamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise taga on MTÜ Hosby Külaselts ning üksikute maatulundusmaa omanike era- ja ärihuvid. Avaldajad leiavad, et maaomaniku huvi oma kinnistul ehitustegevust ja äritegevust arendada ei kaalu üles kogukonna huvi säilitada senist elukeskkonda ja looduskeskkonda.</p> <p>Keskkonnaamet on pidanud Vormsi vallavalitsusele hiljuti koolituse ehituskeeluvööndi vähendamisest, mis on leitav ka valla kodulehel.<sup>2</sup> Keskkonnaamet on korduvalt selgitanud, et ehituskeeluvööndi vähendamine saab toimuda ainult erandlikel asjaoludel, milleks saab äärmisel juhul olla vana talukoha taastamine endises asukohas. Kindlasti on ranna looduskooslusele ja Väinamere hoiuala kaitse eeskirjaga kaitstavatele liikidele oluliselt koormavaks turismitalu ja telkla rajamine senisesse ehituskeeluvööndisse. Majutustevõtte puhul on kasutuskoormus palju suurem kui elamuüksuse puhul, mida võib-olla kasutatakse vaid suvepuhkuse ajal.</p> <p>[2 <a href="https://vormsi.ee/kutse-infotund-ehituskeeluvööndiga-seotud-teemadel/">https://vormsi.ee/kutse-infotund-ehituskeeluvööndiga-seotud-teemadel/</a>]</p> <p>Palume mitte märkida ajaloolise külasüdamiku ja ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku alla Oja kinnistust lääne suunda jäävat ala.</p>
	<p>Lisaks teeme ettepaneku võtta kohaliku kaitse alla tervikuna ajalooline Söderby mõisa territoorium (Kirsi kinnistu). Antud ala peaks lähtuvalt oma väärtusest püüdnud säilitama sellisena, nagu ta on.</p>
	<p>Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas toodud detailplaneeringu kohustuslike juhtude osas teeme ettepaneku, et turismiarenduse kohalt ei piirataks detailplaneeringu kohustuslikkust üksnes enam kui kuuest hoonest koosneva majutuskompleksi rajamisega. Samas kui vaid kolme</p>

	<p>elamu kavandamisel on peetud detailplaneeringu koostamist kohustuslikuks, saab viie hoonega majutusasutuse rajada ilma detailplaneeringuta. Avaldajad ei pea seda kuidagi tasakaalustatuks. Nagu eespool mainisime, tekitab majutusasutus oluliselt suuremat kasutuskoormust nii prügi ja fekaalijäätmete osas ning toob kaasa rohkem ranna taimekoosluste tallamist. Seega on põhjendatud mistahes majutusasutuse rajamisele seada detailplaneeringu koostamise kohustus.</p> <p>Samuti palume muuta majutusasutustele seatud piiranguid - turismi- ja majutustegevusega seotud uute hoonete ehitamine võib olla lubatud külasüdamikest ja eluhoonetest vähemalt 500 m kaugusel (nõue ei kehti Hullo külas). Ettepaneku põhjuseks on asjaolu, et turistidena Vormsit külastavad inimesed ei pruugi austada püsielanike ja püsisuvitajate rahu. Lärmakaid nädalavahetusi ja üritusi pidavatest külastajatest tekkivate probleemide vältimiseks, on mõistlik hoida majutusasutused eemal ajaloolistest külasüdamikest.</p> <p>Palume eeltoodud ettepanekuid võtta arvesse Vormsi valla üldplaneeringus koostamisel.</p>
<p>7-1/42/2024 7.06.2024</p>	<p>Vormsi Pagar'ile kuulub Borrby küla südames kaks kinnistut: Meta (katastritunnus 90701:001:0044) ja Burrres-Siffersi (90701:001:0263) ning ettepaneku esitaja eesmärgiks on taastada olukord, kus antud kinnistuid käsitletakse endise talukoha ja elamumaana ning tekiks võimalus sinna rajada elamud koos kõrvalhoonetega.</p> <p>Arvestades 05.01.2024 toimunud üldplaneeringu arutelul tutvustatud endiste talukohtade tuvastamise ja kaardistamise protsessi, palun võtta arvesse nendel kinnistutel asunud talumajapidamised. Antud kinnistutel asuvad lisaks ka vanad majade vundamendid ja Meta kinnitul ka kaks eksisteerivat hoonet.</p> <p>Antud kinnistud on Borrby küla ajalooline osa ning on ka täna loogiliseks jätkuks elamute rajamiseks.</p> <p>Samuti toetab juba olemasolev taristu kinnistu hoonestamist, kuna asub vajalike ühenduste läheduses (tee, elekter).</p> <p>Uue üldplaneeringu menetlus annab võimaluse suunata Borrby küla ruumilist arengut terviklikult ning arendada Borrby küla struktuuri vastavalt tänapäeva elukorraldusele.</p> <p><b>Arvestades ülaltoodut teen ettepaneku üldplaneeringu tingimuste seadmiseks järgmiselt:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Käsitleda Borrby küla Meta (katastritunnus 90701:001:0044) ja Burrres-Siffersi (90701:001:0263) kinnistuid endiste talukohtadena koos ehitusõigusega.</li> <li>2. Vormsi vallas Borrby küla Meta (katastritunnus 90701:001:0044) ja Burrres-Siffersi (90701:001:0263) kinnistute sihtotstarbeks määratakse üldplaneeringuga elamumaa.</li> </ol>

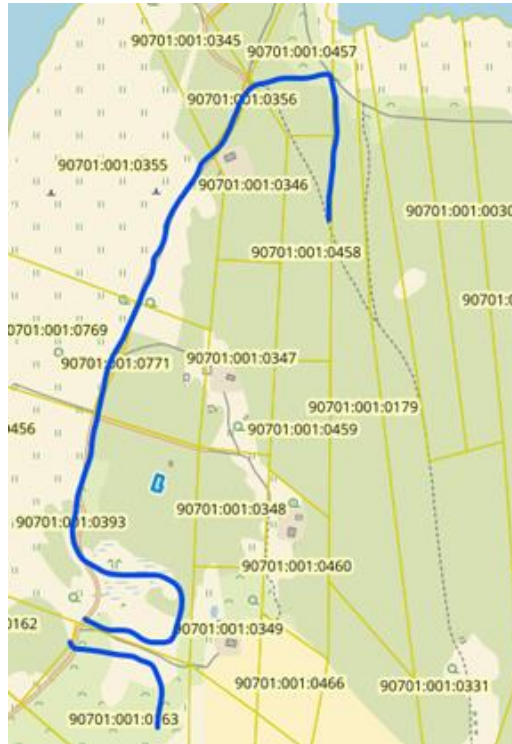
7-1/43/2024 09.06.2024	Teen ettepaneku laiendada eskiis toodud Norrby külasüdamiku lõunaosas, s.h. Läänehansase ja Edelahansase maatükkidel, külasüdamiku piiri riigimaanteest lääne suunas kuni 5m samakõrgusjooneni. Tegemist on ühtlaselt kõrge alaga ja külasüdamiku piiri nihutamine läände võimaldaks tulevikus potentsiaalsetel elamutel asetseda riigimaanteest turvalises kauguses.
7-1/44/2024 10.06.2024	<p>Täiendavalt: "Ettepanek on vähendada ehituskeelu vöönit kõnealus piirkonnas 100m peale alustades mõõtmist 1m kõrgusjoonelt mere poolt. Lisaks juhin tähelepanu, et Östery tee kõrval on kõrgepingeliin, mille piirangu tsoon on 10m liini teljest mõlemale poole. Ehk et see kõnealune eskiis olev 45m teest ei ole minu hinnangul põhjendatud. Lisaks tuleb arvestada siin avalikku huvi seoses nn "matkateega", mille rajamine või mitterajamine peaks toimuma läbi detailplaneeringu, kus on võimalus kõigi osapoolte huvid rahuldada."</p> <p>(lisatud kaart EKV vähendamise ettepaneku muutmise osas ja kaks varasemat kirja, kus toodud põhjendused)</p>  <p>The image is a screenshot of a PDF document titled '2024.05.13_Vormsi_UP_maakasutus_taristu.pdf'. It shows a map of a coastal area with various planning boundaries. A large area is shaded with purple diagonal lines and labeled 'Borrby K1'. An orange dashed line indicates a '100m 1-meetri kõrgusjoonest' (100m 1m height contour line). To the right, there are three red dashed lines labeled 'EKV14', 'EKV15', and 'EKV16'. A blue icon of a boat is also visible near the water's edge. The map is overlaid on a background of green and brown terrain shading.</p>

7-1/45/2024

10.06.2024

1. Pöördume Teie poole seoses uue üldplaneeringu koostamisega Vormsil.
2. 15.03.2024 toimus Vormsi Vallavolikogu istung, kus võeti hääletega 5-2 vastu otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta vastavalt istungil arutatud alternatiivile nr 3.<sup>1</sup> Otsustati, et ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamisel tuleks lähtuda looduses äratuntavatest orienteeridest. Vallavolikogu otsuse kohaselt peaks üldplaneeringu ettepanekus toodud EKV vähendamise ala hõlmama ka kinnistut, mis jääb istungi ajal kaardil näidatust lõunasse (**vt EKV vähendamise plaan – lisa 1**). Allakirjutanud lähtusid eeldusest, et vallavolikogu otsusega vastuvõetud ettepanek kajastub ka üldplaneeringu projektis.

[1<https://www.youtube.com/watch?v=8poe-3xuoEc>, hääletamine ajahetkel 2:16:24]

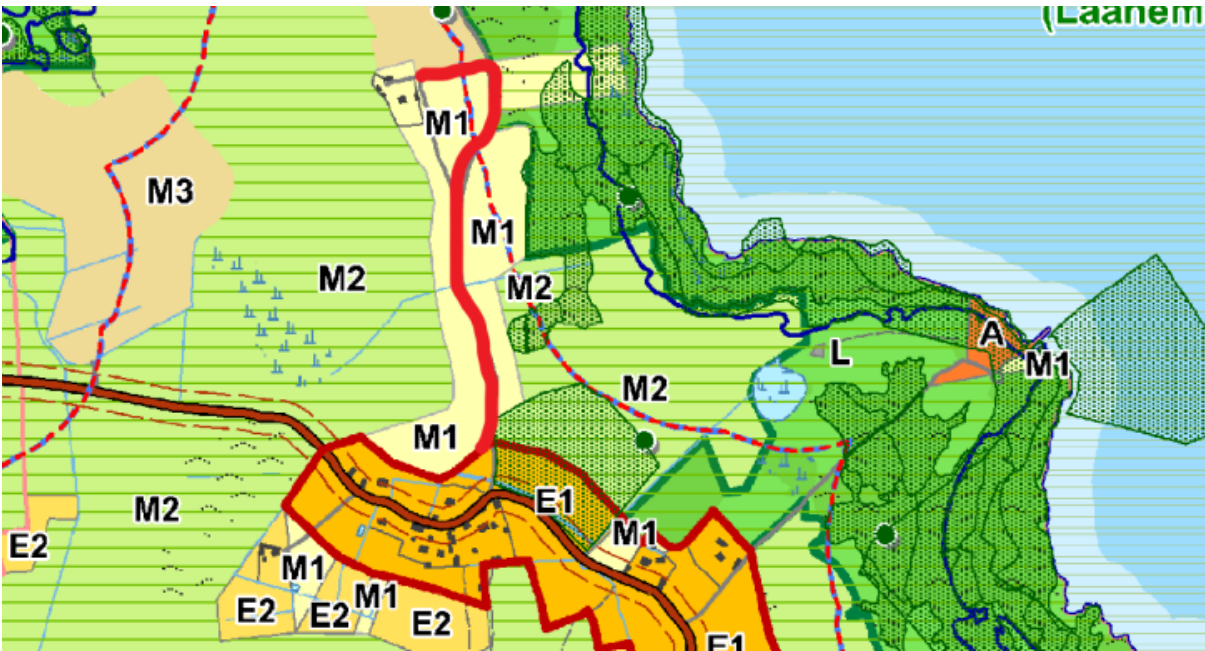


Lisa 1. Ettepanek EKV väherdamine

	<p>3. 17.05.2024 toimus Vormsi rahvamajas üldplaneeringu eskiisi tutvustamine, kus oli kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamine toodud väiksemas määras kui 15.03.2024 koosolekul vastu oli võetud. 17.05.2024 toimunud tutvustamisel näidatud eskiisil jäi ehituskeeluvööndi vähendamise alast välja mitu kinnisasja, kelle kinnisasi oleks 15.03.2024 volikogu istungil vastuvõetud otsuse kohaselt pidanud jääma EKV vähendamise alasse.</p> <p>4. Allakirjutanud paluvad, et vallavalitsus järgiks 15.03.2024 otsust ning teeks ettepaneku vähendada uue üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vastavalt vallavolikogu 15.03.2024 otsuses toodule. Allakirjutanud leiavad, et nii formaalse kui ka sisulise külje pealt tuleks järgida volikogu 15.03.2024</p> <p>5. <b>Formaalne pool.</b> KOKS § 22 lg 1 p-de 31 ja 32 kohaselt kuulub üldplaneeringu algatamine ja kehtestamine ning üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamise volikogu ainupädevusse. KOKS § 45 lg 1 sätestab, et volikogu ainupädevusse kuuluvaid küsimusi otsustatakse hääletamise teel. KOKS § 45 lg 5 sätestab, et volikogu otsustused tehakse poolthälte enamusega.</p> <p>6. Volikogu on 15.03.2024 teinud otsuse kehtestada uues üldplaneeringus EKV vähendamise alad vastavalt lisas 1 toodud plaanile. Allakirjutanutele ei ole teada, et volikogu oleks seda otsust muutnud. Kuna tegemist on volikogu ainupädevusse kuuluva valdkonnaga, siis ei ole seda otsust võimalik muuta ka ühegi teise organi otsusega.</p> <p>7. Asjas tuleks seetõttu järgida 15.03.2024 otsuses toodud EKV vähendamise plaani, sest ükski pädev organ ei ole seda otsust muutnud.</p> <p>8. <b>Sisuline pool.</b> EKV vähendamise ettepanek vastavalt 15.03.2024 otsuses toodule on mõistlik ka sisulise poole pealt ning toetaks allakirjutanute võimalust kasutada ja käsutada enda omandit. Lisaks oleks see kooskõlas ehituskeeluvööndi eesmärgiga, milleks on kaitsta loodust ranniku läheduses. Planeeritavast EKV vähendamise vööndist kalda poole on olemasolev avalik tee, mille kasutamise lõpetamist ei ole ette nähtud. Tegemist ei oleks seega ehitamise lubamist eraldatud looduslikku paika, vaid ehitamise lubamist olemasoleva ning sagedasti kasutatava tee kõrval, mis ei kahjustaks kuidagi looduskaitse eesmärke.</p> <p>9. Lisaks on allakirjutanutel ka eluline huvi EKV vähendamise vastu, mis väljendub järgmises:</p> <p>9.1. Erasisik – Lautri kinnistu omanik – soovib oma kinnistul asuvat pinnasteed ehitada ümber kruusateeks. Põhjus on asjaolus, et pinnasteed muutub kevadiste ja sügiseste märgade hooaegade ajal sombuseks ja läbimatuks. Sama teed kasutavad lisaks maaomanikule veel neli kinnistut (Lõokese, Lepa, Norenda ja Männisalu), kes on samuti huvitatud, et nende kinnisasjadele oleks aastaringselt võimalik mõistlikult ligi pääseda. Ühtlasi võimaldab EKV vähendamine vastavalt volikogu otsusele ehitada Lautri kinnistule, olemasolevast avalikust kasutatavast teest ida poole, kariloomade lisasöötmiseks ja -jootmiseks vajalikke rajatised, mis kaunistab ja elavdab piirkonda.</p> <p>Keskkonnaamet on asunud seisukohale, et pinnasteed ümberehitamine kruusateeks vajab eraldi luba ja kooskõlastamist, kuna väike osa olemasolevast pinnasteest asub hetkel EKV-s. Tegemist oleks ebamõistliku menetlusliku ressursi kulutamisega, sest olemasoleva pinnasteed ümberehitamine kruusateeks ei kahjustaks kuidagi loodust, vaid võimaldaks vastupidiselt elanikel</p>
--	--

	<p>paremini tee peal liigelda ning vältida vajadust ümber põikamiseks, mis hetkel esineda võib. Seetõttu on mõistlik hõlmata Lautri kinnistu EKV vähendamise alasse, et võimaldada pinnaste ümberehitamist kruusateeks.</p> <p><b>9.2.</b> Eraisik – Lepa kinnistu omaniku – huvi seisneb selles, et talle oleks tagatud sõidetav juurdepääsutee tema kinnistuni, mis läheb mööda Lautri kinnistut. Hetkel olemasolev näol on tegemist pinnasteega, mis on rajatud endisele merepõhjale. Pinnas on seetõttu pehme ja vajub ära. Eraisikul ei ole võimalik autot kahjustamata ega kinni jäämata võimalik sõita kevadel, sügisel ja talvel oma kinnistuni. Ühtlasi on hetkel väga keeruline tellida veokiga Lepa kinnistule ehitusmaterjale ja muud sarnast kaupa, sest taolised masinad võivad teede olukorda veelgi halvendada. Sellest tulenevalt on Lepa kinnistut väga keeruline ehituskõlblikuks muuta.</p> <p><b>9.3.</b> Eraisik ja eraisik – Löökesse kinnistu omanike – huvi seisneb samuti selles, et neile oleks tagatud juurdepääsutee nende kinnistuni, mis läheb mööda Lautri kinnistut.</p> <p><b>9.4.</b> Eraisik ja eraisik – kinnistu katastrinumbriga 90701:001:0355 omanike – huvi seisneb soovis hoonestada oma kinnistut</p>
	<p><b>9.5.</b> Ettevõtte – Mererahu kinnistu omaniku – huvi seisneb soovis ehitada oma kinnistule hoone. Vormsi vallavolikogu 26.03.2018 otsuse nr 3 punktiga 3 on antud nõusolek ehitada Kersleti külas ligi 1,9 ha suurusele vanade vundamentidega katastriüksusele üks elamu ja abihooned detailplaneeringut koostamata.</p> <p>Keskkonnaamet edastas 13.05.2024 ettevõtte kirjale vastuse nr 7-9/24/9807-2, kus on toodud mh järgmist:</p> <p>„Kokkuvõttes on Mererahu kinnistule võimalik uusi hooneid ehitada üksnes alale, mis jääb väljapoole ranna ehituskeeluvööndit, st u 900 m2 suurusele alale kinnistu kagunurgas.“</p> <p>Eelviidatud 900 m2 on kogu kinnistu kõige madalam nurk ja seal kasvab noor kaasik. Lisaks jääks uus elamu naaberkruntide elamutele lähemale kui 100 meetrit. Vormsi üldplaneeringu punkti 1.12 kohaselt peab hajaasustuses jääma elamute vahele vähemalt 100-meetrine vahemaa.</p> <p>Keskkonnaameti viidatud 900-ruutmeetrise krundi peale ei ole seetõttu praktikas võimalik uut elamut ehitada, kuna see läheks vastuollu üldplaneeringu punktiga 1.12. Samas ei ole Mererahu kinnistu omanikul hetkel võimalik uut elamut ehitada ka kaugemale kui 100 meetrit eelmistest hoonetest, sest sellisel juhul satuks uus elamu EKV-sse. Tekib seega olukord, kus kinnistule on küll antud luba elamu ehitamiseks, kuid seda ei ole tegelikult võimalik realiseerida.</p> <p>Selleks, et Vormsi Vallavolikogu 26.03.2018 otsuse nr 3 punktis 3 toodud otsustus oleks täidetav ning ehitamisel oleks võimalik järgida kõiki nõudeid, soovib Mererahu kinnistu omanik, et EKV-d vähendataks sellises ulatuses, nagu Vormsi Vallavolikogu 15.03.2024 istungil otsustati.</p>

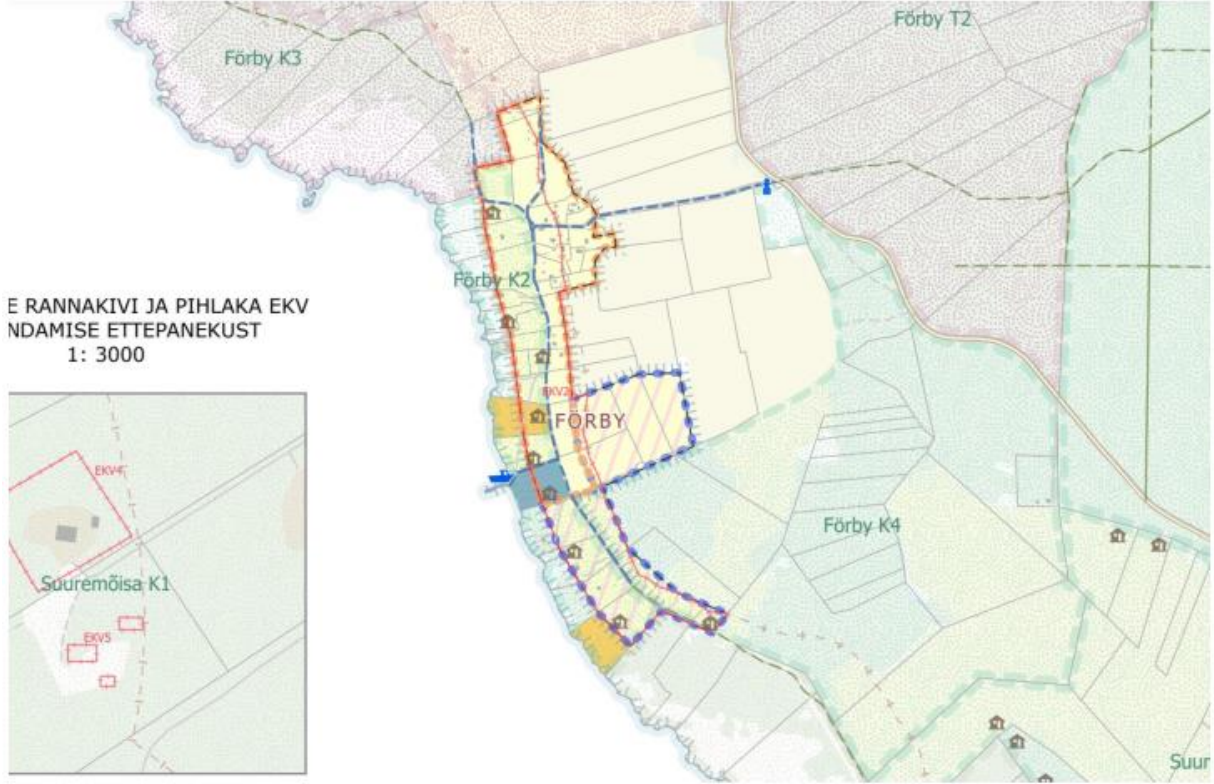
	<p>9.6. Üldplaneeringul on hetkel küll arvestatud ehituskeeluvööndit, kuid arvestamata on jäetud olemasolevate (Lautri ja Lõokese kinnistutel asuvate) hoonetega. Uue hoone minimaalne distantis olemasolevatest hoonetest on 100 meetrit. Praeguse ettepaneku jõustumise korral ei oleks seda nõuet võimalik täita, mis tähendab, et kinnistu omanik ei saaks ehitusõigust realiseerida.</p> <p>9.7. Erasisik – Sookure, Metsatuka ja Pääsukese kinnistute omaniku – huvi seisneb selles, et talle oleks tagatud sõidetav juurdepääsuteema kinnistuni. Hetkel olemasolev pinnastee on suure osa aastast raskesti läbitav ning võib sõidukeid kahjustada. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldaks pinnastee kruusateeks ümber ehitada, mis tagaks kinnistuteni sõidukitega aastaringse juurdepääsu.</p> <p>10. Lisaks toetab ehituskeeluvööndi vähendamist vastavalt vallavolikogu 15.03.2024 otsuses toodule MTÜ Kerstinina Külaselts (edaspidi <b>selts</b>). Seltsi on loonud Kerstinina piirkonna elanikud ning selle eesmärkideks on mh piirkonnale olulise infrastruktuuri arendamine ning piirkonna elanike ja kinnistuomanike huvide esindamine. Ehituskeeluvööndi vähendamine sellises ulatuses, nagu on vallavolikogu 15.03.2024 otsustanud, aitaks kaasa piirkonna infrastruktuuri arendamisele. Ühtlasi tagaks see kinnistuomanikele aastaringse pääsu oma kinnistuteni, mis on praeguse seisuga suure osa aastat raskendatud, sest olemasolevad pinnasteed lagunevad ning ei ole alati läbitavad.</p> <p>11. Ehituskeeluvööndit on selles alas ka varasemalt (Norenda ja Salt-Pearsi) detailplaneeringutega vähendatud ning planeeringute seletuskirjades on toodud, et see ei too kaasa negatiivset mõju keskkonnale. Nende detailplaneeringute alusel on praeguseks piirkonda mitu hoonet ehitatud ning planeeringutes toodud hinnangud on tõeseks osutunud – ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole toonud kaasa negatiivseid tagajärgi.</p> <p>12. Ühtlasi oleks ka eluliselt mõistlik seade ehituskeeluvöönd looduses eristatavate märkide järgi, milleks oleks praegusel juhul eelkõige põhja-lõuna suunal kulgev avalikult kasutatav Kerstinina tee. Hetkel väljapakutud ehituskeeluvööndi vähendamise lahendus ei ole looduses tuvastatav ning võib viia olukorrani, kus keegi rajab mõne ehitise kogemata osaliselt alale, mis jääb endiselt ehituskeeluvööndiga hõlmatuks. Seades ehituskeeluvööndi kooskõlla loodusliku orientiiriga, on tagatud selgus piiri jooksmise osas, mis ennetab võimalikke eksitusi.</p> <p>13. Eelnevast tulenevalt paluvad allakirjutatud, et vallavalitsus teeks ettepaneku vähendada uue üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vastavalt 15.03.2024 volikogu otsuses toodule.</p>
<p>7-1/47/2024</p> <p>13.06.2024</p>	<p>1. 90701:001:0542 Nurme maaüksus Svibys on planeeringus värvitud roheliseks, tegelikult on tegemist 100% elamumaaga;</p> <p>2. 90701:002:0148 Tähtheina maaüksus Suuremõisas on värvitud lillaks (nn segaotstarbeline maa) aga ka see on tegelikult 100% elamumaa.</p>
<p>7-1/48/2024</p>	<p>Teen ettepaneku muuta eskiisi kaardimaterjalides matkatee, mis läbib katastriüksusi 90701:001:0910, 90701:001:0906 , 90701: 002:0042 ja 907001:001:0908 ka sõidukiga sõidetavaks üldkasutatavaks teeks. Sest tee on väga lühike ja matkatee funktsiooni ta ei täidaks. Tee jooksmine osaliselt mööda katastriüksuste piire annab tunnistust sellest, et tegemist on traditsioonilise juurdepääsuteega lähikonna kinnistutele.</p>

<p>17.06.2024</p>	<p>Samas teen ettepaneku eskiisi kaardimaterjalides Rumpo teest mere pool oleva matkatee pikendamiseks kuni lasteranna teeni. Kuna see mõnus metsatee liigub paralleelselt vallateega, siis oleks see kasutatav matkateena Rumpost Hulloosse, kus on olemas ka kunagise tee koht.</p>
<p>7-1/49/2024 17.06.2024</p>	<p>Olen ka esimesel kokkusaamisel maininud, et soovin üldplaneeringus kinnistule ehitusõigust nagu mulle ostes see lubati. Samamoodi nagu on seal ümbritsevatel kinnistutel. (Kinnistu 90701:001:0112, Östery 4, Borrby)</p>
<p>7-1/50/2024 16.06.2024</p>	<p>Planeerida Norrby külas Põhja kinnistu 90701:001:0915 elamumaaks. Lisana nr 1 lisatud „Vormsi valla üldplaneeringu maakasutuse põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering“ kaart, mis hõlmab endas 6 aastat kestnud arutelude tulemusel tekkinud kogukondliku kokkulepet ning tänase üldplaneeringu arutelul ei saa ja ei tohiks nendest kokkulepetest üle ega ümber vaadata. Põhja kinnistu on nimetatud M1 ehk reserveeritud maatulundusala hoonete ehitamise õigusega, mis annab selgelt mõista, et hoonestus nimetatud alale on lubatud ning kõrval oleval krundil on majapidamine olemas. Sooviks samaväärselt koduhoovi luua. Planeerida sõidutee ümber Põhja kinnistu Martini kinnistuni. Märgitud kaardil punase jämeda joonega:</p>  <p>Lisa:</p>




<p>7-1/51/2024</p> <p>15.06.2024</p>	<p>1) Vormsi vallas Hosby külas asuva Agneta kinnistu (katastritunnus 90701:003:0239) ja Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) sihtotstarbeks määratakse üldplaneeringuga elamumaa;</p> <p>2) Hosby küla südames olevat vähendatud ehituskeeluvööndi ala laiendatakse ida suunal alates katastriüksuse 90701:001:0842 läänepiirist kuni Hosby tee lõpuni nii, et ehituskeeluvööndi põhjapoolseks piiriks on Hosby tee (kinnistu Hosby tee L4, katastritunnus 90701:001:0627). Obholmeni poolsaare tipus piirab ehituskeeluvööndi ulatust punktis 3 nimetatud ehituskeeluvööndi piir;</p> <p>3) Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) merega piirnevas osas vähendatakse ehituskeeluvööndit, määrates ehituskeeluvööndi piiriks 50 m, arvestatuna 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest;</p> <p>4) Ehituskeeluvööndi vähendamisel seatakse inimtegevusest lähtuva mõju piiramiseks järgmised tingimused: (1) a) ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kasvavat puu- ja põõsarinet; b) Tehnorajatiste trassid ühendada võimalusel juurdepääsutee koridoriga, vähendades sellega kasvava puu- ja põõsarinde raie vajadust; c) lisaks elamule on ühele kinnistule olemasolevat küla struktuuri arvestades lubatud kavandada kokku kuni kolm kõrvalhoonet, sealhulgas üks kõrvalhoone veesõidukite hoidmiseks.</p>	

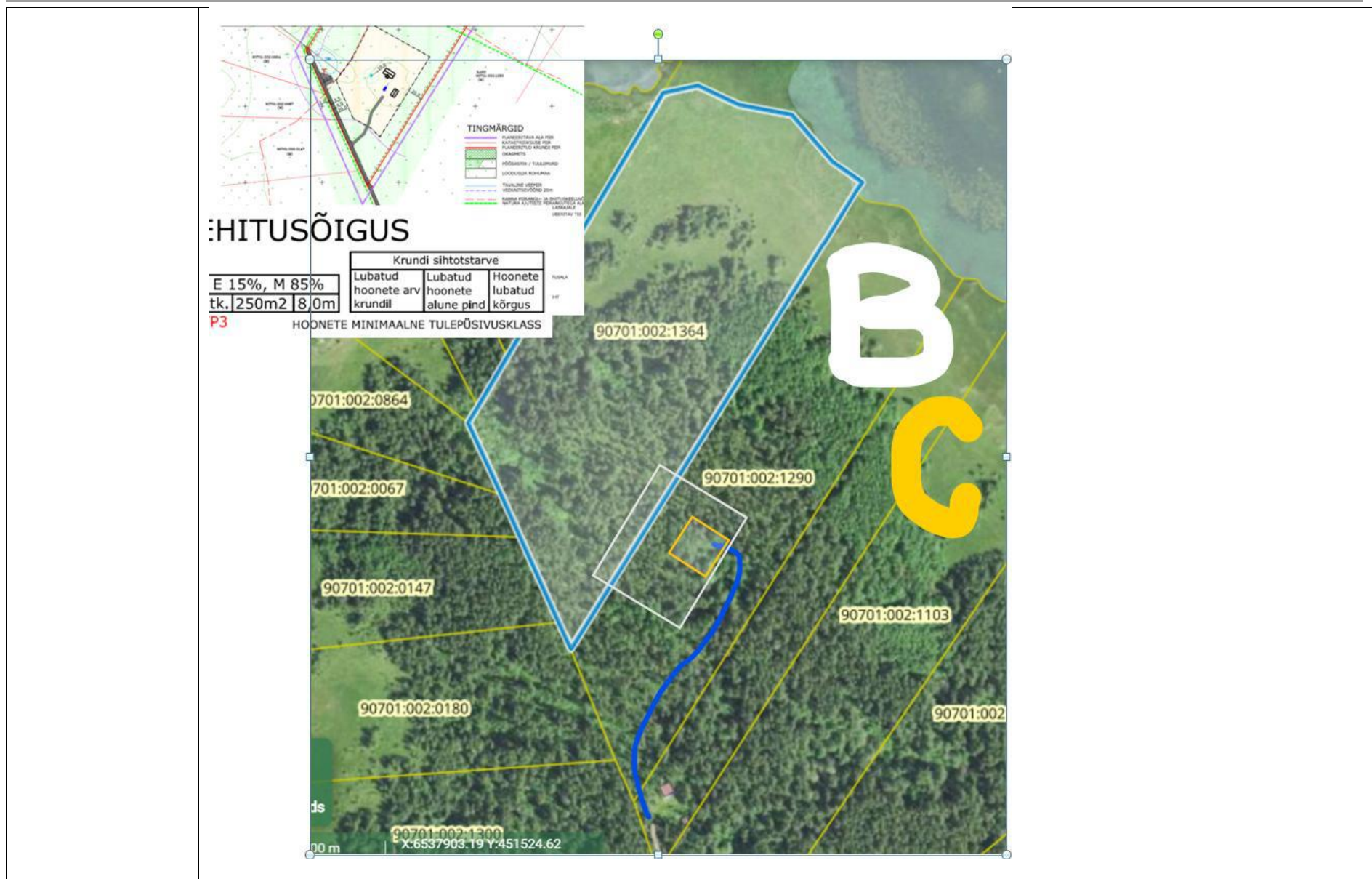
<p>7-1/52/2024</p> <p>16.06.2024</p>	<p>Vormsi valla üldplaneeringu seletuskirja eelnõu (töö nr 2023-119) alalõik 2.10.2 käsitleb ehituskeeluvööndi vähendamist. EKV10 ettepanek kirjeldab väljakujunenud ehitusjoont Hosby külas, mis on väidetavalt 45 meetrit sõiduteest. Antud väide ei vasta tõele. Hetkel paiknevad majad kuni 70 m kaugusel sõiduteest (seda ka ajalooliselt).</p> <p>Teen ettepaneku jätta see meetrite lugemine seletuskirjas välja või piiritleda see ca 125 meetriga sõiduteest, nagu on märgitud avalikul väljapanekul oleva Vormsi valla üldplaneeringu eelnõu kaardile kinnistu 90701:003:0702 põhjapoolsele joonele, mis ühtlasi peaks käsitlema ka võrdset kohtlemist Hosby külas.</p> <p>Põhjendusena tooksin välja asjaolu, et hoovid hea tava järgi planeeritakse kinnistu lõunapoolsele küljele, mis 45 meetrise piirangu puhul liigub teele üsna lähedale ja põhjustab probleeme avalikult teelt kostva müra häiringu ning kruusateelt hoovi sattuva tolmuaga. Seda kogeme ka hetkel praktikas, et kelle majapidamine on teele liialt lähedal, on rahulolematu, väga häiritud avalikul teel liiklemisest (näide – Hansase talu).</p> <p>Vaskussi kinnistu omanik teeb ettepaneku planeerida Hosby külas Vaskussi kinnistule (90701:003:0229) ehituskeeluvööndi vähendamise lähtuvalt olemasolevast hoonestusest, et kinnistu omanikul oleks võimalik lõpuni minna kasutusloa taotlemise protsessiga. Eluhoone on ehitatud Vormsi Valla poolt väljastatud ehitusloa alusel. Antud olukorra võiks, saaks ja peaks lahendama sarnaselt nagu on teostatud avalikul väljapanekul oleva Vormsi valla üldplaneeringu eelnõus EKV3, EKV4 jne.</p>
<p>7-1/53/2024</p> <p>16.06.2024</p>	<p>Üldplaneeringu seletuskiri sätestab üheselt, et soodustatakse keskkonnasõbralikku ettevõtlust ja turismi. Samuti toetab seda Vormsi valla arengukava (2022-2030) eesmärk nr 3 (sh Valla arengukava kasutatakse volikogu ning vallavalitsuse tööplaanina, seda käsitletakse Vormsi kogukondliku kokkuleppena):</p> <p>Vormsil on soodsad tingimused keskkonnasõbraliku ettevõtluse ja turismi arenguks. Valla roll ettevõtluse arendamisel on toetav ja soodustav, järgitakse aastaringset toimiva ettevõtluse arendamise sihti. Turism on Vormsi arengus võtmekohal, saarel pakutakse kvaliteetset turismiteenust. Turismisektori ettevõtete poolt pakutava tootevaliku laiendamise ja turistile suunatud tegevuses hooajalisuse vähendamise ning teenuste kvaliteedi tõstmise soodustamine.</p> <p>Avalikul väljapanekul oleva Vormsi valla üldplaneeringu eelnõu 2.9.9 alalõik seab range 200 meetri piirangu uutele majutushoonetele külasüdamikest ja ka eluhoonetest. Tänapäevane turismisektor on väljakujunenud ilma punaste joonte tõmbamisteta kaardile ning piirangute kehtestamisteta. Kui vaadata Vormsil väljakujunenud turismitaristut, siis sellele kehtestada soovivatele piirangutele vastab vaid 1-2 majutust terve saare peale. Leian, et see piirang on ebamõistlik, ettevõtlust ahistav ja mittevajalik ülereguleerimine (sh ebavõrdne kohtlemine) ning on vastuolus eesmärgiga, et turism on saare jaoks oluline.</p> <p>Ettepanek: Mitte piiritleda kodumajutuste sarnast (ühe seltskonna majutus) turismiteenust. Kodumajutus annabki audentsema tunde Vormsist turistile ja rikastab tema arusaama saare elust, kultuurist jne.</p>

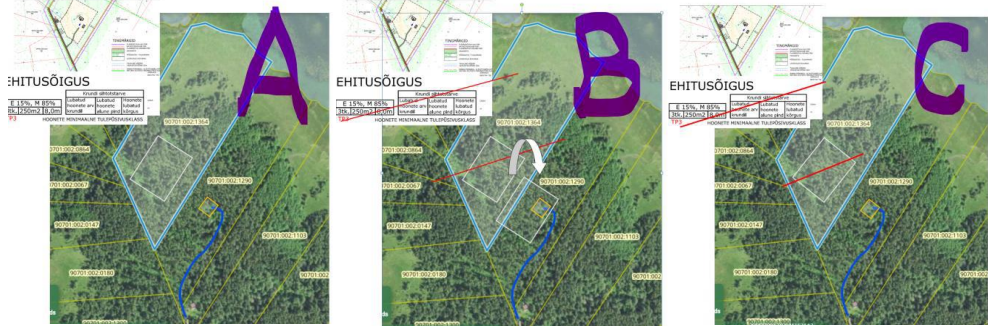
	<p>Nimetatud kujul ettepanek (200 meetri piirangu uutele majutushoonetele külasüdamikest ja ka eluhoonetest) võiks käsitleda suuremaid puhkekeskuseid (30+ inimest), spordilaagreid, kõrtse ning muid avalike ürituste alasid ja märkida need potentsiaalsed alad ka üldplaneeringu kaardile.</p>
<p>7-1/54/2024 17.06.2024 7-1/76/2024 18.06.2024</p>	 <p>1. Förby külas, erinevalt kõigist teistest Vormsi küladest, on millegipärast jäänud küla südamiku alasse K2 ja K4 alad oma piirangutega. Kas tegemist on veaga? Palume need piirangud eemaldada ja ühtlustada Förby küla üldplaneeringut läbiva tavaga, et külasüdamikud on rohekoridoride aladest välja lõigatud.</p> <p>2. Hetkel on külasüda Förbys jagatud ajalooliseks ja arenduspiirkonnaks. Kuna tegemist on ajaloolise külaga siis peaks kogu külasüdameala olema märgitud ajalooliseks külasüdamiku alaks ja detailplaneeringu kohustus külasüdamikus ära kaduma.</p> <p>3. Üldplaneeringu seletuskirjas lk 35 Förby külatuumik, punkt kolm. Miks on vaja kruntide jagamisel lisaks suuruse piirangule detailplaneeringut? Ettepanek see detailplaneeringu kohustus sealt maha võtta ja jätta vaid suuruse piirang.</p>

	<p>4. Kogu küla südamikku läbiv tee tuleks muuta avaliku kasutusega teeks. Maaomanikud ootavad, et vald nendega servituudi osas ühendust võtaks ja initsiatiivi näitaks.</p>
	<p>5. Sadamasse minev diagonaalne tee ja sadamaala. Oluline on tagada ligipääs muulile ja külaelanikud nõustuvad nõ. diagonaaltee kaotamisega juhul, kui on nii juriidiliselt kui füüsiliselt olemas alternatiivne juurdepääs (s.h. paadikäruga autodele ümberpööramise koht ja parkla paarile autole.</p>
	<p>6. Külasadam muuta väikesadamaks. Nagu ka üldplaneeringuga kaasatud eksperdid viitasid, siis külasadam, ei ole Eesti seadusandluses ja sadamate registris ametlik termin ja kui tahta seda sadamat tulevikus planeerima ja arendama hakata, peaks ta olema üldplaneeringusse kantud kui väikesadama koht.</p>
	<p>7. Bynäsi küla osas vanad talukohad tuleks mööda metsäärt kõik taastada, hetkel on need vaid osaliselt märgitud, aga mööda kivimüüri loode suunal oli veel 3-4 majapidamist, mis on kahjuks kokku lükatud, aga sinna võiks panna kaardil olevad maja tingmärgid detailplaneeringu võimalusega ehitusaladeks.</p>
	<p>8. Tuletõrje veevõtukohta tingmärk on Förby külas prügimaja juures, aga seaduse järgi ei tohi olla majast kaugemal kui 200m. Seepärast peaks veevõtukoht planeerima küläsüdamikku ja kooskõlastama asukohad maaomanikega.</p>
	<p>9. Lisaks Bynäsi vanadele talukohtadele, palume märkida kaardile taastatav talukoht tingmärk kõikidele ajaloolistele vundamentidele Förby külas näiteks eraisikute katastriüksusele 90701:002:0969 mis asub Hambergi talu kõrval. Kinnistul on kaks vundamenti, maakelder ja salvkaev. Samuti Uus-Toomase talu (90701:002:0029). Krundil on kolm vundamenti, raske on aru saada kas need kõik jäävad küläsüdame piiridesse või mitte, üks võib isegi natukene väljas olla – väga raske on kaardilt aru saada kust see joon täpselt läheb. Mereäärsetel kruntidel võiks ka lauterikoht igal juhul lubatud olla ning palun siis selle võimalus ka lisada.</p>
	<p>10. Palume parandada ja täiendada ka vanade puktuulikute asukohad Förby külas vastavalt ajaloolisele kaardile. Kõik tuulikukohad on ka tänapäeval märgatavad. Hetkel valla kodulehel oleval kaardil ei ole tuulikukohad korrektselt.</p>

		
<p>7-1/55/2024</p> <p>17.06.2024</p>	<p>Proposals to find a balanced and constructive solution in agreement with the Municipality and the proposal for a village core area of the Mõisaholm community, considering the impact of the 2007 shoreline determination adaptation on small island areas with peninsular characteristics and investments made in good faith based on Detail Plan.</p> <p><b><u>Proposal A: DP-Area plus Microhome-Area</u></b></p> <p>The current Detailed Plan (DP, 90701:002:1364; see Appendix) includes three houses with a maximum total living space of 250m<sup>2</sup> (see Appendix A). Option A emphasizes the total investments made in good faith to transparently seek for a constructive and ecological solution in close collaboration with the Municipality.</p>	

	<p><b><u>Proposal B: Current DP-Area transferred to location of Microhome-Area (Preferred solution)</u></b></p> <p>The original and still preferred plan involves relocating the DP to the adjacent land plot (90701:002:1290), purchased together with our neighbors, eraisikud. A decision to split this land (see Appendix) with intentions within the context of detailed planning has already been formalized. The first (of two) microhomes at the new location and the access road have already been established. Housing is planned for ecological permanent living below the maximum (50% of DP living space, i.e. 125 m<sup>2</sup>) size allowed by DP.</p> <hr/> <p><b><u>Fallback-Position - Proposal C: Minimal solution with over 80% reduced areas in terms of living space and also construction-area</u></b></p> <p>This proposal would involve completely abandoning the provisions and dimensions of the current DP and only seeking permission for a maximally reduced zone and living space, accommodating a maximum of two ecological "tiny houses" or "microhomes," each with up to &lt;=20m<sup>2</sup> of living space, totaling no more than 40m<sup>2</sup>. These homes and the area will adhere to strict ecological living standards, including the exclusive use of compost toilets.</p> <hr/> <p>Taking note that the road to this significantly reduced microhome area, as well as one microhome, has already been constructed in good faith and in close collaboration with neighbors. Construction plans and location of the first microhome had been communicated to the Municipality in the course of demanding land-splitting for plot 90701:002:1290.</p> <p>Being aware now of the changes in the determination of the 200m restriction zone in 2007, we would still like to highlight that the proposed area for the two microhomes is located more than 300 meters from the current physical shoreline.</p> <p><b>=&gt; Proposal B and Fallback-Position C (illustrated by nested white and yellow polygons) are both suggested to be integrated into the GP planning map (as nested polygons with already constructed access road) with reference to this free-form statement to underline the context as an important part of sound and holistic decision-making. We emphasize that in the given historical and factual context, we seek to work in close and constructively in collaboration with the Municipality, the Environmental board and in agreement with the village core proposed independently by the Mõisaholm neighborhood community.</b></p>
--	--



	 <p><i>[Lisatud on DP põhijoonis ning Vormsi Vallavalitsuse otsus 75022427 18.01.2008 ja korraldus 22.12.2023 nr 125]</i></p>
<p>7-1/56/2024</p> <p>17.06.2024</p>	<p>These are our aspects Concerning the general plan of Vormsi.</p> <p>As land and property- owners in Kersleti we are mainly focusing on the village.</p> <p>1) It is uttermost important building a descent road to Kersliliina ". As the detail- planing was made several years ago and land has been sold owned by the community it has to be the responsibility of Vormsi vald.</p> <p>2) It ought to be possible to permit building and a detail- planning along this road all the way , starting right outside the village to the end. Land with access to or nearby the Baltic Sea is utterly interesting to people.</p> <p>It does not make sense with detail- planning simply at part of the road to Kers-liliina.</p> <p>3) Extending the village in the direction of former " Kooli- maja " is OK although that also is dependent on making a better road.</p> <p>Although we believe that plots close to the sea generally are much more attractive to people. That's why we primarily suggest as above nr 2.</p> <p>4) Areas suggested to split into new pieces is suggested to be a minimum of 4.500 m2 in Kersleti. That size is too big. It all depends on where the present buildings or former grounds at the plot are situated. We suggest that each demand of splitting larger farmhouse-areas should be made individually. It should be evaluated depending on what kind and size of new houses that would be planned.</p>
<p>7-1/59/2024</p>	<p>Järgmised kaks ettepanekut lähtuvad Hosby küla inimeste 01.12.2023 kirjas (esitatud allakirjutanute nimel selle kirja autori poolt) esitatud ettepanekutest, mida eskiisi koostamisel osaliselt või täielikult arvestatud pole:</p> <p>1. <b>Ettepanek Hosby külasüdamiküla määratlemiseks al kinnistust Oja 90701:003:0530 pikki Hosby küla teeserva kuni kinnistuni Rästiku 90701:003:0285</b> ehk väiksemas määras kui eskiis hetkel ette paneb. Elamualad ehitustegevus peaksid koonduma küla südamikku, sellest</p>



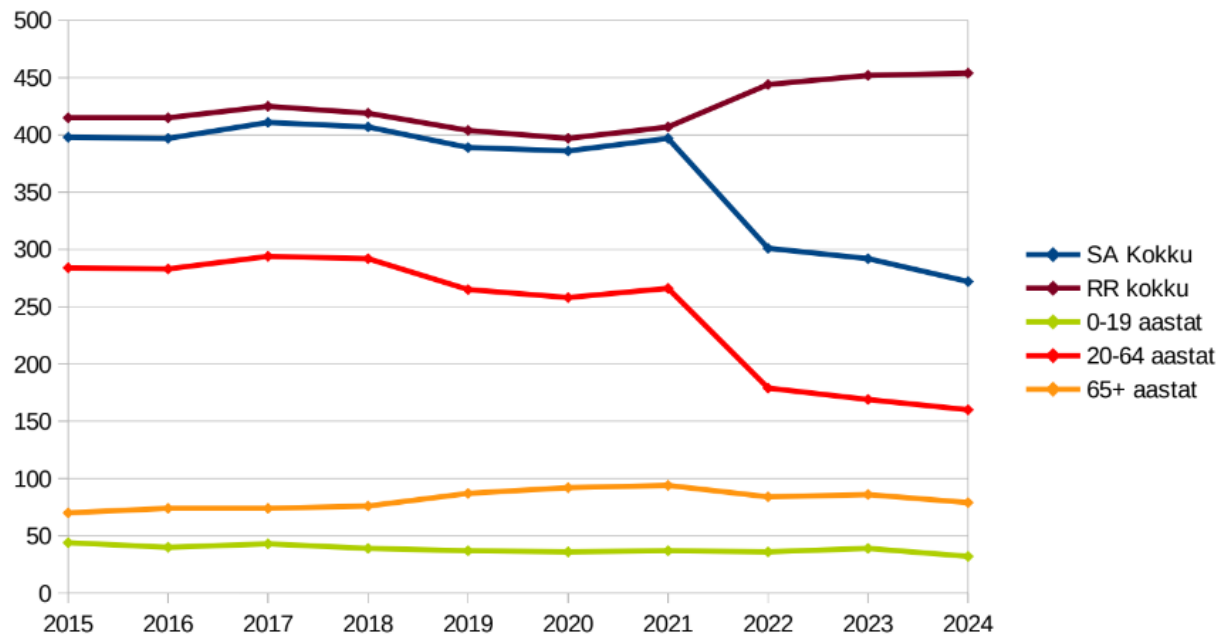
	<p>väljapoole ei peaks mingit ehitustegevust planeerima. Ettepanek lähtub ajaloolise küla struktuuri säilitamise printsiibist kuna sellel alal olid ka ajalooliselt eluhooned. Samas võimaldab selline külasüdamik arvukate uute elamute ehitamise. Ettepanekukohase külasüdamiku vööndis on 11 hoonestamata kinnistut. Kui arvestame, et küla haldusterritooriumil on hetkel 7 hoonestatud kinnistut (sh ettepanekus külasüdamest väljajääv Vaskussi) ehk võimaldab lisada veel 1,6x rohkem elumaju kui on hetkel ehk võimaldab külal laieneda pea 3x suuremaks. Kompaktne külasüdamik võimaldab paremat teenuste pakkumist (mh väiksemad kulud tolmutõrje vms töödele) ja säilitab küla koduse olemuse (mida küla äärmuslik laienemine mida võimaldaks veelgi laiem külasüdamik ilmselgelt mõjutaks).</p> <p><b>2. Ettepaneku võtta kohaliku kaitse alla tervikuna ajalooline Söderby mõisa territoorium kaitsmaks ning säilitamaks selle koha ajaloolist ning maastikulist väärtust ja ilmet. Määrata kaitsekord, mis muuhulgas sätestab mõisa alale (Kirsi kuni Kooli kinnistul) ehituskeeluala.</b></p> <p><b>3. Ettepanek Hosby sadam muuta külasadamaks mitte väikesadamaks.</b> Ettepanek lähtub Hosby küla inimeste 01.12.2023 kirjas avaldatud soovist, et külas turismiettevõtlus ei kasvaks ning et küla tegevused oleks suunatud küla oma inimeste heaolule. Selle kirja saatnud soovivad vaikset ja rahulikku külaelu. Hosby inimeste tarbeks on igati piisav külasadam ning me ei vaja väikesadamat, mis loob selle sadamakoha haldajale võimalused turismi surve ja koormuse suurendamiseks külas.</p> <p><b>4. Ettepanek Hosby T2 alal lubada tarastamist elektrikarjusega karjaaia rajamiseks eeldusel, et karjaaiad korjatakse karjatamisperioodi väliseks ajaks kokku ning et on rajatud piisavalt väravaid mugavaks ligipääsuks merele.</b> Ettepanek lähtub asjaolust, et kirjeldatud alale jääv Hosby külaldest mere poolne (külasüdamikus asuv) rannaniit on hakanud tugevalt roostuma ning ainus jätkusuutlik viis selle protsessi peatamiseks (ja tagasipööramiseks) on karjatamine. Lisaks on juba selles alas käimas poollooduslike taastamine Sviby ja Hosby vahelisel alal. Samuti oleks selliselt võimalik soovi korral karjatada ka Långören poolsaarel, mida ka minevikus selliselt hooldatud on ning kus karjatamine aitaks säilitada pärandmaastikku.</p> <p><b>5. Ettepanek Hosby T1 ala määrata ehituskeelualana</b> kuna tegu on väga suures osas sihtkaitsevööndiga, alasse jääb väga vana väärtuslik mets ning tegu on väga madala alaga, kus on väga suur korduva üleujutusala. Lisaks on selles alas minimaalselt ajaloolis talukohti, mis kõik koonduvad ühte kohta (need on ka kaardil määratud: 90701:003:0510, 90701:003:0291, 90701:001:0498), mis ei põhjenda kindlasti kogu Hosby T1 ala määratlemist ajalooliste talukohtade taastamisel ehitamist lubava alana- see oleks lihtsalt segadust tekitav.</p> <p><b>6. Ettepanek selguse huvides seletuskirjas eraldi välja tuua, et kuna Hosby K1 on ehituskeeluvöönd, siis ka sellesse alasse jäävale puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ei saa ehitada</b> (erinevalt ehituskeelualasse mitte jäävatest puhke- ja virgestustegevuse maadest).</p>
<p>7-1/60/2024</p> <p>17.06.2024</p>	<p><b>Üldine</b></p> <p>Maakasutuse ja taristu kaart on liiga infotihe ning raskesti jälgitav. Samas puudub kaardil elektri- ning sidetaristu.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Vormistada rohkem kaardikihte erinevate teemadega ja kasutada selgemini loetavaid tingmärke. Kajastada taristu kaardil elektrivõrk 10kV liinide osas ning lairiba sidevõrk. Ei ole ots- tarbekas kujutada kaartidel kõikide katastriüksuste piire.</p>

Võimaliku eeskujuna soovitan vaadata Muhu valla üldplaneeringut <https://www.muhu.ee/uld-planeering>

1.1 Planeeringu koostamise eesmärk, alus ja ülesanded Kirjas on, et Vormsi valla üheks prioriteediks on püsielanikkonna kasv saarel. Ei ole võimalik aru saada, kas planeeringu koostajad on rahvastiku protsesse laiemalt analüüsinud või piirdus see 01.01.2024 Rahvastikuregistri väljavõttega.

Statistikaameti rahvastikuproгноosi põhistsenaariumi järgi kahaneb Läänemaa elanikkond aastaks 2040 11% võrra, 65+ vanuserühma osakaal suureneb aga 25%-lt 30%-ni.

Loomuliku iibe hüppelist kasvu ei ennusta ükski stsenaarium ja suure tõenäosusega tuleb ka Vormsil rinda pista vananeva elanikkonnaga. Formaalselt on Vormsi elanikkond viimasel kolmel aastal kasvanud, aga selle juures on üks konks, mille kirjeldamist alustan joonisega.



Graafikul on kujutatud Vormsi elanike arv Rahvastikuregistri (RR kokku) ning Statistikaameti (SA kokku) andmete järgi. Lisaks kolm vanusegruppi SA andmete järgi. Silmatorkav on 2022. aastast alguse saav järsk elanike arvu langus SA andmetes, mis on tingitud Statistikaameti kasutatava meetodika muutusest – enam ei arvestata Rahvastikuregistri sissekannet ainsa näitajana, vaid püütakse


	<p>tuvastada inimese tegelikku peamist paiknemiskohta. Täpsemalt saab sellest lugeda <a href="https://www.stat.ee/sites/default/files/2022-05/Paiknemisindeksi%20metoodika.pdf">https://www.stat.ee/sites/default/files/2022-05/Paiknemisindeksi%20metoodika.pdf</a></p> <p>Jooniselt on näha, et muutus puudutab peamiselt tööelist elanikkonda ning erinevalt RR andmetest on elanike arvu trend langev.</p> <p>Loomulikult ka see metoodika ei ole absoluutne tõde, vaid saarelisusest tingituna võib tekkida tavapärasest veidi suurem moonutus. Siiski on Statistikaameti arvestuse 272 elanikku aastal 2024 märkimisväärselt (40%) alla Rahvastikuregistris oleva 454. Tõenäoliselt on RR arvust 35-45% nõ suvevormsilased või on Vormsi nende jaoks teiseks-kolmandaks elukohaks. Iseenesest pole suvevormsilaste arvu kasvus midagi halba, aga murettekitavam on, et samal ajal paistab püsivalt saarel elavate inimeste arv langevat.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Kirjeldada üldplaneeringus lühidalt rahvastikustruktuuri ja -protsesse, ning hinnata, kas ja kuidas üldplaneering toetab prioriteediks olevat püsielanikkonna kasvu.</p>
	<p><b>2.7 Tiheasustusala</b></p> <p>Üldplaneeringu eelnõus ei käsitleta tiheasustusala ühtki piirkonda.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 27 järgi on üldplaneeringu ülesandeks maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade <u>määramine</u> [minu rõhutis].</p> <p>Tiheasustusala iseloomustab lähestikku ja tihedalt paiknev hoonestus ning asustus, funktsioonide paljusus, sidus tänavavõrk ning soovituslikult ühtsete tehnovõrkude olemasolu. Hullo keskuses on mitmed tiheasustusalale omased tunnused olemas.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Määrata üldplaneeringuga Hullo külasüda täielikult või osaliselt tiheasustusalaks.</p>
	<p><b>2.9.3.1 Miljööväärtusliku külasüdame ala</b></p> <p><b>Ettepanek</b> – Täiendada miljööväärtusliku ala kohustuslikke ehitustingimusi järgnevalt:</p> <p>- Akende puhul näha ette alale iseloomulik ruudujaotus. Kasutada kirkast klaasi. Keelatud on suured klaasipinnad („maast laeni“ aknad), sisemise jaotuseta aknaraamid ja peegelklaas.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Lisada üldplaneeringusse näidisena fotosid eeskujulikest Vormsi miljööle iseloomulikest hoonetest ja rajatistest.</p>
	<p><b>2.9.5 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala</b></p> <p>Üldplaneeringu seletuskirjas on üldsõnaline kirjeldus maakasutus- ja ehitustingimustest. Kaardilt on raske tuvastada, kuhu ja mida planeeritakse. Üks puhkeala tundub olevat Sviby sadama juures, kus praegu asub autoparklana kasutatav plats. Vormsi valla arengukava 2022–2030 näeb ühe eesmärgina ette „Vormsil on soodsad tingimused keskkonnasõbraliku ettevõtluse ja turismi arenguks“ ning</p>

	<p>sealhulgas tegevusi „Matkaradade, telkimis- ja laagrikohtade rajamine ja hooldamine. Vormsi avalike randade korrastamine ja avalike ujumiskohtade infrastruktuuri rajamine.“ Kahjuks pole võimalik aru saada, kuidas üldplaneering neid arengukava eesmärgi ja tegevusi täita aitab. Üksikud puhkekohad on märgitud sadamakohtade joonistel, telkimisaladid kusagil kavandatud ei paista olevat. See on valdkond, kus KOV peab võtma initsiatiivi ning planeerima ja looma avaliku kasutusega taristut avalikust huvist lähtuvalt.</p> <p>Ettepanek – Planeerida puhkekohad kõigi väikesadamate juurde, lähtudes eeldusest, et väikesadamates võivad randuda ka külalised kaugemalt. Puhkekohad tuleks planeerida ka nende külasadamate juurde, kus on looduskaunid kohad ja nagoonii turistid liiguvad. Borby ja Saxby sadamate juurde on puhkekoht juba planeeritud, lisaks võiks see olla Rumpo ja Kersleti sadamate juures. Kaaluda tuleks ka telkimisalade planeerimist samades piirkondades.</p>
	<p><b>2.9.11 Mäetööstusmaa</b></p> <p>Ettepanek – Täiendada mäetööstusmaa kasutustingimusi järgnevalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maavarade kaevandamissoovi tekkimisel tuleb teha koostööd kohalike elanikega ning elanikkonna kaasamise eesmärgil viia läbi avalik protsess leidmaks vajalikud kokkulepped ja kompromissid (nt olemasoleva juurdepääsutee kasutamine erakinnistu kaudu, olemasoleva tee kandevõime tugevdamine vms). Kaevandamiskoha valikul on oluline kaevandada seal, kus eeldatav mõju keskkonnale on väiksem.</li> <li>- Karjääri korrastamisel tehiseveekoguks tuleb eelistada veekogu määramist avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks takistusteta võimalik neid puhkeotstarbel kasutada.</li> </ul>
	<p><b>2.9.12 Väärtuslik põllumajandusmaa</b></p> <p>Ettepanek – Täiendada põllumajandusmaa kasutuse tingimusi nii, et selgesõnaliselt oleks keelatud põllumajandusmaa metsastumine/võsastumine. Puittaimede kasvamine lubada põllumajandusmaal ainult juhtudel, kui tegemist on a) poolloodusliku koosluse esinemisega; b) ala kasutatakse marja- või viljapuuaiana.</p> <p>Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on kujutatud taastatavaid talukohti. Mitmed neist asuvad põllumajandusmaal (näiteks ala Suuremõisa K2 ja Sviby K2). Keset põllumajandusmaad hoonestuse loomine vajab ka juurdepääsutee tegemist, hakib põllumajandusmaad ning pärsib oluliselt maa senist sihipärast kasutamist. Ka on eelviidatud aladel rohevõrgustiku tingimustele tuginedes kehtestatud rohumaad säilitamise kohustus.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Mitte lubada vana talukoha taastamist põllumajandusmaal, välja arvatud juhul, kui hoonestus asub vahetult olemasoleva tee ääres.</p>
	<p><b>2.11.7 Kaitstavad loodusobjektid</b></p>

	<p><b>Ettepanek</b> – Täiendada üldplaneeringu seletuskirja viidetega Natura 2000 võrgustikule.</p> <p>Vormsi vallas kaitstavad loodusobjektid kuuluvad valdavalt üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku alade hulka. Aladel, kus arendusalad ja/või arendustegevus kattuvad kaitstavate loodusobjektidega ja/või Natura 2000 võrgustiku aladega, tuleb edaspidi täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgist.</p> <p>Kõigi Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et strateegilise planeerimisdokumendi elluviimine ei tohi Natura 2000 alasid ega nende kaitse-eesmärke kahjustada. Natura aladel ja nende mõjualasse jäävate tegevuste puhul tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.</p>
	<p><b>2.11.9 Liiklusvõrgustik</b></p> <p>Soodsate ilmastikuolude korral on talviti loodud Rohuküla-Sviby jäätee. Vormsi valla teehoiukava 2022–2027 ütleb „Oluliseks peetakse ka mandri ja saarte vahel sobivate ilmastikuolude korral jääteede tagamist ja nende hooldamist.“</p> <p>Üldplaneeringu eelnõus pole jääteid üldse käsitletud.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Määrata üldplaneeringuga jäätee(de) algus/lõpp maismaal, vastav ala määrata transpordimaaks ning avaliku kasutusega teeks.</p>
	<p>Lääne maakonna arengustrateegia 2035+ soovib kergliiklustee rajamist Hullo keskuses ning Sviby ja Hullo vahele. Sviby–Hullo kergliiklustee rajamine oli ette nähtud Vormsi valla tegevuskavas aastatel 2022-2024. Ka Vormsi valla arengukavas 2022–2030 on ühe eesmärgina sõnastatud „Keskkonnasõbralike liikumisviiside stimuleerimine, saarel autovaba liikumise, sh jalgrattaliikluse soodustamine ja jalgrattateede võrgustiku arendamine.“</p> <p>Üldplaneeringu eelnõus ei ole kergliiklusteid planeeritud ning pole võimalik aru saada, kuidas autovaba liikumist soodustatakse.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Määrata üldplaneeringuga kergliiklusteede trassid lähtuvalt Lääne maakonna arengustrateegiast ning kaaluda lisaks võimalike kergliiklusteede perspektiivi. Arvestada sealjuures rattaparklate loomisega, mis võiksid olla Sviby sadamas ja Hullo.</p>
	<p><b>Ettepanek</b> – Planeerida Sviby sadama piirkonda (praegune „kruusaplats“) korrastatud parkimisala koos elektriautode laadimisjaamadega.</p>
	<p>Varasemalt on korduvalt uuritud saarte püsiühenduse loomise võimalusi, teadaolevalt viimane Vormsit puudutav, 2001. aastal tehtud TTÜ uuring pidas perspektiivikaks luua Noarootsi-Vormsi-Hiiumaa püsiühendus. Lääne maakonna arengustrateegia 2035+ soovib Sviby-Rohuküla laevaliini asemel kaaluda Vormsi-Seasaar-Noarootsi parvlaevaliini.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Reserveerida võimaliku (püsi)ühenduse trassikoridori jaoks transpordimaana ala Söderby külas Seasaare sihis ning mitte lubada sellel alal ehitustegevust.</p>

	<p><b>2.12.1 Elektrivõrk ja tänavavalgustus</b></p> <p>Üldplaneeringus puudub täielikult elektrivõrgu analüüs ning strateegiline visioon. Teada on, et olemasolev elektrivõrk on elektritootmise osas vastuvõtuvõime ammendanud, ometigi räägitakse päikesepargi rajamise võimalikkusest, jättes mainimata, et seda päikeseparki ei ole võimalik võrku ühendada.</p> <p>Aastaks 2035 on Euroopa Liit otsustanud lõpetada sise põlemismootoriga autode müügi, prognoositakse, et tulevikus kulub 45% majapidamistes kasutatavast elektrist autode laadimisele. Uutes hoonetes kasutatakse põhiküttesüsteemina sageli soojuspumpa, soojuspumpasid paigaldatakse renoveerimise käigus ka vanematele hoonetele. Kõik see toob kaasa suurenenud nõudluse elektri järele ja eriti oluliseks muutub varustuskindlus kütteperioodil. Vormsi elektrivõrk on mandriga ühendatud ainult ühe punkti kaudu. Piiratud võimsusega elektrivõrk pärsib aga oluliselt nii elukondlikku arengut kui ettevõtlust, sest kohalikku elektritootmist ei ole võimalik võrguga siduda ja teistpidi pole võimalik saarel luua energiamahukamat ettevõtlust, kui võrgus puudub vajalik võimsus.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Koostöös võrguettevõtetega planeerida esiteks varustuskindluse parandamist (võimalik lisaühendus näiteks Hiiumaale) ja teiseks võrgu arendamist, nii et see toetaks ka saare edasist arengut ja punktis 1.1 märgitud püsielanikkonna kasvatamise prioriteeti.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Välistada üldplaneeringuga tuumaelektrijaama ehitus Vormsi valla territooriumil.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Pealkirjast eemaldada „tänavavalgustus“ või sisuliselt kirjeldada, kuhu ja missugust tänavalgustust planeeritakse.</p> <p><b>2.12.2.1 Tuuleenergia</b></p> <p><b>Ettepanek</b> – Täiendada tuuliku püstitamise tingimusi järgnevalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektri tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkiinnistu elamu õuemaale ega puhkealale. Juhul kui kavandatava elektri tuuliku varjud langevad õuemaale või hoonete ehituseks sobivale alale, on vajalik kiinnistuomaniku nõusolek.</li> <li>- Arvestada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 võrgustiku alad, kaitsealused liigid, kaitstavad looduse üksikobjektid) säilimisega ning kavandada tegevust viisil, et tegevus ei avaldada negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja nende kaitse-eesmärkidele.</li> </ul> <p><b>2.12.2.2 Päikeseenergia</b></p> <p><b>Ettepanek</b> – Täiendada päikesepargi rajamise tingimusi järgnevalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide (rajatiste)alune pind liidetakse hoonete ehitisealuse pinnaga ja see ei tohi ületada juhtotstarbega maa-ala kohta määratud hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda.</li> </ul>
--	---

	<p>- Väärtuslikule põllumajandusmaale ja ilusa vaatega kohtadele on päikesepargi rajamine erandkorras lubatud vallavalitsuse kaalutusotsusega, kui päikesepargi eesmärk on omatarbeks hoonete elektriga varustamine ja päikesepaneelid paiknevad ala servas või vahetult seotuna hoonestatud alaga.</p>
	<p><b>2.17 Asustusüksuste vaheliste lahkmejoonte muudatuste ettepanekud</b></p> <p>Ajaloolised Förby küla heinamaad on metsastunud, maakasutus ja asustusloogika muutunud. Konksuna Mõisaholmi poolsaarele veniva Förby küla lõunapoolse ala elanikel pole elulist seost Förby küla tuumikuga.</p> <p><b>Ettepanek</b> – Moodustada Förby ja Suuremõisa külade osadest eraldi asustusüksusena Bussby küla vastavalt alltoodud joonisele (loodava küla piir tähistatud punasega). Bussby asustuse tuumik on selgelt välja kujunenud, üldplaneeringuga nähakse ette selle tihendamise võimalus. Ka tuumikust välja jäävate, praegu vormiliselt Förby küla elanike liikumistee on läbi Bussby.</p>

		
<p>7-1/61/2024</p> <p>17.06.2024</p>	<p><b>Põhimõttelised muutused</b></p> <p>Uue ÜP eelnõu esitab mitmed põhimõtteliselt vastupidised seisukohad praegu kehtivale ÜPlle, ilma et neid oleks üldse põhjendatud, selgitatud või arutatud, samuti ei ole seletatud, mis nende muutustega kaasneb ja millised on mõjud saare arengule tervikuna. Näiteks suund hajaasustusele vastupidiselt sumbuklade arendamisele ja elamuehitus randadesse, k.a EKVsse. Valimislubadus oli uue ÜP tegemine, aga mitte põhimõtteliselt uus ÜP, nii et võib öelda, et nii suurteks põhimõttelisteks muudatusteks puudub KOVil üldse rahva mandaat.</p>	



	<p><b>Palume kirjeldada</b>, millistes põhimõttelistes punktides erineb uue ÜP eelnõu praegu kehtivast ÜPst ja esitada need punktid rahvaaruteludeks.</p>
	<p><b>Vormsi elanikud</b></p> <p>Eelnõus puudub Vormsi saare demograafilise seisukorra kirjeldus. On toodud Siseministeeriumi rahvastikuregistri andmed, et Vormsi vallas on 452 elanikku, samuti öeldakse sotsiaal-majandsuliku keskkonna kirjeldamise punkti all, et 37,9% Vormsi elanikest töötab Tallinnas. Mida see tähendab? Kas seda, et nende elanike jaoks on pealinn peamine igapäevase <b>töörände</b> sihtkoht? Kuna inimene sõidab tööle ikka pere juurest, mitte pere juurde, siis kuidas suhestub see protsent rände hooajalisusega (külmal aastaajal on see praktiliselt olematu) ning saare rahvastiku vanuselise koosseisuga: 0–18-aastaste laste osakaal Vormsile registreeritud elanikest on 8,5 %, mis on Eesti valdadest konkurentsivõime madalaim (Eesti keskmine on 20,3 %)? Kas pole hoopis tegemist pealinlaste <b>nädalalõpu-suvitusrändega</b> Vormsile? (Teemaga seotud Vv ÜP LS ja KSH programmi Lisa 1 dokument on avalikustamata.)</p> <p><b>Palume esitada</b> kõige värskeimad Statistikaameti andmed Vormsi elanikkonna kohta. Palume tuua välja, et Statistikaameti <b>ametlike</b> andmete järgi ei ela 454-st registreeritud elanikust tervelt 182 inimest (40 %) Vormsil.</p> <p><b>Palume lisada</b> ÜPse peatükk Vormsi saare demograafilise seisukorra tõese kirjeldusega.</p>
	<p><b>Püeiasustus</b></p> <p>Püsielanikkonnakasv on üheks prioriteediks, aga puudub sellekohane seisukorrajeldus. On esitatud vallas registreeritud elanike arv 452 – kas see ongi see arv, mille kasvust räägitakse, kui räägitakse püeiasustuse suurendamisest? Või ainult poolest, nagu seisab valla ametlikes töökuulutustes ("kellest püsivalt elavad saarel umbes pooled")? Kust tuleb see vahe, milliste kriteeriumide alusel?</p> <p><b>Palume lisada</b> saare püeiasustuse seisukorra kirjeldus.</p>
	<p><b>EKV 1</b></p> <p>Vormsi valla ÜP lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm, lk 14:</p> <p>3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded</p> <p>18. Korduva uleujutusega ala piir, ehituskeeluvöönd, avalik juurdepääs kallasrajale:</p>

	<p>18.1. Korduva uleujutusega ala piiri määramine. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ja/või suurendamise <u>põhjendatud</u> võimaluste hindamine, arvestades looduslike eeldusi. Lähtudes looduslikest tingimustest kaardistada kohad, kus on <u>põhjendatud</u> merele lähemale ehitamise <u>lubamine</u>, sh nii üksikelamud kui mereäärse puhkemajanduse arendamine.</p> <p>Sisuliselt tähendab viimane lause seda, et seal, kus loodus võimaldab, on nii üksikelamute ehitamine kui mereäärse puhkemajanduse arendamine <u>lubatud</u>, kuna see on <u>põhjendatud</u>. EKV suurendamist saab küll põhjendada looduslike tingimustega, kuid vähendamise kohta see ei kehti.</p> <p><b>EKV suurendamist ja vähendamist tuleb käsitleda eraldi punktidenä.</b></p>
	<p><b>EKV 2</b></p> <p>EKV vähendamist ei saa põhjendada looduslike tingimustega, vaid avaliku huvi olemasoluga. Seda rõhutati Kobras OÜ poolt esimesel arutelul ja Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna peaspetsialisti 14. detsembri infotunnis ("EKV vähendamiseks peab olema avalikust huvist lähtuv kaalukas põhjendus, milleks ei saa olla erahuvi"). Seda, mida rahvale räägiti, eelnõu paraku ei kajasta. Töörühmas ja hiljem volikogus tehtud ettepanekud eraviisiliste arenduste kohta (Kersleti, Borrby Östery, Suuremõisa jt) nõuavad kõigis EKV vähendamist ja need kõik on põhjendamata.</p> <p><b>Palume selgitada</b>, mis alustel ja kelle otsustega kavandatakse ÜPga eraviisilisi elamuehitusi EKVsse, kuidas need suhestuvad kõrgemate seadustega ja kuidas need on põhjendatud avaliku huvi seisukohast.</p>
	<p><b>EKV 3</b></p> <p>EKV vähendamise lähtejoon ei saa olla tee, sest selle kulg võib muutuda. Lisaks on eelnõus ebatäpseid kirjeldusi. Näiteks seisab Borrby Östery EKV12 kohta (Vormsi ÜP KSH eelnõu, lk 133), et "ehitamine on lubatud ... mitte kaugemal kui 45 m olemasolevast teest mere poole", sellal kui juuresoleval kaardil on lubatud ehitusala kaugus mõõdetud mitte olemasolevast teest, vaid transpordimaa piirist. Praegu on olemasoleva tee telgjoone ja transpordimaa piiri vahemaa kohati 10 meetrit.</p> <p><b>Palume esitada</b> kõik EKV vähendamise ettepanekud kaugusena 1 meetri kõrgusjoonest ja näidata need ka joonistel. Borrby Östery puhul tuleb näidata ka kaugust idapoolsest 1 meetri kõrgusjoonest, mis jääb taotletavast ehitusalast vaid 110 m kaugusele.</p>
	<p><b>Eritingimustega ehitusalad</b></p> <p>Hajaasustuse eritingimustega ehitusalade seletus ei ole piisav ja on vastuoluline.</p>

	<p>ÜP seletuskirja eelnõus lk 21 öeldakse, et hajaasustuse tingimustes määratakse krundi suurus või lubatakse näiteks vaid sadamate või puhkeotstarbeliste hoonete ehitamine. Kas eritingimuseks ongi krundi suurus või siis et ehitised on näiteks sadam või puhkehoone?</p> <p><b>Palume loetleda</b> hajaasustuse eritingimustega ehitusalade tingimused.</p>
	<p><b>ÜP vastavus Püüasustusega väikesaarte seaduses väljendatud eesmärkidega</b></p> <p>Püüasustusega väikesaarte seaduses on riigi ja KOVi eesmärkidenä välja toodud saarte elulaadi omapära ja väikesaartele iseloomuliku maastikuilme ja looduskeskkonna säilitamine ja kaitsmine (VsaarS §3 5–6)).</p> <p><b>Palume selgitada</b>, kuidas suhestub nende eesmärkidega ÜP eelnõus väljenduv kavatsus lubada ehitamist külasüdamikest väljapoole, k.a ranna EKV alasse.</p>
	<p><b>Joogivee olukord saarel</b></p> <p>ÜP koostamise käigus tehti joogiveeuuring, mille tulemused olid murettekitavad, aga mis ei kajastu üldse eelnõus.</p> <p><b>Palume esitada</b> selle uuringu tulemused ning mis neist tulemustest järeldeb.</p>
	<p><b>Vormsi asustuse kujunemise kaart</b></p> <p>Kaplinski-Sauga kaardil on elemente, mida legendil ei ole seletatud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mida tähistab roosa/lilla värv?</li> <li>– mida tähistavad väikesed värvilaigud, mis ei ole ringi, risti ega kolmnurga kujuga?</li> </ul> <p>Kuna kaardil esineb ebatäpsusi, <b>palume esitada</b> viited kaartidele, mille alusel on tähistatud EW- ja tsaariaegsed talukohad.</p>

	<p>Külasüdamikud tuleks üheviisi eraldi suurelt välja tuua, et talukohti oleks võimalik eristada.</p>
	<p><b>Avaliku huvi määratlus</b></p> <p>ÜP tervikuna peab peegeldama muuhulgas avalikku huvi.</p> <p>Uue ÜP seletuskirjas (lk 19–20) aga seisab, et ÜP-ga peetakse avalikuks huviks juurdepääsu tagamist veekogudele, kultuurimälestistele, ühiskondlikele hoonetele, avalikele haljasladele jm. Peale selle on veel KAH-alad.</p> <p><b>Palume seletada</b>, mida tähendab selline kitsalt määratletud avalik huvi? Kas see ongi kogu avalik huvi?</p>
	<p><b>Mõisted</b></p> <p>Uue ÜP eelnõus ja Vv ÜP LS ja KSH programmis on kasutatud (seletuskirjas defineerimata) mõistet <b>uudisküla</b>. <b>Palume seletada</b>, millistest kriteeriumidest lähtuvalt on see mõiste määratletud ja palume nimetada need külad Vormsil?</p>
	<p>Vv ÜP LS ja KSH programmis (lk 13) on toodud ÜPga lahendatavate ülesannete all mõiste <b>pärandmaastik</b> defineerimine. <b>Palume seletada</b>, kuidas saab ÜP defineerida mõistet, mis on juba üheselt defineeritud?</p>
	<p>ÜP seletuskirjas on <b>kogukond</b> defineeritud kui "territoriaalselt määratletud inimeste kooslus, keda ühendab sama elukoha piirkond (lähestikku elavad inimesed)". <b>Palume seletada</b>, mille poolest erineb selliselt defineeritud kogukond saare <b>elanikkonnast/elanikest</b>?</p>
	<p>– Selle asemel, et kohe esimesel avalikul arutelul määratleda seadustest (eelkõige VSaarS) ja maakonnaplaneeringust tulenevad raamid ning lähtuda Vormsi kehtivas ÜPs väljendatud põhimõttest (need eelnevalt ühiselt läbi arutades), alustati hoopis väikesearvulise rühma era- ja ärihuvide kaardistamisest. Kõik ÜP konsultandi Kobras OÜ sisukatele temaatilistele ettekannetele järgnenud arutelud olid kantud selle rühma soovist oma huvivid kehtestada. Ei vallavanem ega volikogu esimees ei teinud katsetki luua neutraalset sisulise ja tasakaaluka arutelu õhkkonda. Teatud ettepanekud ei tulnud üldse avalikule arutelule, näiteks EKV vähendamist nõudvad eraviisilised arendused: need lisati töörühmas ja volikogu spontaansete ettepanekutena, mida ei olnud komisjonides ega avalikult eelnevalt arutatud.</p> <p>Tulemus: igasuguse ühiselt väljendatud põhimõtetest lähtuva sisulise avaliku arutelu täielik puudumine, kohalike ja Vormsil alaliselt mitte elavate inimeste vastandumise tekkimine, arusaam arutelu mõttetusest ("niikuinii tehakse otsused tagatoas") jpm.</p> <p>– ÜP koostamisel ei ole vähimalgi määral arvesse võetud protsessi käigus ilmnenuid kitsendavaid asjaolusid, näiteks ei olnud sügisel läbi viidud tõeliselt ärevust tekitavate tulemustega joogiveeuuringul mitte mingit mõju. Detsembris pidas Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna peaspetsialist veebiloengu ehituskeeluvööndi teemal, millest jäi kõlama, et EKV vähendamiseks peab olema avalikust huvist</p>

	<p>lähtuv väga kaalukas põhjendus, mis kindlasti ei saa olla erahuvi. Sellest hoolimata jäid erahuvidest kantud EKV vähendamise nõudmised ÜP eelnõusse alles. Pigem on ilmnenud vastupidine suundumus: uuringutele ja seisukohtadele, mis ei sobi teatud huvidega kokku, heidetakse ette ühekülgst ja erapoolikust ning püütakse nende mõju pisendada; nii näiteks on kohalikele ette heidetud, et nad on oma mõtlemises looduse poole kaldu(!).</p> <p>Tulemus: ÜP protsessi käigus on tekkinud ja süvenenud veendumus, et ÜP koostatakse peamiselt kellegi huvide läbisurumiseks, ning et võimalus seda mõjutada on väike.</p> <p>– ÜP protsessi kaasati esindajate kaudu külaseltsid ja "külakogukonnad", tundmata huvi, kas need ühendused üldse koosnevad Vormsi elanikest; ei tuntud ka huvi, kas külaseltside seisukohtades on esindatud kõigi külaelanike arvamus ning kas nende ühenduste kaudu levitav info jõuab iga külaelanikuni.</p> <p>Eesti kogukondade hetkeseisu uuringuraportis seisab:</p> <p>"...Kuigu kogukond võib olla (ning sageli ongi) tihedalt seotud konkreetse kohaga, on selle tekkimise ja toimimise juures oluline eelkõige sotsiaalne dimensioon. <b>Seetõttu tuleb kriitiliselt suhtuda peamiselt kogukonna ja kohaliku omavalitsuse esindajate seas levinud eeldusesse, et piirkonnas tegutsev nimeline kogukond (nt külaselts) ühendab a priori kõiki sealseid elanikke ning annab selle eestvedajatele õiguse elanikke esindada. Samal põhjusel tuleb ettevaatlikult suhtuda lootusesse, et naabruskonna füüsilise (ümber)kujundamisega on võimalik luua terviklik ning ühtne kogukond.</b>" (Peeter Vihma, Madle Lippus (2014) Eesti kogukondade hetkeseis. Uuringuraport. Tallinn: Linnalabor ja Eesti Külaliikumine Kodukant)</p>
<p>7-1/62/2024 17.06.2024</p>	<p>Koostöös Vormsi Jahiseltsiga määrata randades rooaladid lindude ja loomade elupaikade säilitamiseks. Jahimehed on selgitanud, et suurel hulgal karjatamisega kadunud rooalad olid näiteks ka metssigade elupaigad ja seetõttu on hiljem metssead otsinud saare siseosas nii toitu kui varju ning seda muutust seostatakse tekitatud suurenenud põllukahjustustega. Kadunud rooalade asemele tulevad ka teised linnuliigid, peamiselt läbirändega seotud ja väheneb kohapeal pesitsevaid liike.</p>
<p>7-1/63/2024 17.06.2024 7-1/64/2024 18.06.2024</p>	<p>1. Ettepanek muuta / tunnistada osaliselt kehtetuks Lennuvälja DP - lennurada ja selle parkla jätta transpordimaaks, ülejäänud osa kinnistust maatulundusmaaks. ÜP kaardile kanda lennurada ja selle piiranguala.</p> <p>2. Maa-amet määras varem mõõdistatud mereäärsed kinnistud ajakohase põhikaardi alusel merevee piirini ning maaomaniku loata adru korjata ega roogu varuda traditsioonilistes kohtades ei ole enam võimalik. Ettepanek: V SaarS-le tuginedes traditsioonilise eluviisi hoidmiseks sätestada ÜP-ga põhimõte, mis lubab kõikjal rannas adru korjata ja talviti katuseroogu varuda.</p> <p>Karjatamisega on suur osa rooaladest, kus vähegi sobivat katuseroogu kasvas, ära kadunud. Kaaluda ÜP-ga nende alade määramist, kus karjatamisel sobiva katuserooks sobiv ala tuleks säilitada.</p>

	<p>3. Ettepanek: Vahet tuleb teha endisel talukohal kui kohalikul pärandväärtusel ja kohal, kus endise talukoha taastamine on lubatud. Endiste talukohtade taastamine väärtuslikul põllumaal ei ole lubatud. Nn väheväärtusliku põllumaa osas on vaja kokkulepet kogukonnas, sest sisuliselt on võimalik põllumaad juurde teha ehk asendada see väärtuslikuma maaga. Põllumaa on elu jaoks üks põhiväärtusi, mida ei ole mõistlik vähendada.</p>
	<p>4. Vahet tuleb teha ÜP-s seletuskirjas ajalooliste tuulikuasemete ja taastatavad tuulikute määramisel. Ajaloolised tuulikuasemed kaardil markeerivad kohalikku pärandobjekti.</p> <p>Taastatavad ajaloolised tuulikud on need, kuhu ehitamine ÜP-ga seatavaid tingimusi arvestades on võimalik ja millele on olemas või võimalik rajada juurdepääs. Majutuskohana rajatav tuulik peab olema väljanägemiselt ajaloolise tuuliku koopia, mitte nõ tuulikuga sarnane ehitis.</p>
	<p>5. Hosby randa märgitud tuuliku taastamist majutuskohaks me ei soovi. Soovime senist säilinud ilusat rannaala puutumatusena hoida.</p>
	<p>6. ÜP KSH ei ole hinnanud ja ei arvesta ulukite liikumisteid. Parim praegune teadmine on Gert Enno üldplaneeringu koostajatele saadetud ettepanekus. Ettepanek: arvestada mõjude hindamisel Vormsi jahimeestel teadaolevaid ulukite liikumisteid ja lisada ulukite liikumise kaart rohevõrgustiku uuringu lisana.</p>
	<p>7. Tootmis- ja ärimaade (Hullo, Suuremõisa, Fällerna) juurde planeerida parem elektriga varustatus kui see on praegu, sest täna ei ole võimalik eriti võimsust juurde osta, kui uut ettevõtmist alustada või olemasolevat laiendada.</p>
	<p>8. Matkabussidega reisimist on saarele aastatega üha enam lisandumas ja neil on kombeks suunduda küla ette rannaalale, kus nad oma laagri püsti panevad. Külaelanike tavapärase elu on see häirinud. Ettepanek: märkida kaardile matkabussidele sobiv ööbimiskoht Sviby sadama lähedal olevas parklas.</p>
	<p>9. Veel säilinud looduslikus seisundis kõigile avatud rannad on Vormsi eripäraks ja väärtuseks, mida tuleks hoida. Looduskeskkond on oluline osa saareinimesele ja saarele omasest elukeskkonnast, mille säilitamise olulisust on väljendanud saare elanikud erinevatel avalikel aruteludel. Vormsi eripärane looduskeskkond on väärtuseks ka saare külalistele. Vormsi valla arengukava sätestab olulise eesmärgina Vormsi looduskeskkonna säilitamise. Maakonnaplaneeringus on väärtusliku maastiku tingimustes öeldud: <i>2. Elamualade asukoha valikud tuleb eelistada ajalooliste külade taastamist ja nende mõningast laiendamist.</i> Leiame, et maakonna planeeringus seatud väärtuslike maastike säilitamise tingimustega läheb vastuollu ÜP-ga kavandatud ehitusalad randa, kus ei ole varem küla olnud.</p> <p>Randa ehitamine on põhjendatud külade sadamaaladel ja ajalooliste rannakülade taastamise või mõningase laiendusena. EKV vähendamise ettepanekutes on öeldud, et seda tehakse elamuehituseks. Leiame, et selliselt randa ehitiste kavandamine ei ole põhjendatud. Vormsil on juba praegu piisavalt ehitusvõimalusi küldes, kavandatud külade laiendustel ja järgides ÜP-ga kehtestatavaid tingimusi ka mujal. Seega ei ole püsiasustuse tugevdamiseks vajalik ÜP-ga suunata elamualasid randadesse, kus ajaloolist asustust ei ole olnud tehes</p>

	<p>seda muude väärtuste arvelt. Seniste otsuste valguses, mis osaliselt või täielikult on loomade liikumiskoridorid ära lõiganud või neid kahjustanud, ei tohiks ÜP-ga võimendada seniste kahjude ulatust.</p> <p>10. Ei pea põhjendatuks, et on 100% ärimaa külasüdamikus oleval kinnistul, kus aastaringi elatakse ja osa aastast majutusteenust pakutakse. Ettepanek: määrata ärimaaks kuni 50% kinnistu pindalast juhtudel, kus aastaringi elatakse kui ka majutus- või muud teenust pakutakse.</p> <p>11. Rumpo külast lõunas idapoolsel rannavallil kulgev rada on kaardil vale koha peal. Maa-ameti kaardilt leiab raja õige asukoha.</p> <p>12. Vormsi ÜP KSH eelnõus ei ole hinnatud planeeringulahendusi erinevate valdkondade koosmõjus või hinnatud planeeringulahenduse mõju teistele valdkondadele (nt ehitamine ja jahindus, metsamajandamine ja loodusturism jne). Näiteks Teemaplaneeringu KSH-s oli selline peatükk kui ka erinevad arengustenaariumid tabelina välja toodud, mille järel oli hinnang, mida aga järelvalve ei pidanud piisavaks.</p> <p>13. Ettepanek: täpsustada sõnastust tarastamise osas rannaaladel, selliselt, et tarastamise keeld ei kehti karjaaedadele (elektrikarjustele), eeldusel, et on tagatud ligipääs kallasrajale (piisavalt väravaid) ning karjatamisvälisel perioodil on avatud ja tagatud vaba liikumine ulukitele. Erandiks võiks olla siis need alad, mida reserveeriks roo kogumiseks (aga neid alasid poleks mõistlik rajada nt küla ette randa või juba edukalt taastatud karjatavatele rannaniitudele).</p> <p>14. Palju rannaalasad on viirutusega “ehitamine vaid taastatavale talukohale”. Ettepanek: need kriitiliselt üle vaadata ja selguse huvides eemaldada tingmärk neilt aladelt, kus taastatavaid talukohti pole või on muud ehitamist välistavad tegurid.</p> <p>15. EKV asuvad virgestusalad (nt Hosby jms)- täpsustada sõnastust, et kui virgestusala asub EKV pole sinna võimalik rajada neid ehitisi, mis EKVst väljaspool asuvatel virgestusmaadel on lubatud (jällegi, et ei tekiks kaheti mõistmist).</p> <p>16. ÜP pdf failina esitatud kaarte on väga raske jälgida. Teeme ettepaneku, et ÜP kaardi kohta oleks tehtud veebirakendus, kus erinevaid kaardikihte on võimalik esile tõsta ja kus kaarti on võimalik lihtsamini piisavalt suuremõtkavaliseks zoomida.</p>
<p><b>7-1/66/2024</b></p> <p>18.06.2024</p>	<p>Teha üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks selliselt, et Vormsi saar ei oleks 100% rohevõrgustiku tugiala. Põhjendus: 100% tugialaks olemine ei anna piisavalt võimalusi kogukonna jätkusuutlikuks arenguks. Kui ei ole piisavalt perspektiivis näha ettevõtlust ega elamufondi siis lihtsalt ei ole maksumaksjaid. Ja kui ei ole inimesi siis on ainult aja küsimus millal hakatakse esmatasandi teenuseid kärpima. Seega oleks mõistlik laindada elamualasid ning ettevõtlusega seotud ruumilisi võimalusi.</p> <p>Samuti soovin teha ettepaneku pikendada uue Vormsi üldplaneeringu ettepanekute esitamise tähtaega 2 (kahe) kuu võrra. Põhjendus: olen mitme maaomanikuga suhelnud ning nad ei olnud informeeritud sellest protsessist. Samuti tuleks arvestada, et hetkel suvi ning puhkuste aeg mis teeb kõik päringud ja protsessid aeglasemaks.</p> <p>Lisaks toetan Förby küla poolt esitatud ettepanekuid.</p>

<p><b>7-1/67/2024</b></p> <p>19.06.2024</p>	<p>Vormsi valla üldplaneeringu eskiisi avalikustamisel saime telefonikõnes Vormsi vallavanemaga ja Vormsi üldplaneeringu koostaja/kontaktisikuga positiivseid vastuseid alltoodud küsimustele, aga igaks juhuks veel kord toome ettepanekuid uue üldplaneeringu menetlusse:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kinnistute katastritunnustega 90701:001:0397, 90701:001:0632, 90701:001:0255, 90701:001:0601 omanikud ning kinnistute 90701:001:0550, 90701:001:0631 ja 90701:001:0629 kasutajad/rentnikud ei nõustu üldplaneeringu kaardile nende kinnistute maa-alade osas tähistatud maa-alade matkatee maa-alana märkimisega muu hulgas järgnevatel põhjustel ja kaalutlustel:</li> </ol> <p>Kinnistul 90701:001:0397, 90701:001:0255, 90701:001:0601, 90701:001:0601, 90701:001:0631 ei asu ühtki avalikult kasutatavat teed, sh ei ole maaomanike andmetel nimetatud kinnistute suhtes isegi ühtki teed registreeritud. Vallal puudub õiguslik alus ülalnimetatud kinnistutele maaomanike tahte vastaselt mis tahes tee (sh matkatee) rajamiseks. Ülalnimetatud kinnistute osas üldplaneeringu kaardile olematu matkatee märkimine vaieldamatult kahjustab maaomanike huve ja riivab ebaproportsionaalselt omandiõigust, kusjuures ülekaalukas avalik huvi selleks puudub. Muu hulgas oleks selle tagajärjeks arvestades planeerimisseaduse § 74 lg-s 3 sätesta tuga vaieldamatult kinnistute väärtuse vähenemine, sest ei saa välistada, et edaspidi võidakse asuda sellise üldplaneeringu alusel seadma kitsendusi. Maaomanike omandiõigust (sh õigus kasutada oma kinnistut) tohib piirata ja kitsendada üksnes seadusega sätestatud juhul ja korras. Üldplaneeringu kaardil tähistatud maa-alad ei asu kallasraja piirides (st asuvad väljaspool kallasrada). Ülalnimetatud kinnistute omanikud ei ole kohustatud võimaldama nendelt kinnistutelt läbipääsemist mujal kui kallasrajal. Asjaolu, et keegi on kinnistuomanikelt selleks luba küsimata ja saamata varem neid kinnistuid väljaspool kallasrada omavoliliselt kasutanud ja muu hulgas sõidukitega kinnistute maapinda kahjustades tekitanud maapinnale nähtavad jäljed, sh vaalud, ei anna kohalikule omavalitsusele mingit õiguslikku alust asuda sellist ebaseaduslikku maakasutust üldplaneeringu kaudu seadustama. Maaomanikud ei ole kohustatud taluma sellise maakasutusega kaasnevaid mõjusid ega kandma sellega tekkivaid risk. Vald ei ole seniajani ülalnimetatud kinnistute omanikega nende kinnistutega seonduvalt arutanud küsimusi ega saavutanud kokkulepet neid küsimustes, kas ja millistel tingimustel oleksid need maaomanikud nõus läbi nende kinnistute matkatee kulgemisega, sh millistele tingimustele ja nõuetele matkatee vastama peab ning kelle kulul ja millistel tingimustel matkatee rajatakse ja edaspidi seda hooldatakse, kes tagab eramaale loodava matkatee (kui eratee) kasutamise ohutuse ja kes vastutab sellise tee kasutamisel tekkiva kahju (sh isiku- või varakahju) eest jne. Maaomanikud leiavad, et sellises olukorras üldplaneeringu kaardile ülalnimetatud kinnistute osas maaomanike tahte vastaselt mingi maa-ala olematu (teena mitteeksisteeriva) matkateena märkimine oleks antud juhul vaieldamatult maaomanike omandiõiguse ebaproportsionaalne riive ning oleks isegi käsitatav valla kui võimukandja poolt oma võimu ühekülgselt, eramaa omanike huvisid mitteametavalt ning diskrimineerivalt teostamisena, mis ei ole lubatav.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Üldplaneeringu eskiisi kaardil matkatee Vormsi Tuletorni Linnaku elumajani aiaga piiratud koduhoovis on absurdi teatri tipp. Isegi Vormsi Valla kodulehel Avasta vormsi   Vormsi Vormsi külalise meespeas on kirjas et matkates tuleb vältida kohalike elanike koduhoove. Telefonikõnes Vallavanemaga ja Üldplaneeringu kontaktisikuga saime vastust et see matkarada lõik oli väike eksimus ja ootame parendamisi ka üldplaneeringu kaardil.</li> </ol>
---	--



	<p>3. Kolmas täpsustus on seotud pikajalise rendile võetud „kolmnurkuga“ Vormsi Tuletorni Linnaku ees, osa millest on eraomandis. Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala seadistamine on ebaarusaadav kuna olemasolev väike autodele/ väikestele bussidele ettenähtud Saxby Tuletorni tee lõik on aastaringelt kasutuses nii 4le Tuletorni Linnaku autodele/ traktorile kui ka jalgratturitele. On raske ette kujutada kuidas sellel väiksel maatükil on võimalik veel puhkuala seadistada. Ja äkki üldplaneeringu koostajad oskavad seletada näiteks olukordas kus 2 autot kohtuvad 300 meetrilise 1,5-2 meetrit laiusega metsatee teelõigul –kumb neist peab tagakäiguga sõita 300 meetrit juhul kui tee on Vormsi Tuletorni muuseumi ja Tuletorni külastajatega täis. Teine küsimus on kas noortele lastekäruudega emadele tuleb hüpata teelt paremale või vasakule, metsa või kraavi juhul kui selles tee metsatelõigul sõidab isegi väike 9 kohaline turistidega buss. Räägimata sellest et Saxby rand kogu ulutuses asub Vormsi Saxby piiranguvööndis ning suuremad külastajate kogumised tuleb eelnevalt kooskõlastada ning luba saada Keskkonaametist.</p> <p>On arusaadav et Vormsi üldplaneeringu koostajatel ei olnud aega või soovi vaadata kohapeal kõik Vormsi saare maad ning üldplaneeringu koostajad kasutasid rohkem online kaarte ning Facebooki „arvamusi“ üldplaneeringu koostamisel. Aga omalt poolt rõõmuga leiame aega et näidata kohapeal ja seletada Vormsi ilusamate kohtade tuleviku visiooni ning olemasolevate eraomanikute õigusi</p>
<p><b>7-1/68/2024</b></p> <p>18.06.2024</p>	<p>Esitasin 09.01.2024 Vormsi Vallavalitsusele järgmised ettepanekud üldplaneeringu tingimuste seadmiseks. Jään endiselt esitatud ettepanekute juurde ka üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu menetluses.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Käsitleda Saxby külas Andersi kinnistut (katastritunnus 90701:001:0816) endise talukohana koos ehitusõigusega.</li> <li>2. Vormsi vallas Saxby külas Andersi kinnistu (katastritunnus 90701:001:0816) sihtotstarbeks määratakse üldplaneeringuga elamumaa.</li> </ol> <p>Avalikule väljapanekule suunatud üldplaneeringu eskiisil ei ole arvestatud Saxby küla vanades ajaloolistes piirides ja välja on jäetud minule kuuluv vana talukoht Andersi kinnistul, põhjendades seda väärtusliku põllumajandusmaa olemasoluga. Samas eirab avalikule väljapanekule suunatud üldplaneering Eestis kehtivat seadust väärtusliku põllumajandusmaa määratlusega. Lisaks on tavalise rohumaa osa antud kinnistust ainult 833m<sup>2</sup>, mida ei ole antud kinnistu vaates võimalik põllumajanduslikult kasutada. Kokkuvõtvalt ei ole ühegi minu ettepanekutega arvestatud.</p> <p>Seda kõike on tehtud isegi eirates realselt eksisteerinud talu pildi saatmisel Vallavalitsusele ning hävinud hoonete vundamentide olemasolule.</p> <p>Esitan üldplaneeringu menetluses järgnevad ettepanekud ja juhin tähelepanu puudustele avalikustatud redaktsioonis.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Saxby küla arengu eelduseks on külastruktuuri toetav ehitusala suurendamine</li> </ol> <p>Üldplaneering näeb elamu ehitamise ette ainult taastatavale talukohale, välistades külasüdame laiendamise vastavalt välja ehitatud taristule ja kohaliku kogukonna poolt valitud arengusuundadele.</p>

	<p>Kuigi nii kehtiv üldplaneering kui Vormsi Vallavolikogu 23.12.2019 määrusega nr 8 kehtestatud „Vormsi valla arengukava aastateks 2020-2030“ seadsid eesmärgiks ajaloolise külasüdame taasasustamise, uus üldplaneering seda ei toeta.</p> <p>Uus üldplaneering ei arvesta Saxby külas aset leidnud muutustega ning vajadusega ajakohastada küla ruumilise arengu põhimõtteid ja suundumusi. Külasüdame hoonestuslaad ning ajalooline struktuur ei võimalda ajaloolist külasüdant tihendada. Samas on välja jäetud ajalooline talukoht ajaloolisest külasüdamikust. Üldplaneering kehtestatakse perioodiks, kui Saxby küla elanike arv ettenähtavalt ja kooskõlas valla arengukavaga oluliselt suureneks. Küla ruumilise arengu kujundamiseks tuleb seada tingimused, mis säilitaksid ühelt poolt küla olemasolevat struktuuri, kuid teisalt väldiksid Vormsile mitteomase liigtiheda asutuste tekkimist. Lahenduseks on külas varasemate talude taastamine. Selle tõestuseks on eelnevalt minu saadetud kirjaga saadetud pilt talust ning olemasolevad hoonete varemed kinnistul.</p> <p>Elamuala laiendamist toetavad looduslikud olud. Saxby külastruktuuri säilitamine on kooskõlas põhimõttega planeerida uued elamualad olemasolevate külasüdamete lähedale (KSH aruande tabel 1). Samas on antud talukoht välja arvatud Saxby küla kunagistest piiridest.</p>
	<p>2. Andersi kinnistu käsitlemine endise talukohana koos ehitusõigusega ja sihtotstarbe määramisega elamumaaks ei ohusta väärtusliku põllumajandusmaa kasutust vaadelduna seda ala suurema maa massiivi poolt, kus tegelikult asub rohumaa, mida saab heina tegemiseks kasutada.</p> <p>Taotletav lahendus ei ohusta väärtusliku põllumajandusmaad. Elamuala järgib ettepaneku kohaselt ajaloolist külastruktuuri.</p> <p>Seetõttu kaasneb ebaproportsionaalne omandipiirang (PS § 32). Omandipõhiõiguse piirang peab õiguskantsleri selgituste kohaselt olema õiguspärase eesmärgi saavutamiseks sobiv, vajalik ja piirama põhiõigust võimalikult vähe (PS § 11). Looduskaitse on kaalukas eesmärk, kuid kaitse-eesmärkide saavutamiseks tuleb kasutada abinõusid, millest on tõepoolest abi ja mis ei tekita põhjendamatu kahju ega kulusid.</p> <p>Üldplaneeringu koostamisel tuleb piirangute kehtestamisel ja säilitamisel lähtuda õiguskantsleri viidatud tõlgendamisreeglitest. Vastasel juhul toob planeeringulahendus kaasa põhiseadusega vastuolus oleva riive.</p>
	<p>3. Esitatud ettepanekud on kooskõlas ühiskondlike kokkulepetega ja vastavad kogukonna ootustele</p> <p>Käesolevas kirjas esitatud ettepanekud kajastavad avalikku huvi, mis väljendub erineval tasemel saavutatud ühiskondlikes kokkulepetes.</p> <p>Saxby küla laiendamine, ehkki on tegemist vana külasüdamikus asuva kinnistuga, ehitusõiguse seadmine ja kinnistule vana talukoha taastamine on kooskõlas Vormsi valla arengukava ja eelnenud teemaplaneeringu menetluses saavutatud ühiskondliku kokkuleppega. Vormsi valla arengukavas tuuakse ühe prioriteedina valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, mille eelduseks on noorte perede tulek saarele, töökohad ja võimalused ettevõtlusega tegelemiseks ning saarel pakutav kvaliteetne haridus. Prioriteedina nimetatakse ka võimaluse loomist saarel aastaringsest elamiseks. Olemasolevate tugevate külade arengu toetamine ning elamualade orgaaniline laiendamine on arengukavaga kooskõlas.</p>

	<p>Uue üldplaneeringuga küla arengut välistavate piirangute kehtestamine on teravas vastuolus varasemate ühiskondlike kokkulepetega.</p> <p>Elamualade laiendamine teenib lisaks laiemat avaliku huvi ja tagab Vormsi saare arengu tervikuna. Vormsi Lasteaed-Põhikooli arengukavas 2021-2026 üheks peamist õppeasutust mõjutavaks teguriks jätkusuutlikku õpilaste arvu lasteaias ja koolis. Arengukavas tuuakse välja, et lasteaias ega koolis ei ole saavutatud laste optimaalset ja jätkusuutlikku arvu. Ainult uute elanike lisandumine ning laste arvu suurenemine tagab Vormsi lasteaia ja kooli jätkusuutliku arengu.</p> <p>Esitatud ettepanek on kooskõlas ka kogukonna huviga.</p>
	<p>4. Väärtusliku põllumajandusmaa käsitlust tuleb korrigeerida</p> <p>Kavandatud piirangud on otseses vastuolus Vormsi Vallavolikogu 23.12.2019 määruses nr 8 „Vormsi valla arengukava aastateks 2020-2030“ seatud eesmärkidega. Arengukava kohaselt on üheks keskseks eesmärgiks valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, riskidena tuuakse aga välja õpilaste arvu langemine alla kriitilise piiri ning avalike teenuste kättesaadavusega seotud riskid. Looduskaitsepiirangud peavad olema proportsionaalsed ning arvestama valla arengusuundade ja -vajadustega.</p> <p>Esitan Saxby külas asuva Andersi kinnistu (katastritunnus 90701:001:0816) omanikuna kokkuvõtvalt taotluse arvestada üldplaneeringu menetluses käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega.</p>
<p>7-1/69/2024</p> <p>19.06.2024</p>	<p>Planeeringu spetsialistid oskavad paremini luua seosed antud teemades, kuid juhin tähelepanu üldplaneeringu eskiisi puudujääkidele.</p> <p>Vormsi jätkusuutliku arengu eesmärgil on vajalik üldplaneeringus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) detailplaneeringu kohustust minimeerida, et ehitamine oleks jõukohane ja atraktiivne noortele peredele;</li> <li>2) soodustada hajaasustuse teket ka väljaspool külasüdamikke;</li> <li>3) võimaldada uute külade teket;</li> <li>4) võimaldada ehitustegevust merele lähemal, mis on Vormsi peamine väärtus võrreldes mandriga.</li> </ol> <p>Eraldi toon välja Bynäsi endise küla taastamise soovi, kuna looduslikud tingimused on väga sobivad küla taas-tekkeks.</p>
<p>7-1/72/2024</p>	<p><b><u>Metsade majandamine</u></b></p> <p>Üldplaneeringus on viidatud, et Vormsi valla rohevõrgustiku uuringule tuginedes on määratud alad, kus tuleb rohevõrgustiku kestlikkuse tagamiseks rakendada metsamajandamisel püsimeetmeid. Omaniku hinnangul ei ole selline lähenemine põhjendatud ja võib endaga</p>

18.06.2024	<p>kaasa tuua hoopis negatiivsed tagajärjed olukorras, kus metsad muudetakse tormihellaks ja seeläbi põhjustatakse ulatuslikum puude murdumine.</p> <p>Rohevõrgustiku uuringu eelduseks on võetud tingimus, et Vormsi valla territooriumil ei tohi rohevõrgustiku ala moodustada vähem kui 90%. Samuti kirjeldatakse, et alade määramisel on lähtutud sellest, et arvata alade sisse piirkondi, kus teadaolevalt on rohkem loodusväärtusi, aga ala ei olnud riiklikul tasemel kaitstavaks loodusobjektiks määratud.</p> <p>Paratamatult jääb hinnangu ja üldplaneeringu pinnalt mulje, et soov ongi olnud Vormsi saar võimalikult suures ulatuses oluliste piirangutega alaks muuta, millega sisuliselt välistatakse kaasaegne metsa majandamine Vormsil. Samas ei ole sedavõrd ulatuslike piirangute kehtestamist ja seeläbi ulatusliku omandiõiguse riive tekitamist piisavalt põhjendatud ja selle proportsionaalsust isegi kaalutud. Kui kehtestatavad piirangud on oma sisult võrreldavad looduskaitseala moodustamisega, siis selliste piirangute kehtestamise aluseks peaks samuti olema põhjalikud hindamised kehtestatavate piirangute vajalikkuse ja põhjendatuse väljaselgitamiseks (sh nii majanduslik, ökoloogiline, sotsioloogiline kui kultuuriline analüüs), nagu see on looduskaitsealade moodustamise puhul. Praegusel juhul see paraku nii ei ole.</p> <p>Omaniku hinnangul ei ole Vormsi vald üldse kaalunud kehtestatud piirangute mõju, raskust ja olulisust ega arvestanud metsa majandamisega tegelevate isikute huve. Raiele sedavõrd raskete piirangute seadmine piirab oluliselt maaomanike võimalusi oma maad kasutada. Näiteks on lageraie metsade uuendamisel Eestis üheks olulisemaks raieviisiks. Ühtlasi on lageraie metsa uuendamiseks kõige efektiivsem, sest lagedal alal on valgustingimused noorte puude kasvamiseks parimad ja see tagab metsaressursi säilimise ja kiirema metsa uuenemise, samuti puude elujõulisuse ja tervise. Lageraie on metsa uuendamiseks sageli kõige õigustatum viis ka selleks, et vältida metsakahjurite ja haiguste levikut konkreetsetes metsades aga ka laiemal alal. Seeläbi on lageraie teostamine lisaks majanduslikule aspektile oluline ka ökoloogilisest aspektist. Vormsi valla üldplaneeringuga soovitakse aga lageraie Vormsi saarel suuresti välistada, pannes samas maaomanikele kohustuse rakendada püsimeetsandust. Planeeringu materjalidest ei nähtu metsanduslikult põhjendatud analüüsi, kuivõrd püsimeetsandus Vormsi metsaalade puistute majandamiseks üldse sobib ning milliseid tagajärgi see metsa olemise pikas perspektiivis kaasa toob. Vormsi vald ei ole hinnanud ega arvesse võtnud seda, kuidas selliste piirangute ja samal ajal kohustuste panemine maaomanikele neid mõjutab, sh millised on nende võimalused metsaraie teostamiseks ka majanduslikust aspektist, võttes arvesse saarel tegutsemisest tulenevaid raskusi ja piiranguid (sh metsatehnika vedu saarele jne).</p> <p>Hetkel puuduvad piisavad uuringud ja analüüs, mis käsitleks piirangute vajalikkust ja põhjendatust või nende mõju puudutatud isikutele, kohalikele omavalitsusele või ka riigile. Looduskaitseala piiranguvõndites seatavate lageraie piirangute korral on alati esitatud kohaspetsiifiline põhjendus, miks selliste piirangute seadmine on vajalik ja põhjendatud. Hetkel on aga sisuliselt tervel saarel kehtestatud ranged piirangud selle kohta asjakohaseid põhjendusi esitamata.</p> <p>Omaniku hinnangul tagab ka täna olemasolev kaitsekord ja maastikukaitseala ning Natura 2000 alade hulka kuuluvate Väinamere loodusala ja linnuala olemasolu piisavalt loodusväärtuste säilimise. Üldplaneeringu kaudu justkui ülepinnaalset looduskaitsealaga sarnaste piirangute kehtestamine ei ole antud juhul kuidagi põhjendatud.</p>
------------	--

	<p><i>Eelnevast tulenevalt teeb omanik ettepaneku üle vaadata metsade majandamisele seatavad piirangud ja kaaluda nende põhjendatust, pidades silmas maaomanikele tekkivat olulist omandiõiguse riivet ja selle kompenseerimise vajadust. Omanik leiab, et metsaseadusest tulenevad riigi poolt kehtestatud või tulevikus veel kehtestatavad nõuded ja piirangud on väljaspool kaitsealasid metsade kaitseks piisav. Põhjendamatu on sedavõrd ulatuslikult riigi poolt kehtestatud metsanduslikku regulatsiooni dubleerida ning seejuures karmistada kogu omavalitsusüksuse territooriumil.</i></p>
	<p><b><u>Korduva üleujutusala piir</u></b></p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on üldplaneeringus korduva üleujutusala ja üleujutuse riski määramiseks aluseks võetud Kobras OÜ töö "Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks Vormsi üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks" (edaspidi ka analüüs). Seletuskirjas viidatakse, et korduva üleujutuse alal peab üleujutus toimuma sageli ning sellise alana ei käsitleta ala, mis võib olla üle ujutatud erakordsete tormide või muude ebatavaliste juhtude puhul. Põhjendusi esitamata märgitakse üldplaneeringus, et <u>Vormsi saarel on põhjendatud arvestada korduva üleujutusala piiriks 1 m kalda kõrgusväärtusest ja seda kogu saare ulatuses. See tähendab, et isegi nendes rannalõikudes, kus maapind tõuseb kiiremini, on ehituskeeluvööndi lähtejooneks ikkagi korduva üleujutusega ala piir.</u></p> <p>Viidatud analüüsis tuuakse välja, et üldplaneeringuga üleujutusega ala piiri määramine on oluline, et tagada ranna ja kalda kaitse eesmärk aladel, kus tavapärasest üleujutusala ei piisa ehk kus üleujutus on, lähtuvalt ranna iseloomust, tõenäolisem ja ulatuslikum. Samuti viidatakse, et korduva üleujutusala piir ja sellest lähtuv ehituskeeluvöönd on piirangud, kuna need kitsendavad omandi kasutamist (nt ehitusõiguse piirangute näol). Järelikult peab üleujutusohuga ala ning ehituskeeluvööndi määramine olema kohalikest oludest tulenevalt vajalik, põhjendatud ja proportsionaalne. Analüüsis on aluseks võetud mandril Haapsalu sadamas ja Hiiumaal Heltermaa sadamas mõõdetavad andmed. Samas ei ole põhjendatud, kas aluseks võetud andmed Vormsi osas üldse esinduslikud on. Haapsalu ja Hiiumaa Heltermaa sadamad asuvad lahesoppides, kus tormituul tõstab vett pikema aja jooksul. Vormsit lahutavad aga Hiiumaast ja Noarootsi poolsaarest väinad, mis ei lase veetasemel tõusta rohkem kui Väinamere üldine tase. Tegelikult nähtub ka analüüsist, et neid andmeid ei saa Vormsile otse üle kanda. Samuti viidatakse andmetele, mis kajastavad kord kümne aasta jooksul toimuva üleujutuse piiri ja kord saja aasta jooksul toimuva üleujutuse piiri, mille pinnalt selgelt ei saa määrata sageli toimuva üleujutuse ala. Nagu ka analüüsis viidatakse, peab korduva üleujutuse alal olema selgeid märke, et üleujutus toimub regulaarselt ja sageli. Samas jääb mulje, et neid samu põhimõtteid ei ole lõppastmes korduva üleujutusega ala piiri määramisel arvestatud ning mõjusid piirangute seadmise kontekstis piisavalt kaalutud.</p> <p>Analüüsis märgitakse, et Vormsi rannad on üsna eriilmelised ning ka küsitluse tulemustest nähtub, et veetaseme kõrgus üleujutuse ajal on piirkonniti väga erinev ja sõltub rannaala reljeefist. Tuuakse ka välja, et <u>üleujutustest otseselt ohtu ei nähta, hoonestus on piisavalt kaugel ja ei ole mere otsesel mõjualal. Mereveetaseme muutused sügistormide ajal on tavapäraselt tagasihoidlikud.</u> Ekslik on ka analüüsi väide, justkui oleks Sviby-Hullo teetammi peale 2005. aasta tormi tõstetud. Tegelikult teetammi omanikule teadaolevalt tõstetud ei ole, kuivõrd selleks ei ole olnud vajadust.</p> <p>Eeltoodu pinnalt on omaniku hinnangul ilmne, et analüüsi tulemus ei arvesta tegelikult väljaselgitatud asjaoludega ja Vormsi piirkonna eripäradega. Kuigi analüüsis viidatakse, et piirangud peavad olema <u>kohalikest oludest tulenevalt vajalikud, põhjendatud ja proportsionaalsed</u>, ei ole korduva üleujutusala piiri määramisel arvestatud Vormsi rannaalade eriilmelisusega, kohalike poolt väljatoodud</p>

	<p>asjaoludega seoses üleujutusosalade oluliste erisustega ja sõltuvusega rannareljeefist, samuti sellega, et kohalike sõnul ei ole mereveetaseme muutused olulised.</p> <p>Terve saare ulatuses korduva üleujutusala piiriks 1m määramine ei ole vajalik, põhjendatud ega proportsionaalne. Nagu viidatud, sõltub sellest otseselt ehituskeeluvööndi ulatus ja seega omandiõigusele seatavate piirangute ulatus. Seetõttu ei saa korduva üleujutusala piiri määramisse suhtuda sedavõrd kergekäeliselt. Korduva üleujutusala piiri määramine piirkonna eripärasid arvestamata viib maaomanike oluliselt ebavõrdse kohtlemiseni, mis osade maaomanike põhiseaduslikku omandiõigust oluliselt riivab. Selliselt piirangute seadmine säilitab rannavallidel asuvate kinnistute omanikele täielikult ehitusõiguse, samal ajal aga laugema rannaga aladel asuvate kinnistute omanike ehitusõigus võib täielikult kaduda või oluliselt väheneda. Selline ebavõrdne kohtlemine ei ole antud juhul kuidagi põhjendatud ning omandiõiguse riive kuidagi proportsionaalne. Üldplaneeringus ei ole põhjendatud, millise huvi kaitseks on määratud nii ulatuslikud piirangud ega esitatud kaalutlusi omandiõiguse sedavõrd ulatuslikuks piiramiseks. Olukorras, kus maaomanikke koheldakse ebavõrdselt ja omandiõigused piirangud ei ole proportsionaalsed, on vaja välja töötada kompensatsioonimehhanismid põhiõiguste riive vähendamiseks ja hüvitamiseks.</p> <p><b><i>Omaniku hinnangul on tegelikest asjaoludest ja veetasemete tõuse arvestades põhjendatud määrata korduva üleujutusala piiriks 0,5 meetrit.</i></b></p>
	<p><b><i>Samuti teeb omanik ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit 100 meetrini asukohtades, kus korduva üleujutusala piiri ja veepiiri vahe on vähemalt 50 meetrit ning maapinna kõrgus on 3,5 meetrit või enam üle merepinna.</i></b></p>
	<p><b><u>Ehitusõigus</u></b></p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 2.8.2.1. on defineeritud rohevõrgustiku tingimustele tuginedes kolme tüüpi ehitusõigusega alad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hoonete ehituskeeluga alad,</li> <li>➤ Taastatavatel talukohtadel ehitamise alad,</li> <li>➤ Eritingimustega ehitusalad.</li> </ul> <p>Omanik on seisukohal, et sedavõrd ulatusliku ehituskeelu kehtestamine Vormsi saarel ei ole põhjendatud. Uue üldplaneeringu põhijoonise ja seletuskirja pinnalt ilmneb, et suurem osa saare pindalast on ehituskeelu</p> <p>ala sees, sealjuures on massiliselt alapid arvatud täieliku ehituskeelu ala sisse ning massiliselt on ka alapid, kus justkui võimaldatakse ehitada taastatavatele talukohtadele, kuid põhijooniselt nähtuvalt on neid talukohti alade sees vaid üksikuid. Ehitusõiguse sedavõrd ulatuslik piiramine üldplaneeringu tasandil peaks olema eriliselt põhjendatud ja vajalik (nt loodusväärtuste kaitseks). Tervete piirkondade, et mitte öelda terve saare sisuliselt ehituskeeluvööndiks muutmine ei ole kuidagi proportsionaalne, vajalik ega ka mõistlik. On selge, et üldplaneeringu koostamisel ei ole tegelikult hinnatud, millise ulatusliku omandiõiguse riive selliste piirangute kehtestamise kaasa toob.</p>

	<p>Samuti ei ole hinnatud seda, millise ehitussurve selliste piirangute kehtestamine eritingimustega ehitusaladele kaasa toob ning kas selline ehitiste koondamine spetsiifilistesse asukohtadesse on põhjendatud.</p> <p><b><i>Sellest lähtuvalt teeb omanik ettepaneku ehituskeelualade ülevaatamiseks ja ehituspiirangute oluliseks leevendamiseks, et võimaldada loomuliku hajaasustuse tekkimist.</i></b></p>
	<p>Samuti ei nähtu, et ehitusõigusega alade määramisel üldplaneeringu menetluses oleks võetud arvesse varasemaid ehituskeeluvööndi vähendamisi ja menetluses olevaid detailplaneeringuid. Kehtivas Vormsi üldplaneeringus on Rumpo külas vähendatud ehituskeeluvööndit 130 meetrini. Üldplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjast nähtuvalt seatakse ulatuslikud piirangud ehitusõigusele ka väljaspool ranna või kalda ehituskeeluvööndit ja kaitsealasid.</p> <p>Vormsi Vallavolikogu 07.06.2021 otsusega nr 6K on algatatud detailplaneering Rumpo külas Epasta katastriüksusel (90701:001:0727) krundi ehitusõiguse määramiseks, mis lähtub kehtivas Vormsi üldplaneeringus antud alale ette nähtud ehituskeeluvööndi vähendamisest. Uues üldplaneeringus Epasta katastriüksusele ehituskeeluvööndi vähendamist ette ei ole nähtud ning katastriüksus on tervikuna arvatud ehituskeeluvööndisse. Samal ajal on näiteks Vormsi vallavolikogu 17.02.2023 otsusega nr 7 algatatud (ja veel menetluses oleva) Kruusaangu detailplaneeringu ala ja selle kõrval paiknevate Aia ja Vare katastriüksuste osas tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>Keskkonnaministeeriumi 20.03.2001 kirjaga nr 16-6/821 on antud nõusolek Rälby külas ehituskeeluvööndi osaliseks vähendamiseks detailplaneeringu joonise krundi nr 5 osas 180 meetrini ja tänasel Klubba vkt 18 katastriüksusel (90701:003:0156) krundi nr 6 osas 120 meetrini. Samuti on Rälby küla detailplaneeringuga hõlmatud veel mitmed kinnistud, mis ei asu kehtiva üldplaneeringu järgi ehituskeeluvööndis. Uue üldplaneeringu kohaselt asub aga terve Rälby poolsaar ehituskeeluvööndis ning sellest tehakse erand vaid Rälby Klubba EKV11 ala osas, mille eesmärk on kehtiva detailplaneeringu alal elamuehitust võimaldada. See aga ei hõlma kõiki asjakohaseid kinnistuid.</p> <p><b><i>Eelnevast lähtuvalt teeme ettepaneku vaadata üle ehituskeeluvööndi vähendamise alad ning kajastada uues üldplaneeringus nii vana üldplaneeringuga juba vähendatud ehituskeeluvööndi alad kui kehtivate ja menetluses olevate detailplaneeringute kohased ehituskeeluvööndi vähendamised (sh alade osas, mis vana üldplaneeringu alusel jäid ehituskeeluvööndist välja ja vähendamist ei vajanud).</i></b></p>
	<p>Täiendavalt rõhutab omanik, et üldplaneeringu seletuskirja peatükist 2.10.1 tulenevalt on ehituskeeluvöönd põhimõtteliselt määratud ebaõigesti. Seletuskirjas märgitakse, et <i>korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja sellele liidetavast looduskaitse- ja veeseadusest tulenevatest vööndite laiusest. /---/ Seejuures tuleb üldplaneeringu rakendamisel arvestada, et korduva üleujutusala piiriks ja ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejooneks ei kasutata jooksvalt muutuvat 1 m joont vaid üldplaneeringus kehtestatud korduva üleujutusala joont.</i></p> <p>Selline lähenemine on otseses vastuolus õiguskantsleri korduvate seisukohtadega ehituskeeluvööndi piiride osas. 13.04.2016 kirjas nr 6-1/151125/1601576*1 on õiguskantsler selgelt märkinud, et tõlgendus, mille järgi ehituskeeluvöönd ja üleujutusala liituvad, ei ole</p>

omandiõiguse piirang eesmärgipärane ning selline tõlgendus muudab ehituskeeluvööndi sageli seaduses sätestatust oluliselt laiemaks ega lähtu ka LKS § 35 lõikest 2, mille järgi vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

[1 [https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field\\_document2/ehituskeeluvööndiga\\_seotud\\_kusimused.pdf](https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field_document2/ehituskeeluvööndiga_seotud_kusimused.pdf) ]

Õiguskantsler andis selge suunise, mille kohaselt tuleks *ehituskeeluvööndit ja üleujutusala käsitleda paralleelsetena (mitte liituvatena)*. LKS § 35 lg 4 järgi koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS § des 37 – 39 sätestatud vööndi laiusest. Kuna vööndite laiuse arvestamise lähtejooneks on tavaline veepiir, siis ei saa tavapärase laiusega ehituskeeluvöönd ulatuda kaugemale kui 100 m või 200 m veepiirist ning järelikult lõpeb LKS § 38 lõikes 1 nimetatud ehituskeeluvöönd merepiirist 100 m või 200 m kaugusel. /---/ Eeltoodud teine tõlgendus (ehituskeeluvööndit ja üleujutusala tuleb käsitleda paralleelsetena, mitte liituvatena) arvestab nii ehituskeeluvööndi ja üleujutusala määramise eesmärgi kui ka kinnistu omaniku omandipõhiõigust ning sellest lähtuvat võimalikku soovi oma kinnistule midagi ehitada. Seetõttu saab ja tuleb LKS § 35 lg 4 rakendamisel eelistada tõlgendust, mis toob kaasa vähem omandipiiranguid. Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala paralleelne käsitus lähtub ka ajaloolisest tõlgendusmeetodist, mil ehitamine oli keelatud ehituskeeluvööndis ja sellest välja jääval üleujutataval alal.

Sama seisukohta on õiguskantsler veelkord kinnitanud oma 13.08.2019 kirjas nr 7-4/191171/1903998 \*2 ja 30.11.2017 kirjas nr 7-5/171251/1705491 \*3. Eeltoodust tulenevalt ei ole põhjendatud lähtuda üldplaneeringu koostamisel seaduse ebaõigest ja omandiõigust olulisel määral rikkuvast looduskaitseaduse tõlgendusest, millele õiguskantsler korduvalt on tähelepanu juhtinud.

[\*2

[https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field\\_document2/Ehituskeeluv%C3%B6%C3%B6ndi%20ja%20%C3%BCleujutusala%20laiuse%20m%C3%A4%C3%A4ramine.pdf](https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field_document2/Ehituskeeluv%C3%B6%C3%B6ndi%20ja%20%C3%BCleujutusala%20laiuse%20m%C3%A4%C3%A4ramine.pdf)

[\*3 [https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field\\_document2/Ehituskeeluv%C3%B6%C3%B6ndi%20laiuse%20arvutamine.pdf](https://www.oiguskantsler.ee/sites/default/files/field_document2/Ehituskeeluv%C3%B6%C3%B6ndi%20laiuse%20arvutamine.pdf)]

***Omanik teeb ettepaneku viia üldplaneering kooskõlla viidatud õiguskantsleri seisukohtade ja looduskaitseaduse korrektse tõlgendusega ning määrata ehituskeeluvööndi arvestamise aluseks vastavalt LKS § 35 lg-le 2 veekogu veepiir (mitte korduva üleujutusala piir).***

Samuti palub omanik pikendada üldplaneeringu eskiisile seisukohtade esitamise tähtaega. Käesolevas kirjas väljatoodust on ilmne, et uue üldplaneeringuga plaanitakse olulisi muudatusi, mis senisest enam riivavad maaomanike õigusi ja vabadusi enda omandi kasutamisel ja käsutamisel. Selliste oluliste omandiõiguse piirangute seadmisel peavad omanikele olema tagatud piisavad võimalused planeeringuga tutvumiseks, planeeringu aluseks olevate materjalide analüüsimiseks ja oma seisukohtade kujundamiseks. Praegusel juhul on osad maaomanikud saanud uue üldplaneeringuga plaanitavatest muudatustest teadlikuks aga alles 17.06.2024. Tulenevalt üldplaneeringu lahenduse ja selle aluseks olevate uuringute mahust ei ole seetõttu maaomanikele tagatud piisav aeg seisukohtade esitamiseks. Ka Osühing Triovara Halduse vajab täiendavat aega spetsiifilisemate seisukohtade kujundamiseks, arvestades omanikule kuuluvate kinnistute arvu ja vajadust konkreetsete kinnistute osas rakenduvate piirangute analüüsimiseks. Pidades silmas ka suvega paratamatult kaasnevaid suvepuhkusi, palub omanik tähtaja pikendamist, et võimaldada mõistlikult vajalikud analüüsid teostada ja seisukohad ette valmistada.



	<b>Eeltoodust tulenevalt palub omanik pikendada üldplaneeringu eskiisile seisukohtade esitamise tähtaega septembri keskpaigani.</b>
7-1/74/2024 18.06.2024	<p>1.Uue-Sarapuu kinnistule (kat nr 90701:002:0299) mitte määrata väärtuslikku põllumaad ja kogu lagealalt (endine karjamaa kus täna asub saekaater) eemaldada ehituskeeluala märg. Uue-Sarapuu kinnistu on osaliselt elamumaa, tootmismaa ja suures osas maatulundusmaa.</p> <p>2. Fällarna külas nihutada külasüdamiku piiri selliselt, et Nurga katastriüksus (kat nr 90701:001:0903) jääks külasüdamiku piiri sisse, sest see on alla 2 ha suurune elamumaa. Nurga katastriüksuselt (100% elamumaa) eemaldada väärtusliku põllumaa ja ehituskeelu märged.</p> <p>Tegemist ei ole väärtusliku põllumaaga vaid elamumaaga.</p> <p>Mets</p> <p>3.Metsamassiivides märkida ära ja püüda säilitada veel olemas olevad kvartalisihid, see on oluline turvalisuse, metsamajanduse ja jahinduse seisukohalt. Meil on ajalooliselt jäänud siulumajandus ja seetõttu on oluline olemasolevate kvartalisihide säilitamine ja korrashoidmine.</p> <p>4. Kui saarerahvas soovib metsamajandamist reguleerida, siis teeme ettepaneku piirata raieangi suurust ja määrata maksimaalseks suuruseks 2 ha. Aastakümneid kehtinud metsaseaduse kohaselt oli Vormsil kui väikesaarel kaitsemets, kus peamine piirang oli just lageraie ulatus kuni 2 ha. Tänapäevase uue üldplaneeringu kavas on metsamajandamisel suures osas pakutud välja saarel majandusmudeliks püsimeetsandus. Üle poole saare pindalast hõlmab metsamaa ja seda majandada püsimeetsandusena ei ole mõistlik. Üldjoontes peaks majandamine saare metsades toimuma vastavalt eesti riigis kehtivatele seadustele.</p> <p>5. Muuta sõnastust selliselt, et püsimeetsandus on soovituslik metsamajandamise viis, see ei saa olla üldplaneeringuga pandud kohustus sellises mahus.</p> <p>6. Rakendada metsateatiste alusel tehtavate raie osas saarel raierahu ajavahemikul 15. aprill kuni 31. juuli. Raierahu on vajalik väikesaare looduskeskkonna hoidmiseks metslindude pesitsemise ajal ja metsloomade järglaste kasvamise ajal ning loodusringi austamiseks.</p> <p>7. Jätta ära lause, et "Metsamajandamisel tuleb säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid", sest Vormsis on looduskitsealuseid metsi piisavalt ja metsa majandatakse kooskõlas metsaseadusega.</p> <p>Ehitustegevus</p> <p>8. Planeeringu kavas on võetud suund suunata ehitustegevust külasüdamikesse. Kuna me elame hajaasustuses, siis on vaja arvestada kaevude ja heitvete mahutite ja imbväljakute kaitsetsoonidega, mis võivad muuta ehitamise külasüdamiseks asuval kinnistul raskendatuks. Planeeringus peaks olema väljatöötatud lahendused, mis näitavad ära kuidas erinevates külasüdamiseks ehitustegevust on võimalik arendada, kui tegemist ei ole tiheasustusaladega ja seal puuvad kommunikatsioonisüsteemid. Külasüdamikes määrata katastriüksuse jagamisel krundi minimaalseks suuruseks 3000 m<sup>2</sup>.</p>

	<p>9. Määrata üldplaneeringuga üleujutusala piir. Uue üldplaneeringu kavas on peamiselt lähtunud 1 m kõrgusjoonest, kuid see tähendab tihti, et ehituskeeluvöönd nihkub rannaalalt liiga kaugemale sisemaale. Tuleks analüüsida põhjalikumalt ehitamise võimaldamist elamiseks sobivatel rannaaladel ja selleks vajadusel vähendada mõistlikult ehituskeeluvööndit arvestades looduskeskkonda. 1m üleujutusala piir ei ole tervel saarel põhjendatud, see ongi planeeringu mõte, et see määrata tegeliku olukorra järgi.</p>
	10. Ehitustingimustes muuta katuse viilunurk ja lubada vastavalt ehitusprojektile viilunurk 25-45 kraadi.
	11. Jätta välja nõue, et abihoonet ei ole lubatud ehitada enne põhihoone valmimist.
	12. Külasüdames kruntide jagamisel mitte kehtestada detailplaneeringu nõuet, piisab kui on määratud jagamisel krundi minimaalne suurus.
	13. Kui soovitakse määrata väärtuslikku põllumaad, siis tuleks arvestada mulla boniteediga võrdluses Vormsi maade boniteediga. Väärtusliku põllumaa määramise põhjendused avalikul koosolekul (PRIA toetus) ei ole asjakohane kuna toetust makstakse ka randade hooldamise ja rohualade niitmise eest
	14. jätta välja lause: "Vajadusel teha ettepanek, et Vormsi vald ei oleks 100% rohevõrgustiku tugiala". Rohevõrgustiku puhul lähtuda ikka Vormsi looduskeskkonnast.
	Üritused
	15. Mitte nimetada 50 inimesega üritust massiürituseks, seega on iga bussitais juba massiüritus ja see pole üldplaneeringu teema, see välja jätta.
7-1/75/2024 18.06.2024	<p>Kõik puudutatud isikud on esitanud üldplaneeringu menetluses ettepanekud ja jäävad esitatud ettepanekute juurde ka üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu menetluses. [Eraisik 1 ja eraisik 2] esitasid 30.11.2023 Vormsi Vallavalitsusele järgmised ettepanekud üldplaneeringu tingimuste seadmiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>1) Vormsi vallas Hosby külas asuva Agneta kinnistu ja Liiviku kinnistu sihtotstarbeks määratakse üldplaneeringuga elamumaa;</p> <p>2) Hosby küla südames olevat vähendatud ehituskeeluvööndi ala laiendatakse ida suunal alates katastriüksuse 90701:001:0842 läänepiirist kuni Hosby tee lõpuni nii, et ehituskeeluvööndi põhjapoolseks piiriks on Hosby tee (kinnistu Hosby tee L4, katastritunnus 90701:001:0627). Obholmeni poolsaare tipus piirab ehituskeeluvööndi ulatust punktis 3 nimetatud ehituskeeluvööndi piir;</p> <p>3) Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) merega piirnevas osas vähendatakse ehituskeeluvööndit</p> <p>4) vajadusel rakendatakse tingimusi inimtegevusest lähtuva mõju piiramiseks.</p>

	<p>[Eraisik 3 ja eraisik 4] esitasid 30.11.2023 kirjaga ettepanekud, millega seni üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud:</p> <p>1) Vormsi vallas Hosby külas asuva Olmati kinnistu (katastritunnus 90701:003:0205) sihtotstarbeks määratakse üldplaneeringuga elamumaa;</p> <p>2) Hosby küla südames olevat vähendatud ehituskeeluvööndi ala laiendatakse ida suunal alates katastriüksuse 90701:001:0842 läänepiirist kuni Hosby tee lõpuni nii, et ehituskeeluvööndi põhjapoolseks piiriks on Hosby tee (kinnistu Hosby tee L4, katastritunnus 90701:001:0627);</p> <p>5) vajadusel rakendatakse tingimusi inimtegevusest lähtuva mõju piiramiseks.</p> <p>Avalikule väljapanekule suunatud üldplaneeringu eskiisile on kantud Hosby külas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, mis ulatub küla idapiiril Larase kinnistuni (katastritunnus 90701:003:0702). Hosby külas idaservas ei ole alates katastriüksusest 90701:001:0842 kuni Obholmeni poolsaare tipuni ehituskeeluvööndi vähendamist kavandatud. Agneta ja Liiviku kinnistutele ei ole elamu maa-ala määratud. Avalikustatud seletuskirja p 2.10.2 kohaselt tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ainult alal Hosby külasüdamik EKV10. Hosby külas kavandatud täiendavad looduskaitsepiirangud välistavad küla olemasolevat struktuuri järgiva laienemise ning uute elanike lisandumise. Hosby külas asuv Agneta kinnistu ja Liiviku kinnistu paiknevad kaardi „Maakasutus ja taristu“ kohaselt alal Hosby T1. Seletuskirja kohaselt on alal Hosby T1 ehitamine lubatud vaid taastatavale talukohale.</p> <p>Kokkuvõtvalt ei ole avaldajate ja teiste Hosby küla elanike (sh Hosby Külaselts MTÜ) ettepanekutega arvestatud. Esitame üldplaneeringu menetluses järgnevad ettepanekud ja juhime tähelepanu puudustele avalikustatud redaktsioonis.</p> <p>1. Ehituskeeluvööndi ulatus</p> <p>Üldplaneeringu dokumentidega on avalikustatud töö „Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks“ (Kobras OÜ, august 2023), millele üldplaneering seletuskirja p 2.10.1 kohaselt tugineb. Töö p-s 3 selgitatakse, et Vormsi valla üldplaneeringus ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri. Töö koostajad järeldavad, et kehtib looduskaitseaduse kohane üleujutusega ala piir ja sellest lähtuv ehituskeeluvöönd. Töö kohaselt tuleb üldplaneeringu rakendamisel arvestada, et korduva üleujutusala piiriks ja ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejooneks ei kasutata jooksvalt muutuvat 1 m joont vaid üldplaneeringus kehtestatud korduva üleujutusala joont.</p> <p>Juhime tähelepanu õiguskantsleri seisukohtadele<sup>1</sup>, mille kohaselt tuleb LKS § 35 lg 4 mõista nii, et ehituskeeluvööndit ja üleujutusala ei liideta. Sel moel tõlgendades arvestatakse nii ehituskeeluvööndi ja üleujutusala määramise eesmärke kui ka kinnistu omaniku omandipõhiõigust ning sellest lähtuvat võimalikku soovi oma kinnistule midagi ehitada. Õiguskantsleri selgituse kohaselt saab ja tuleb LKS § 35 lg 4 rakendamisel eelistada tõlgendust, mis toob kaasa vähem omandipiiranguid.</p> <p>[1 Sh õiguskantsleri 13.04.2016 kiri nr 6-1/151125/1601576, 13.08.2019 kiri nr 7-4/191171/1903998 ja 14.01.2022 kiri nr 6-1/212317/2200275.]</p>
--	--

	<p>Õiguskantsler selgitas ehituskeeluvööndi ulatusega seonduvat täiendavalt 18.05.2023 ettekandes Riigikogu keskkonnamõju komisjonile. Õiguskantsler selgitas, et LKS § 35 lõike 2 järgi on ranna piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejoon põhikaardile kantud veekogu veepiir. Õiguskantsler viitas ebaõigetele halduspraktikale, mille kohaselt võiks ehituskeeluvööndi piiri arvestada ka maa pealt näiteks kohast, kus maapind on üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest ning seda hoolimata asjaolust, et seaduse järgi tuleb ehituskeeluvööndi laiust arvestada veepiirist.</p> <p>[2 Õiguskantsleri 18.05.2023 kiri nr 16-4/230695/230270]</p> <p>Üldplaneering ja selle aluseks olev töö „Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks“ lähtub õiguskantsleri poolt viidatud ebaõigest LKS tõlgendamise praktikast. Üldplaneeringu seletuskirja ning plaanimaterjali tuleb ehituskeeluvööndi ulatuse osas korrigeerida. Juhime tähelepanu, et katastrikaardile kantud andmed vajavad ehituskeeluvööndi osas samuti korrigeerimist ning nendele ei saa üldplaneeringu koostamisel tugineda.</p>
	<p>2. Hosby küla arengu eelduseks on külastruktuuri toetav ehitusala pikendamine</p> <p>Avalikustatud versioonis kattub Hosby küla ajalooline külasüdame ala (kaardid „Loodus ja kultuur“ ning „Maakasutus ja taristu“) alaga, millele kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut. Üldplaneering näeb elamu maa-alast idasuunale jääval Hosby T1 alal ette ehitamise ainult taastatavale talukohale, välistades külasüdame laiendamise vastavalt välja ehitatud taristule ja kohaliku kogukonna poolt valitud arengusuundadele.</p> <p>Hosby küla elanikud ja maaomanikud on korduvalt esitanud ettepanekud küla soovitusliku ehitusala pikendamiseks piki Hosby tee vasakpoolset serva Obholmeni poolsaare lõpuni. Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8 kehtestatud kehtiva Vormsi valla üldplaneeringuga vähendati Hosby külas ehituskeeluvööndit ajaloolise külasüdame alal küla läbiva tee osas. Vähendatud ehituskeeluvöönd ulatub kehtiva üldplaneeringu kohaselt Larase kinnistu (katastritunnus 90701:003:0702) idapiirini ja ala laiendamist ei näe ette ka üldplaneeringu uus redaktsioon. 2004. aasta üldplaneering lähtus siis eksisteerinud olukorrast, maakasutusest ning hinnangust küla arenguperspektiivile (mh oli külas ainult üks püsielanik). Kuigi nii kehtiv üldplaneering kui Vormsi Vallavolikogu 23.12.2019 määrusega nr 8 kehtestatud „Vormsi valla arengukava aastateks 2020-2030“ seadsid eesmärgiks ajaloolise külasüdame taasisustamise, uus üldplaneering seda ei toeta.</p> <p>Uus üldplaneering ei arvesta Hosby külas aset leidnud muutustega ning vajadusega ajakohastada küla ruumilise arengu põhimõtteid ja suundumusi. Püsielanike arv on kasvanud 6 elanikuni, millele lisandub u 15 hooajalist elanikku. Mitmed Hosby külas kinnistuid omavad isikud ootavad elukoha loomiseks ehituskeeluvööndi vähendamist, sealhulgas käesolevale ettepanekule allakirjutanud. Külas on moodustatud Hosby Külaselts MTÜ, mille kaudu küla elanikud ja maaomanikud on osalenud ka uue üldplaneeringu menetluses. Hosby küla ajalooline osa on hoonestatud ja aktiivses kasutuses. Külasüdame hoonestuslaad ning ajalooline struktuur ei võimalda ajaloolist külasüdant tihendada. Üldplaneering kehtestatakse perioodiks, kui Hosby küla elanike arv ettenähtavalt ja kooskõlas valla arengukavaga oluliselt suureneks. Küla ruumilise arengu kujundamiseks tuleb seada tingimused, mis säilitaksid ühelt poolt küla olemasolevat struktuuri</p>

	<p>(väljakujunemata sumbküla, mis järgib ridaküla struktuuri), kuid teisalt väldiksid Vormsile mitteomase liigtiheda asutuste tekkimist. Lahenduseks on küla olemasoleva liigenduse pikendamine mööda Hosby teed Obholmeni poolsaare suunas.</p> <p>Elamuala laiendamist toetavad looduslikud olud. Hosby külas tõuseb maapind kiirelt ca 2 m peale ja üleujutusohuga piirkondade paiknemist arvestades hea koht olemasoleva elamuala laiendamiseks. Hosby külastruktuuri pikendamine on kooskõlas põhimõttega planeerida uued elamualad olemasolevate külasüdamete lähedale (KSH aruande tabel 1).</p>
	<p>3. Hosby küla pikendamine ei ohusta randade looduslikkust. Ehituskeeluvöönd ei ole piiranguna ranna kaitseks vajalik</p> <p>Hosby küla eraldab rannast Hosby tee (kinnistu Hosby tee L4, katastritunnus 90701:001:0627). Tee ja ranna vaheline ala jääb ehituskeeluvööndisse ja moodustab Hosby küla laiendust merest eraldava puhverala.</p> <p>Obholmeni poolsaar on piirkonna elanike poolt aktiivsesse kasutusse võetud ning aktiivne külaelu ulatub ajaloolisest Hosby küla keskusest poolsaare tipuni. Kehtiva üldplaneeringu maakasutuse kaardil puhkealana ja uuel maakasutuse kaardil puhke- ja virgestustegevuse maana tähistatud alal asuv liivarand piirneb keskmisest järsemalt sügavaks mineva merelõiguga ning rand on inimeste aktiivses kasutuses. Taotletav ehituskeelu vähendamine ei piira puhkeala avalikku kasutust.</p> <p>Üldplaneeringu KSH aruande kohaselt on üheks kokkulepitud põhimõtteks randade looduslikkuse säilitamine ja avalik huvi (KSH aruande tabel 1). Üldplaneeringus on ehituskeeluvööndi vähendamisel KSH aruande kohaselt maksimaalselt arvestatud ranna-ala looduslikkuse säilimisega. Taotletav lahendus ei ohusta randade looduslikkust. Elamualad järgivad ettepaneku kohaselt tänast külastruktuuri ega ulatu rannale.</p> <p>Õiguskantsler on juhtinud Riigikogu ja Kliimaministeeriumi tähelepanu asjaolule, et LKS § 38 lg 4 on põhiseadusega vastuolus osas, milles see ei näe ette piisavaid erandeid juhtudeks, mil piirang pole ranna ja kalda kaitseks vajalik. Seetõttu võib mõnel juhul kaasneda ebaproportsionaalne omandipiirang (PS § 32). Omandipõhiõiguse piirang peab õiguskantsleri selgituste kohaselt olema õiguspärase eesmärgi saavutamiseks sobiv, vajalik ja piirama põhiõigust võimalikult vähe (PS § 11). Looduskaitse on kaalukas eesmärk, kuid kaitse-eesmärkide saavutamiseks tuleb kasutada abinõusid, millest on tõepoolest abi ja mis ei tekita põhjendamatu kahju ega kulusid.</p> <p>[3 Õiguskantsleri 06.05.2024 kiri nr 6-1/240419/2402631 Riigikogule.]</p> <p>Üldplaneeringu kohaselt on ehituskeeluvööndi vähendamisel võetud aluseks ranna-ala looduslikkuse säilitamise eesmärk. Hosby külas (sh Agneta ja Liiviku kinnistute osas) ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel ei ole selle põhimõttega arvestatud. Üldplaneeringu koostamisel tuleb piirangute kehtestamisel ja säilitamisel lähtuda õiguskantsleri viidatud tõlgendamisreeglitest. Vastasel juhul toob planeeringulahendus kaasa põhiseadusega vastuolus oleva riive.</p>
	<p>4. Ehituskeeluvööndisse on juba rajatud kinnistuid teenindav taristu</p>

	<p>Üldplaneeringu koostamisel ei ole arvestatud olemasoleva ja õiguspäraselt püstitatud taristuga, mis toetab Hosby küla Obholmeni poolsaare suunas pikendamist. Agneta kinnistu on IMATRA ELEKTER AS poolt ühendatud elektrivarustusega ja kinnistule on veetud maakaabelliin (AXMK.4x120, IM336050617). Liitumispunktid on rajatud Hosby küla Obholmeni poolsaare suunas jäävatele kinnistutele kuni Agneta kinnistuni (kaasa arvatud). Uue üldplaneeringu menetlus annab võimaluse suunata Hosby küla ruumilist arengut terviklikult, arvestades seniste suundumuste ja kehtiva üldplaneeringu realiseerimisel ilmnunud vajadustega.</p>
	<p>5. Esitatud ettepanekud on kooskõlas ühiskondlike kokkulepetega ja vastavad kogukonna ootustele</p> <p>Käesolevas kirjas esitatud ettepanekud kajastavad avalikku huvi, mis väljendub erineval tasemel saavutatud ühiskondlikes kokkulepetes.</p> <p>Hosby küla idaosas (sh Agneta ja Liiviku kinnistute osas) küla pikendamine, ehituskeeluvööndi vähendamine ja kinnistutele elamu maa-alade kavandamine on kooskõlas Vormsi valla arengukava ja eelnenud teemaplaneeringu menetluses saavutatud ühiskondliku kokkuleppega. Vormsi valla arengukavas tuuakse ühe prioriteedina valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, mille eelduseks on noorte perede tulek saarele, töökohad ja võimalused ettevõtlusega tegelemiseks ning saarel pakutav kvaliteetne haridus. Prioriteedina nimetatakse ka võimaluse loomist saarel aastaringselt elamiseks. Olemasolevate tugevate külade arengu toetamine ning elamualade orgaaniline laiendamine on arengukavaga kooskõlas.</p> <p>Vormsi Vallavolikogu võttis üldplaneeringu maakasutuse põhisuundade, juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu vastu 26.05.2020 otsusega nr 6. Kuigi teemaplaneeringu menetlus lõpetati 17.12.2021 otsusega nr 3 ilma planeeringut kehtestamata, osalesid planeeringu lahenduse väljatöötamisel nii valla elanikud kui asjassepuutuvad ametid ning valla maakasutuse osas jõuti oluliste ühiskondlike kokkulepeteni. Teemaplaneeringu menetluse lõpetamisel</p> <p>viidati peatselt uuendatavale üldplaneeringule ja kinnitati, et teemaplaneeringu materjale tuleb kindlasti edaspidi arvesse võtta (volikogu 17.12.2021 istungi protokoll). Teemaplaneeringus nähti Hosby külast Obholmeni poolsaare suunas ette alad, millel on lubatud ehitustegevus tingimusel, et hooneid ei rajata väärtuslikule metsamajandusmaale (juhtotstarve M1). Käesolev ettepanek tugineb muuhulgas teemaplaneeringu menetluse järeldustele ja kokkulepetele. Teemaplaneeringu menetlus koostati KSH aruanne (Lemma OÜ, 2021), kus rõhutatakse, et KSH-ga täpsustati rohevõrgustiku piire ning kavandatu ei halvenda reaalse rohevõrgustiku toimimist ega sidusust. KSH aruandes rõhutati, et vaatamata täiendavate hoonestusalade määramisele jääb Vormsi saarest ulatuslik ala erinevate looduskaitsealuste alade koosseisu. Uue üldplaneeringuga küla arengut välistavate piirangute kehtestamine on teravas vastuolus varasemate ühiskondlike kokkulepetega.</p> <p>Elamualade laiendamine teenib lisaks laiemat avaliku huvi ja tagab Vormsi saare arengu tervikuna. Näiteks peetakse Vormsi Lasteaed-Põhikooli arengukavas 2021-2026 üheks peamist õppeasutust mõjutavaks teguriks jätkusuutlikku õpilaste arvu lasteaias ja koolis. Arengukavas tuuakse välja, et lasteaias ega koolis ei ole saavutatud laste optimaalset ja jätkusuutlikku arvu. Ainult uute elanike lisandumine ning laste arvu suurenemine tagab Vormsi lasteaias ja koolis jätkusuutliku arengu. Statistikaameti andmed kinnitavad, et soovitud laste arvu olulist tõusu ei ole suudetud saavutada.</p>

	<p>[4 Statistikaamet: <a href="https://juhtimislauad.stat.ee/et/piirkondlik-statistika-3/vormsi-vald-41.">https://juhtimislauad.stat.ee/et/piirkondlik-statistika-3/vormsi-vald-41.</a>]</p> <p>Esitatud ettepanek on kooskõlas ka kogukonna huviga. Hosby kogukond tegutseb küla arendamiseks ja avaliku huvi elluviimiseks 2020. aastal moodustatud Hosby Külaselts MTÜ kaudu. Üldplaneeringu menetluses esitatavad ettepanekud on kooskõlas Hosby Külaselts MTÜ 17.11.2023 üldkoosolekul langetatud otsusega (üldkoosoleku protokoll edastati Vormsi Vallavalitsusele 30.11.2023 kirjaga). Üldkoosolekul käsitletu põhjalikult uue üldplaneeringu lahendust ning Hosby külaga seotud avalikku huvi. Üldkoosolekul leiti, et üldplaneeringu menetluses moodustatud Vormsi valla töörühma koosseisu peab kuuluma iga küla esindaja, mis tagaks küla arenguga seotud avalike huvide arvestamise planeeringulahenduses.</p> <p>Hosby Külaselts MTÜ üldkoosolekul otsustati muuhulgas toetada järgmisi küla Obholmeni poolsaare suunas pikendamise seotud konkreetseid ettepanekuid:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Hosby küla südames olevat vähendatud ehituskeeluvööndi ala laiendatakse ida suunal alates katastriüksuse 90701:001:0842 läänepiirist kuni Hosby tee lõpuni nii, et ehituskeeluvööndi põhjapoolseks piiriks on Hosby tee (kinnistu Hosby tee L4, katastritunnus 90701:001:0627). Obholmeni poolsaare tipus piirab ehituskeeluvööndi ulatust punktis 3 nimetatud ehituskeeluvööndi piir;</li> <li>2) planeerida Hosby külas Vaskussi kinnistule (90701:003:0229) ehituskeeluvööndi vähendamine ühtselt külasüdamikuga (sõiduteeni);</li> <li>3) Vormsi vallas Hosby külas asuva Agneta kinnistu (katastritunnus 90701:003:0239) ja Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) sihtotstarbeks üldplaneeringuga elamumaa määramine;</li> <li>4) Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) merega piirnevas osas vähendatakse ehituskeeluvööndit.</li> </ol> <p>Käesolev ettepanek on kooskõlas Hosby Külaselts MTÜ poolt välja selgitatud avaliku huvi ja kogukonna poolt heaks kiidetud küla arengusuundadega.</p>
	<p>6. Rohevõrgustiku paiknemist tuleb korrigeerida</p> <p>Hosby küla ümbritsevad looduskaitsete piirangutega alad. Hosby külast põhjasuunas jääb Vormsi maasikukaitseala. Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 149 kehtestatud maastikukaitseala kaitse-eeskirja kohaselt on ehitusloa andmine kaitsealal Keskkonnaameti nõusolekuta keelatud ning amet annab nõusoleku ainult kaitse-eesmärgi saavutamisele kaasa aitavateks ehitustöödeks. Edelas, lõunas ja läänes piirneb küla Väinamere hoiualaga, mille piirangud ulatuvad Vormsi saare rannikule. Kehtivad piiranguid võimaldavad pikendada olemasolevat külastruktuuri Obholmeni poolsaare suunas. Üldplaneeringuga kavandatakse küla ümbritsevad rohevõrgustiku koridorid ja tugialad, mis välistavad</p> <p>Hosby küla laienemise ja küla arenguga seotud avalike huvide realiseerimise. Arvestades Vormsi elanike arvu (2024. aastal Statistikaameti andmetel 272 elanikku) ning rahvastikutihedust 2,9 elanikku km<sup>2</sup> kohta on kavandatud piirangud ebaproportsionaalselt piiravad.</p>

	<p>Kavandatud piirangud on otseses vastuolus Vormsi Vallavolikogu 23.12.2019 määruses nr 8 „Vormsi valla arengukava aastateks 2020-2030“ seatud eesmärkidega. Arengukava kohaselt on üheks keskseks eesmärgiks valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, riskidena tuuakse aga välja õpilaste arvu langemine alla kriitilise piiri ning avalike teenuste kättesaadavusega seotud riskid. Looduskaitsepiirangud peavad olema proportsionaalsed ning arvestama valla arengusuundade ja -vajadustega.</p> <p>Taotletud ehituskeeluvööndi vähendamine ja elamute maa-ala laiendamine Hosby tee ääres ei ole vastuolus rohevõrgustiku põhimõtetega: rohevõrgustik ei killustu, säilib selle sidusus, struktuur ei muutu oluliselt ning säilib rohevõrgustiku terviklikkus. Rohevõrgustiku laiendamine Hosby küla alale ei arvesta lisaks juba väljakujunenud olukorraga: alal paikneb hoonestus, kõik kinnistud on ühendatud välja ehitatud elektri ja sidevarustusega.</p> <p>Rohevõrgustiku toimimist on võimalik täiendavalt tagada inimtegevuse mõju piiramisele suunatud planeeringu tingimustega ja seda toetavad looduslikud olud. Maapind on kõrge tõustuga, eraldades looduslikult kavandatud elamualad rannaäärsest koridorist. Kinnistute omanikud esitasid 30.11.2023 kirjaga lisaks järgmised ettepanekud, mis on jätkuvalt asjakohased:</p> <p>a) ehitiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada kasvavat puu- ja põõsarinet;</p> <p>b) tehnorajatiste trassid ühendada võimalusel juurdepääsutee koridoriga, vähendades sellega kasvava puu- ja põõsarinde raie vajadust;</p> <p>c) lisaks elamule on ühele kinnistule olemasolevat küla struktuuri arvestades lubatud kavandada kokku kuni kolm kõrvalhoonet, sealhulgas üks kõrvalhoone veesõidukite hoidmiseks.</p> <p>Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku alusel saab erandi teha Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3), kes hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile (sh mõju linnustikule ja loomastikule) ning lähtub taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest (LKS § 40 lg-d 1 ja 5). Ehituskeeluvööndi vähendamist toetavad muuhulgas järgmised käesolevas kirjas käsitlemist leidnud argumendid, mida üldplaneeringu koostamisel vajaliku põhjalikkusega kaalutud ega käsitletud ei ole.</p> <p>1) Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine on tagatud Väinamere hoiuala kaitseriimiga. Hosby tee piiritleb rannaala ning sisemaale jääva metsaala looduskooslused. Ehituskeeluvööndi vähendamisel on võimalik seada tingimused, mis tagavad metsaala säilimise ning hoonestuse paigutamise selliselt, et see arvestab ranna looduskoosluste võimalikult suures ulatuses säilitamisega ning tagab rohekoridoride toimimise. Hosby tee piiritleb selgelt rannakooslused vähendatud ehituskeeluvööndiga alast, millele lisandub rannaala range kaitseriim. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei ohustada rannal asuvaid looduskooslusi.</p> <p>2) Inimtegevusest lähtuva mõju piiramise tagab ehituskeeluvööndi vähendamisel püstitavate ehitiste juurdepääsuteede ühendamine olemasoleva Hosby teega, vähendades sellega taristu rajamisega seotud negatiivset mõju. Liiviku ja Agneta kinnistud on maatulundusmaa sihtotstarbega ning kinnistute kõlvikulisest koosseisust moodustab valdava osa metsamaa. Kinnistute sihtotstarbe muutmisel elamumaaks ning ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb arvestada piiratud ulatuses metsa raadamisega ehitiste püstitamiseks, kuid valdavas osas on kinnistu omanikul motivatsioon säilitada metsa ehitiste kaitseks ja miljö säilitamiseks. Vald on varasemas menetluses vähendanud Hosby</p>
--	---



	<p>külas ehituskeeluvööndit piiritledes selle ulatuse Hosby teega. Elukohtade rajamise ja taastamisega kaasnenud inimtegevuse mõju on olnud piiratud ning piirkonna ilme ja loodusväärtused on säilinud. Varasem ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole mõjutanud negatiivselt kaitsealasid ega nende kaitse-eesmärke. Puudub alus eeldada, et inimtegevusest lähtuv mõju oleks taotletava ehituskeeluvööndi vähendamise puhul ülemääraselt suur.</p> <p>3) Olemasoleva vähendatud ehituskeeluvööndiga ala pikendamine paralleelselt Hosby teega järgib olemasolevat ranna asutuse eripära, küla väljakujunenud struktuuri ja elanike poolt aktiivsesse kasutusse võetud ja kehtivasse üldplaneeringusse kantud puhkeala paiknemist. Ehituskeeluvööndi vähendamisega välditakse küla laienemist Hosby teest põhjasuunal ning olemasoleva ridaküla (väljakujunemata sumbküla) struktuuri lõhkumist.</p> <p>4) Juurdepääs rannale ja kallasrajale on tagatud olemasolevalt avalikult kasutatavalt Hosby teelt. Ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta juurdepääsu rannale.</p> <p>Esitan Hosby külas asuva Agneta kinnistu (katastritunnus 90701:003:0239), Liiviku kinnistu (katastritunnus 90701:001:0744) ja Olmati kinnistu (katastritunnus 90701:003:0205) omanike nimel kokkuvõtvalt taotluse arvestada üldplaneeringu menetluses käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega, sealhulgas ettepanekuga Hosby külas elamu maa-ala laiendamiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p>			
<p>7-1/70/2024 18.06.2024</p> <p>7-1/73/2024 18.06.2024</p> <p>7-1/77/2024</p>	<p><b>VORMSI VALLA ÜLDPLANEERINGU SELETUSKIRJA EELNÕUS ESITATUD</b></p> <p>Mõisted (+seletuskirjas läbivalt)</p>	<p><b>VORMSI VALLA ÜLDPLANEERINGU SELETUSKIRJA EELNÕUS ESITATUD</b></p> <p>Arendusala - Ala, kus on kehtestatud, kuid veel realiseerimata detailplaneering või kus planeeritakse arendustegevust ehk tulevikku suunatud tervikliku ruumilise lahenduse loomist.</p>	<p><b>MUUDATUSETTEPANEK</b></p> <p>Arendusala - Ala, kus on kehtestatud, kuid veel realiseerimata detailplaneering või kus planeeritakse ehitustegevust.</p>	<p><b>PÕHJENDUS</b></p> <p>Arendusala ehitustegevuse eelduseks ei saa olla, et seda arendatakse üheaegselt tervikuna. Ehk see viitab juba mõiste tasandil ühise suurema ala detailplaneeringule, mis üldjuhul ei ole võimalik, kuna kõik maaomanikud ei ole üheaegselt huvitatud jms.</p>

18.06.2024	Seletuskirjas läbivalt (Mõisted)	Arendaja	Kasutada väljendit "maaomanik" vms.	Mõiste "arendaja" viitab pigem halvustavalt elukutselisele kommertshuvist lähtuvale üldjuhul juriidilise isiku vormis tegutsevale kinnisvara arendajale ja see ei ole adekvaatne olukorra kirjeldus kui ehitustegevuse mõttes olemas ainult kolm suurus: 1) Püsielanik 2) Suvitaja 3) Arendaja. Iga inimene, kes tahab midagi ehitada (nt. endale kodu) ei ole sugugi mitte arendaja ehk Püsielaniku ja arendaja vahele jääb veel väga palju erinevaid variante, keda arendajaks
				nimetada ei ole korrektne. Vormsil ei ole eelkõige linnades tuntud klassikalist vastasseisu hea loodussöber vs. paha kinnisvaraarendaja. Arendaja võib olla ka kogukonna, oskuste vms arendaja.
	Mõisted (+seletuskirjas läbivalt)	Arendamine / Arendustegevus - Hoonete ja rajatiste kavandamine ja ehitamine maa-alal.	Kasutada väljendit "Ehitamine / Ehitustegevus" vms.	
Ettepanekust 7-1/70/2024:				
Mõisted	Avalik huvi - Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur jms. Avaliku huvi tuvastamiseks tuleb analüüsida tegevusest/ehitisest tuleneva mõju suurust, ulatust, intensiivsust ja kestust.	Avalik huvi - Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on või peaksid olema kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur, tööhõive, kvaliteetne taristu ja juurdepääsud, Vormsi kooli toimimine põhikoolina jms. Avaliku huvi tuvastamisel tuleb lähtuda Vormsi valla arengukavast ning muuhulgas analüüsida erinevate väärtuste ja eesmärkide omavahelist tasakaalu Vormsi kontekstist lähtuvalt.	Vaadates eskiisis välja pakutud definitsiooni viimast lauset, siis vaadatakse avalikku huvi eelkõige kitsalt looduskaitse seisukohast - avalik huvi on siiski laiem. Mõniord võib avalik huvi olla looduskaitse kuid mõnikord ka looduskaitse piiramine.	
Ettepanekutest 7-1/73/2024 ja 7-1/77/2024:				

Mõisted	Avalik huvi - Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur jms. Avaliku huvi tuvastamiseks tuleb analüüsida tegevusest/ehitise tuleneva mõju suurust, ulatust, intensiivsust ja kestust.	Avalik huvi - Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on või peaksid olema kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur, tööhõive, kvaliteetne taristu ja juurdepääsud, Vormsi kooli toimimine põhikoolina jms. Avaliku huvi tuvastamisel tuleb lähtuda Vormsi valla arengukavast ning muuhulgas analüüsida erinevate väärtuste ja eesmärkide omavahelist tasakaalu Vormsi kontekstist lähtuvalt.	Vaadates eskiisis välja pakutud definitsiooni viimast lauset, siis vaadatakse avalikku huvi eelkõige kitsalt looduskaitse seisukohast - avalik huvi on siiski laiem. Mõniord võib avalik huvi olla looduskaitse kuid mõnikord ka ehitamine.
Mõisted (+seletuskirjas läbivalt)	Ehituslune pind	Täisehitusprotsent	Mõistet "ehituslune pind" kasutatakse üldjuhul ühe hoone alla jääva pinna kirjeldamisel.
Mõisted	Genius loci - Paigale iseloomulik ja unikaalne atmosfäär ehk nn kohavaim, mis on määratletud selle koha füüsiliste omaduste kaudu ning kuidas seda paika tunnetatakse.	Genius loci - Paigale iseloomulik ja unikaalne atmosfäär ehk nn kohavaim, mis on määratletud selle koha vaimsete omaduste kaudu ning kuidas seda paika tunnetatakse.	Näiteks wikipedia andmetel ei hõlma genius loci ei füüsilisi ega füüsilisi omadusi.
Mõisted	Kaalutusotsus - Otsus, mida tuleb kaaluda ja sisuliselt põhjendada, miks tehakse teatud erandeid.	Kaalutusotsus - Valimine erinevate otsustuste vahel, millega kaasneb kohustus otsust sisuliselt põhjendada. Kaalutusotsuse tegemisel võivad, aga ei pruugi olla seatud piirangud.	Eskiisis on ebakorrekne selgitus juriidilise kaalutluse põhimõttele

	Mõisted	Keskkonnahäiring - Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.	Keskkonnahäiring - Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne negatiivne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on sealjuures selline negatiivne mõju, mis ületab kehtestatud arvulist normi.	Tuleks teha selget vahet negatiivsel mõjul, mis ületab piirnorme ja mõjul, mis jääb piirnormide sisse.	
	Mõisted	Puudub	Lisada mõistete hulka: Ebasoodne mõju keskkonnale - Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne negatiivne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Ebasoodne mõju keskkonnale on sealjuures selline negatiivne mõju, mis ei ületa kehtestatud arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.	Vt. Eelmine	
	Mõisted	Kogukond - Territoriaalselt määratletud inimeste kooslus, keda ühendab sama elukoha piirkond (lähestikku elavad inimesed).	Kogukond - Territoriaalselt määratletud inimeste kooslus, keda ühendab sama elukoha piirkond (lähestikku elavad inimesed). Vormsi puhul võivad kogukonnaks olla nii kogu Vormsi kui ka kõik Vormsi külad eraldiseisvalt.	Lisatud täpsustus	

	Mõisted	Külasüdamik - Külas asuv tihedama asustusega piirkond, mis on ajalooliselt välja kujunenud ning kus tuleb järgida ühtseid ehitustingimusi. Külasüdamiku aladel võib, aga ei pruugi olla ühist tehnovõrkude lahendust.	Külasüdamik - Küla administratiivpiirides asuv tihedama asustusega piirkond, mis on ajalooliselt välja kujunenud ning kus tuleb järgida ühtseid ehitustingimusi. Külasüdamiku aladel võib, aga ei pruugi olla ühist tehnovõrkude lahendust. Samuti võib külasüdamiku erinevatele aladel kehtida erinevad arhitektuursed ehitustingimused.	Kuna küla ise ongi tihedama asustusega ala, siis toodud sisse küla administratiivne territoorium, mis on tavamõistes külast suurem.	
	Mõisted	Külatuumik		Tekstis on kasutatud ka terminit külatuumik, kuid mõistete osas definitsioon puudub. Kas mõiste kattub "külasüdamikuga". Kui kattub, siis kasutada ainult ühte mõistet läbivalt.	
	Mõisted	Püsimetsandus - Püsimetsana majandamine vastavalt metsaseadusele. See tähendab välja raiutud või välja langenud puude pidev asendumine või asendamine uute kasvukohale looduslikult omaste puudega. Valikraiet tehakse püsimetsana majandamise eesmärgil puistus, mis on saavutanud metsaseaduse § 29 lõike 5 alusel kehtestatud raievanuse, üksikute puude ja väikehailude raiumisega. Väikehailude läbimõõt võib olla kuni 20 meetrit. Püsimetsas säilitatakse säilikuud metsaseaduse § 29 lõike 1 punkti 3 järgi. Uuendusraie on keelatud, teised raietüübid on lubatud.	Palun viimasele lausele samuti viidet seadusele sarnaselt eenevale jutule.	Vaja oleks slegitust, mille alusel piirang kehtestatakse.	

	Mõisted	Restaureerima - Hoone autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimine, eemaldades vajaduse korral vähem väärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ja kihistusi ning taastades puuduvaid ja kahjustunud osi teaduslikult põhjendatud kujul ja meetodil. Kasutatakse peamiselt töövõtteid ja tehnikaid, mida tarvitati hoone või selle osade esialgsel ehitamisel.	Restaureerima - Hoone autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimine, eemaldades vajaduse korral vähem väärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ja kihistusi ning taastades puuduvaid ja kahjustunud osi teaduslikult põhjendatud kujul ja meetodil. Eelistatakse peamiselt töövõtteid ja tehnikaid, mida tarvitati hoone või selle osade esialgsel ehitamisel.	Natuke vabam käsitlus iidsete töövõtete osas. Nt. võiks restaureerimisel kasutada tõstukit jne.	
	Mõisted	Puudub	Rohevõrgustiku analüüs - oma valdkonna tunnustatud eksperdi poolt parima objektiivse meetodika alusel loodud kaardistus looduskeskkonna väärtustest, mis sisaldab soovitusi ja käitumisjuhendeid looduskeskkonna seisukorra säilitamiseks tasakaalustatult erinevate inimõjudega.	Seletuskirjas tuleks selle mõiste osas tühimik täita	
	Mõisted	Väiketootmine - Keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu (nt	Väiketootmine - tootmisüksus, mis vastab Euroopa Komisjoni mikroettevõtja kriteeriumitele (kuni 10 töötajat) ja millega ei kaasne olulist keskkonnahäiringut.	Väikeettevõtlus vajab eskiisist natuke üldisemat definitsiooni, et tagada paindlikkus. Eskiisist toodud definitsioon lähtub ainult	
		õmblustöökoda, väike kondiitri- ja pagaritöökoda, käsitöökoda, väikeelektroonika tootmine jmt).		suhetumisest keskkonnakaitseks ehk fookus on väga ühekülgne.	
Ettepanekust 7-1/70/2024:					

	Mõisted	Üldjuhul - Mõistet „üldjuhul“ kasutatakse üldplaneeringus olukordade kirjeldamiseks, kus seatud maakasutustingimuste juures võib esineda erisusi, mida pole võimalik ammendavalt loetleda. Mõiste „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid või lubada teatud tegevusi ning kohustab alati kaalutlema, miks ei rakendata üldjuhuna sõnastatud tingimusi.	Üldjuhul - Mõistet „üldjuhul“ kasutatakse üldplaneeringus olukordade kirjeldamiseks, kus seatud maakasutustingimuste juures võib esineda erisusi, mida pole võimalik ammendavalt loetleda. Mõiste „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud juhtudel esitada teistsuguseid nõudeid või lubada teatud tegevusi ning kohustab alati põhjendama, miks ei rakendata üldjuhuna sõnastatud tingimusi.	Kuna mõiste on seotud kaalutlusotusega, siis vajab ka see mõiste kohendamist. Üldplaneeringu üks peamise eesmärke peaks olema reeglite selgus. Seetõttu peaks mõiste "üldjuhul" kasutamisele olema väha tagasihoidlik.
Ettepanekutest 7-1/73/2024 ja 7-1/77/2024:				
	Mõisted	Üldjuhul - Mõistet „üldjuhul“ kasutatakse üldplaneeringus olukordade kirjeldamiseks, kus seatud maakasutustingimuste juures võib esineda erisusi, mida pole võimalik ammendavalt loetleda. Mõiste „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid või lubada teatud tegevusi ning kohustab alati kaalutlema, miks ei rakendata üldjuhuna sõnastatud tingimusi.	Üldjuhul - Mõistet „üldjuhul“ kasutatakse üldplaneeringus olukordade kirjeldamiseks, kus seatud maakasutustingimuste juures võib esineda erisusi, mida pole võimalik ammendavalt loetleda. Mõiste „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud juhtudel esitada teistsuguseid nõudeid või lubada teatud tegevusi ning kohustab alati põhjendama, miks ei rakendata üldjuhuna sõnastatud tingimusi.	Kuna mõiste on seotud kaalutlusotusega, siis vajab ka see mõiste kohendamist. Üldplaneeringu üks peamise eesmärke peaks olema reeglite selgus. Seetõttu peaks mõiste "üldjuhul" kasutamisele olema ettevaatlik.

	<p>1.1 Üldplaneeringu koostamise alus, eesmärk ja ülesanded</p>	<p>Üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla haldusterritooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine kooskõlas Vormsi valla arengukava visiooni, prioriteetide ja strateegiliste eesmärkidega. Üldplaneeringuga luuakse eeldused hea ning turvalise elukeskkonna loomiseks, ühtselt toimiva rohestruktuuri ja väärtuslike maastike hoidmiseks, kogukondlikke väärtusi kandva ruumi säilimiseks ning strateegiliste eesmärkide täitmiseks vajaliku maareservi, taristu ning korrastatud teedevõrgu tagamiseks.</p>	<p>Üldplaneeringu põhieesmärk on kogu valla haldusterritooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine lähtudes Vormsi valla arengukava visioonist, prioriteetidest ja strateegilistest eesmärkidest. Üldplaneeringuga luuakse eeldused hea ning turvalise elukeskkonna loomiseks, püsielanikkonna suurenemiseks, vormsirootsi kultuuri edasi kandmiseks järgnevatele põlvkondadele, kogukondlikke väärtusi kandva ruumi säilimiseks, ühtselt toimiva rohestruktuuri ja väärtuslike maastike hoidmiseks ning strateegiliste eesmärkide täitmiseks vajaliku maareservi, taristu, elamufondi ning korrastatud teedevõrgu tagamiseks. Üldplaneering esindab optimaalset tasakaalu valla arengukava erinevate väärtsute ja eesmärkide realiseerimisel Vormsi valla territooriumil.</p>	<p>Oluline on üldplaneeringu eesmärkides välja tuua printsiip, et see viib ellu valla arengukavas fikseeritud kogukondlikku kokkulepet. Samuti peab olema tasakaalustatult välja toodud erinevad olulisemad suunad ja tasakaalu põhimõte üldisemalt.</p>	
--	---	--	---	--	--



	<p>1.1 Üldplaneeringu koostamise alus, eesmärk ja ülesanded</p>	<p>Üldplaneering kujundab kohapõhiseid ruumiotsuseid maakonnaplaneeringus seatud suundumuste raamistikus, oluliste väärtuste, strateegiliste põhimõtete ja tingimuste kohapõhise täpsustamise, planeerimiseadusest tulenevate ülesannete lahendamise ning selleks maakasutusele ja ehitamisele tingimuste seadmise kaudu. Vormsi valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimiseaduse (PlanS) § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt olulised (PlanS § 75 lõige 2). Üldplaneering on valla ruumilise arengu kavandamise üks peamine alusdokument, mille abil on võimalik seada arengu pikaajalisi eesmärke.</p>	<p>Üldplaneering kujundab kohapõhiseid ruumiotsuseid Vormsi valla arengukavas seatud pikajaliste eesmärkide realiseerimiseks maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise kaudu. Üldplaneering arvestab maakonnaplaneeringus seatud suundumuste, oluliste väärtuste, strateegiliste põhimõtete ja tingimustega. Lähtuvalt Vormsi kogukondlike kokkulepete vajadustest saab üldplaneeringuga teha muudatusettepanekuid maakonnaplaneeringusse. Vormsi valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimiseaduse (PlanS) § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt olulised (PlanS § 75 lõige 2). Üldplaneering on valla ruumilise arengu kavandamise üks peamine alusdokument. eesmärke.</p>	<p>Oluline on üldplaneeringu eesmärkides välja tuua printsiip, et see viib prioriteetsena ellu valla arengukavas fikseeritud kogukondlikku kokkulepet, mitte ei realiseeri eelisjärjekorras maakonnaplaneeringust tulenevaid või muid väljast tulevaid eesmärke. Samuti oluline erinevate fookuste tasakaal.</p>	
	<p>1.1 Üldplaneeringu koostamise alus, eesmärk ja ülesanded</p>	<p>Üldplaneering toimib eelkõige maa-alade kasutamist ja ehitamist suunava ja raamistava põhimõtete ja reeglite kogumina. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel - see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistavate projekteerimistingimuste või ettenähtud juhul detailplaneeringu andmise aluseks ning käsitleb Vormsi valla arengut tervikuna. Ajakohase üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks on hea elukeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus.</p>	<p>Üldplaneering toimib eelkõige maa-alade kasutamist ja ehitamist suunava ja raamistava põhimõtete ja reeglite kogumina. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel - see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistavate projekteerimistingimuste või ettenähtud juhul detailplaneeringu andmise aluseks ning käsitleb Vormsi valla arengut tervikuna. Ajakohase üldplaneeringu olemasolu on Vormsi saare eesmärgistatud arengu eelduseks.</p>	<p>Viimane lause ei oma sisu. Nt. koostöö kellega või kellede vahel?</p>	

	<p>1.1 Üldplaneeringu koostamise alus, eesmärk ja ülesanded</p>	<p>Üldplaneeringu koostamise aluseks on maakonnaplaneering. Lisaks on üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel arvestatud väljakujunenud asustusstruktuuri ja maakasutust, varem kehtinud üldplaneeringut ning kehtivaid detailplaneeringuid, mille osas viidi läbi analüüs info aktuaalsuse osas. Riigitasandi planeeringutest on sisendiks ka Eesti mereala planeering (Vabariigi Valitsus kehtestas mereala planeeringu 12. mail 2022 korraldusega nr 146).</p>	<p>Üldplaneeringu koostamise aluseks on planeerimisseadus ja Vormsi valla arengukava. Lisaks on üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel arvestatud väljakujunenud asustusstruktuuri ja maakasutust ning kehtivaid detailplaneeringuid, mille osas viidi läbi analüüs info aktuaalsuse osas. Riigitasandi planeeringutest on sisendiks ka Eesti mereala planeering (Vabariigi Valitsus kehtestas mereala planeeringu 12. mail 2022 korraldusega nr 146), samuti maakonnaplaneering.</p>	<p>Vormsi valla ÜP peaks lähtume eelkõige valla arengukavast ja alles seejärel maakonnaplaneeringust. Arusaamatuks jääb, miks peaks arvesse võtma kehtivat üldplaneeringut - seda ei peaks arvesse võtma.</p>	
	<p>1.1 Üldplaneeringu koostamise alus, eesmärk ja ülesanded (+seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Veel on arvesse võetud: m Lauri Kleini poolt 2024. aastal valminud „Vormsi valla rohevõrgustiku uuringu“ tulemust; m Kobras OÜ poolt koostatud „Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks Vormsi üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks“; m Minea Kaplinski poolt koostatud kaardianalüüsi „Vormsi asustuse kujunemine“.</p>	<p>Veel on arvesse võetud: m Lauri Kleini poolt 2024. aastal valminud „Vormsi valla rohevõrgustiku uuringu“ tulemust; m Kadri Hänni poolt koostatud „Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks Vormsi üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks“; m Minea Kaplinski poolt koostatud kaardianalüüsi „Vormsi asustuse kujunemine“.</p>	<p>Eraldi tuleb välja tuua kõik autorid nimeliselt</p>	
<p>Ettepanekust 7-1/70/2024:</p>					

	<p>1.2 Vormsi valla olulised väärtused</p>	<p>m inimesed ja kogukond; m saarelisus ja rannarootslus; m vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; m looduskeskkonna, sh rohevõrgustiku, hea seisund ja üldine keskkonnateadlikkus (otsene mõju elukeskkonnale, kultuuripärandile, maastikele, turismiettevõtlusele, saare eripärale); m väärtuslike maastike hea seisund. Sealhulgas pärandmaastike taastamise ja hooldamise soodustamine. Metsamaastike ja pool-looduslike koosluste kui maastikku kujundavate ning kohaliku eripära loovate elementide hea seisund; m põllumajandustegevuseks sobilike põllumajandusmaade sihipärane kasutamine; m miljööväärtuste hea seisund, külamiljöö sh hästi toimivad ja väärtustatud sumbkülad, traditsioonilise</p>	<p>m <b>Kvaliteetne haridus</b> - Vormsi kooli säilimine põhikooline ja võimalus lastel käia koolis oma kodusaares; m <b>Arenev ettevõtlus ja turism</b> - aastaringsete töökohtade arvu kasv, kohaliku tooraine väärindamine väiketootmistele kujul ja aastaringse turismi juurutamine. Põllumajandustegevuseks sobilike põllumaade sihipärane kasutamine; m <b>Puhas ja hoitud loodus</b> - looduskeskkonna hea seisund. Vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; m <b>Vilgas kultuurielu ja hoitud traditsioonid</b> - rannarootslus, pärandmaastike hea seisund; m <b>Kokkuhoidev kogukond</b> - saarelisus, püsielanikkonna kasv; m <b>Paindlikud ühendused</b> - parvlaevühenduse areng koos püsielanikkonna kasvuga; m <b>Avalike teenuste kättesaadavus</b> - eelduseks aastaringse püsielu arenemisele;</p>	<p>Vormsi valla olulisi väärtusi ei saa keegi loovalt tuletada, sest selle kohta on sõlitud kogukondlik kokkulepe, milleks on valla arengukava. Need väärtused ei ole vahepeal muutud ja need tuleb üle võtta arengukavast, s.t. neid ei saa käigu pealt loovalt kokku luuletada.</p>
<p>Ettepanekust 7-1/73/2024:</p>				
	<p>1.2 Vormsi valla olulised väärtused</p>	<p><input type="checkbox"/> inimesed ja kogukond; <input type="checkbox"/> saarelisus ja rannarootslus; <input type="checkbox"/> vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; <input type="checkbox"/> looduskeskkonna, sh rohevõrgustiku, hea seisund ja üldine keskkonnateadlikkus (otsene mõju elukeskkonnale, kultuuripärandile, maastikele, turismiettevõtlusele, saare eripärale); <input type="checkbox"/> väärtuslike maastike hea seisund. Sealhulgas pärandmaastike taastamise ja hooldamise soodustamine. Metsamaastike ja pool-looduslike koosluste kui maastikku kujundavate ning kohaliku eripära loovate elementide hea seisund; <input type="checkbox"/> põllumajandustegevuseks sobilike põllumajandusmaade sihipärane kasutamine; <input type="checkbox"/> miljööväärtuste hea seisund, külamiljöö sh hästi toimivad ja väärtustatud sumbkülad, traditsioonilise</p>	<p><input type="checkbox"/> <b>Kvaliteetne haridus</b> - Vormsi kooli säilimine põhikooline ja võimalus lastel käia koolis oma kodusaares; <input type="checkbox"/> <b>Arenev ettevõtlus ja turism</b> - aastaringsete töökohtade arvu kasv, kohaliku tooraine väärindamine väiketootmistele kujul ja aastaringse turismi juurutamine. Põllumajandustegevuseks sobilike põllumaade sihipärane kasutamine; <input type="checkbox"/> <b>Puhas ja hoitud loodus</b> - looduskeskkonna hea seisund. Vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; <input type="checkbox"/> <b>Vilgas kultuurielu ja hoitud traditsioonid</b> - rannarootslus, pärandmaastike hea seisund; <input type="checkbox"/> <b>Kokkuhoidev kogukond</b> - saarelisus, püsielanikkonna kasv; <input type="checkbox"/> <b>Paindlikud ühendused</b> - parvlaevühenduse areng koos püsielanikkonna kasvuga; <input type="checkbox"/> <b>Avalike teenuste kättesaadavus</b> - eelduseks aastaringse püsielu arenemisele;</p>	<p>Vormsi valla olulisi väärtusi ei saa keegi loovalt tuletada, sest selle kohta on sõlitud kogukondlik kokkulepe, milleks on valla arengukava. Need väärtused ei ole vahepeal muutud ja need tuleb üle võtta arengukavast, s.t. neid ei saa käigu pealt loovalt kokku luuletada.</p>
<p>Ettepanekust 7-1/77/2024:</p>				

	<p>1.2 Vormsi valla olulised väärtused</p>	<p>m inimesed ja kogukond; m saarelius ja rannarootslus; m vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; m looduskeskkonna, sh rohevõrgustiku, hea seisund ja üldine keskkonnateadlikkus (otsene mõju elukeskkonnale, kultuuripärandile, maastikele, turismiettevõtlusele, saare eripärale); m väärtuslike maastike hea seisund. Sealhulgas pärandmaastike taastamise ja hooldamise soodustamine. Metsamaastike ja pool-looduslike koosluste kui maastikku kujundavate ning kohalikku eripära loovate elementide hea seisund;</p>	<p>m <b>Kvaliteetne haridus</b> - Vormsi kooli säilimine põhikooline ja võimalus lastel käia koolis oma kodusaares; m <b>Arenev ettevõtlus ja turism</b> - aastaringsete töökohtade arvu kasv, kohaliku tooraine väärindamine väiketootmiste kujul ja aastaringse turismi juurutamine. Põllumajandustegevuseks sobilike põllumaade sihipärane kasutamine; m <b>Puhas ja hoitud loodus</b> - looduskeskkonna hea seisund. Vaba ligipääs merele, piiretevaba liikumisvõimalus looduses; m <b>Vilgas kultuurielu ja hoitud traditsioonid</b> - rannarootslus, pärandmaastike hea seisund; m <b>Kokkuhoidev kogukond</b> - saarelius, püsielanikkonna kasv; m <b>Paindlikud ühendused</b> -</p>	<p>Vormsi valla olulisi väärtusi ei saa keegi loovalt tuletada, sest selle kohta on sõlitud kogukondlik kokkulepe, milleks on valla arengukava. Need väärtused ei ole vahepeal muutud ja need tuleb üle võtta arengukavast, ja ei sõltu kellegi suvast.</p>	
		<p>m põllumajandustegevuseks sobilike põllumajandusmaade sihipärane kasutamine; m miljööväärtuste hea seisund, külamiljöo sh hästi toimivad ja väärtustatud sumbkülad, traditsioonilise</p>	<p>parvlaevahenduse areng koos püsielanikkonna kasvuga; m <b>Avalike teenuste kättesaadavus</b> - eelduseks aastaringse püsielu arenemisele;</p>		
	<p>2.1 Üldised põhimõtted (seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Peamine ehitustegevus on üldplaneeringu järgi suunatud ajalooliselt väljakujunenud külasüdamikesse.</p>	<p>Peamine ehitustegevus on üldplaneeringu järgi suunatud külasüdamikesse</p>	<p>Ehitusõiguse tingimused peaksid olema tervel külasüdamiku alal ühesugused, arhitektuursed tingimused peaksid olema erinevates külasüdamike osades erinevad.</p>	
	<p>2.1 Üldised põhimõtted (seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>m külasüdamiku arendusala: võimalus ajaloolise külasüdame laiendamiseks, tegemist on alaga, kus arhitektuurilised tingimused on eelnevate määratlustega võrreldes vabamad. Tervikliku ruumi loomise tagamiseks tuleb koostada detailplaneering.</p>	<p>m külasüdamiku arendusala: võimalus ajaloolise külasüdame laiendamiseks, tegemist on alaga, kus arhitektuurilised tingimused on eelnevate määratlustega võrreldes vabamad.</p>	<p>Kui ehitustegevust tahetakse suunata külasüdamikesse, siis tuleb DP kohustus sealt kaotada. Ehitusõiguse tingimused peaksid olema tervel külasüdamiku ala ühesugused, arhitektuursed tingimused peaksid olema erinevates külasüdamike osades erinevad.</p>	

	<p>2.3.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud (+ seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks kõik arendusalad (nii külasüdamikes kui väljaspool). Külasüdamiku arendusala korral tuleb soodustada kogu arendusala hõlmava ..... või juhul, mida üldplaneeringus ei ole ette nähtud.</p>	<p>Kogu lõik kustutada</p>	<p>Kui ehitustegevust tahetakse suunata külasüdamikesse, siis tuleb DP kohustus seal kaotada. Ehitusõiguse tingimused peaksid olema tervel külasüdamiku ala ühesugused, arhitektuursed tingimused peaksid olema erinevates külasüdamike osades erinevad.</p>	
	<p>2.3.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud (+ seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik: 1) kolme elamu ja abihoonete kavandamisel hajaasustusalal ühtse grupina, kui maastikuanalüüsi tulemus viitab planeeringu koostamise vajadusele; 2) külasüdamikes katastriüksuste jagamisel hoonete ehitamise eesmärgil; 3) tootmistegevuse kavandamisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) võivad ulatuda väljapoole planeeritava kinnistu piiri või kui kavandatakse üle 300 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone rajamist (detailplaneeringu</p>	<p>Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik (väljaspool külasüdamiku ala): 1) kolme elamu ja abihoonete kavandamisel hajaasustusalal ühtse grupina, kohaliku omavalitsuse nõudmisel (nt. kui maastikuanalüüsi tulemus viitab planeeringu koostamise vajadusele); 2) külasüdamikes katastriüksuste jagamisel rohkema kui kahe elamu ehitamise eesmärgil; 3) tootmistegevuse kavandamisel: a) suurema kui 300m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone rajamist (detailplaneeringu kohustus puudub, kui on tegemist olemasoleva hoone laiendamisega 50% ulatuses esmasest hoonemahust ja/või</p>	<p>Iga jagamise puhul ei ole DP kohustus proportsionaalne ja ei pruugi mitte midagi sisuliselt paremaks teha. DP kohustus peaks olema rohkema kui kahe krundi planeerimisel. Samuti on oluline tuua selgust, kes hindab, kaalub, analüüsib ja otsustab ning ideaalis mis parameetritest lähtuvalt ta seda teeb.</p>	
		<p>kohustus puudub, kui on tegemist olemasoleva hoone laiendamisega 50% ulatuses esmasest hoonemahust ja/või rekonstrueerimisega ning jätkub hoones seni toimunud tegevus ja kasutus (eelnev kasutusperiood jääb vähemalt viimase viie aasta vahemikku); 4) enam kui 6 hoonest koosneva majutuskompleksi (nt kámpingu tüüpi majutus) rajamisel.</p>	<p>rekonstrueerimisega ning jätkub hoones seni toimunud tegevus ja kasutus (eelnev kasutusperiood jääb vähemalt viimase viie aasta vahemikku), b) kohaliku omavalitsuse nõudmisel (nt. kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) võivad ulatuda väljapoole planeeritava kinnistu piiri. 4) enam kui 6 hoonest koosneva majutuskompleksi (nt kámpingu tüüpi majutus) rajamisel.</p>		

	<p>2.3.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud (+ seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Juhud, millal detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda: 1) äri maa-alade arendamisel eluhoonete vahetus läheduses ja/või külasüdamikul alal, kui ärimaadelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju elamuualadele; 2) uue tootmishoone kavandamisel; 3) puhke- ja virgestustegevuse maa-alal arendustegevuse korral, millega plaanitakse maastiku olulist muutmist ja/või hoonete ja rajatiste ehitamist, mis võivad tuua kaasa mõjusid keskkonnale.</p>	<p>Juhud, millal kohalik omavalitsus kaalub detailplaneeringu koostamise kohustuse nõuet: 1) äri maa-alade arendamisel eluhoonete vahetus läheduses ja/või külasüdamikul alal, kui ärimaadelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju elamuualadele; 2) uue tootmishoone kavandamisel; 3) puhke- ja virgestustegevuse maa-alal tegevuse korral, millega plaanitakse maastiku olulist muutmist ja/või hoonete ja rajatiste ehitamist, mis võivad tuua kaasa mõjusid keskkonnale.</p>	<p>Taaskord, tuleb olla selge ja konkreetne, kes hindab, kaalub, analüüsib ja otsustab ning ideaalis mis parameetritest lähtuvalt</p>	
	<p>2.5 Avalik huvi</p>	<p>Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur jms.</p>	<p>Avalik huvi - Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkida võivat kahju. Avaliku huvi seisukohast on olulised sellised hüved, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on või peaksid olema kõigile kättesaadavad, nagu loodus, turvalisus, kultuur, tööhõive, kvaliteetne taristu ja juurdepääsud, Vormsi kooli toimimine põhikoolina jms. Avaliku huvi tuvastamisel tuleb lähtuda Vormsi valla arengukavast ning muuhulgas analüüsida erinevate väärtuste ja eesmärkide omavahelist</p>	<p>Täiendatud on teksti vastavalt avaliku huvi mõiste muudatuse etpanekule</p>	
			<p>tasakaalu Vormsi kontekstist lähtuvalt.</p>		

<p>2.8.2.1 Hoonete ehitusõigus</p>	<p>Förby K2 ja Förby K4</p>	<p>Förby K2 ja Förby K4 ei tohiks kattuda külasüdamiku aladega.</p>	<p>Kui ehitustegevust ja elamualasid tahetakse suunata külasüdamikesse, siis ei selline kattumine põhjendatud. Samuti ütleb seletuskirja lk 15: "...kusjuures külasüdamikud on rohevõrgustikust välja arvatud, mistõttu mõjutavad rohevõrgustikust lähtuvad tingimused just hajaasustuse maakasutust ja ehitustegevust"</p>
<p>2.8.2.3 Metsa- ja rohumaade majandamise ja kuivendamise põhimõtted</p>	<p>Metsamajandamisel tuleb säilitada eraldised, kus leidub üle 100-aasta vanuseid ja õõnsustega puid.</p>	<p>Antud lause kustutada</p>	<p>Kuna Vormsil kasvab puit aeglaselt, siis ehituspalgina saabgi seda kasutada peamiselt ainult väga vanas eas.</p>
<p>Ettepanekutest 7-1/70/2024 ja 7-1/73/2024:</p>			
<p>2.8.2.3 Metsa- ja rohumaade majandamise ja kuivendamise põhimõtted</p>	<p>Metsamajandamisel on kohustuslik arvestada püsimeetsanduse tingimustega: Borrby T5, Diby T1, Diby T2, Fällarna T1, Förby K4, Förby T1, Förby T2, Hosby T1, Kersleti K3, Kersleti T2, Kersleti T3, Kersleti T4, Norrby T3, Rälby T1, Rälby T2, Saxby K2, Saxby T1, Saxby T2, Saxby T3, Sviby T2, Sviby T5, Söderby T1 ja Söderby T2 aladel.</p>		<p>Lihtsalt huvitav, et Rumposse ei ole sattunud sellist kohustut.</p>
<p>Ettepanekust 7-1/77/2024:</p>			
<p>2.8.2.3 Metsa- ja rohumaade majandamise ja kuivendamise põhimõtted</p>	<p>Metsamajandamisel on kohustuslik arvestada püsimeetsanduse tingimustega: Borrby T5, Diby T1, Diby T2, Fällarna T1, Förby K4, Förby T1, Förby T2, Hosby T1, Kersleti K3, Kersleti T2, Kersleti T3, Kersleti T4, Norrby T3, Rälby T1, Rälby T2, Saxby K2, Saxby T1, Saxby T2, Saxby T3, Sviby T2, Sviby T5, Söderby T1 ja Söderby T2 aladel.</p>		<p>Rumpos määratud erisused viitsavad korruptiivsetele suhetele läbi erinevate MTÜ-de ja perekonnasisestele eelistustele ja soodustustele.</p>

	<p>2.8.3 Üldised maakasutus- ja ehitustingimused</p>	<p>2) hoonestatava krundi suurus peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja üldplaneeringuga seatud maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning krundil paiknevatest hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt puurkaevust või salvkaevust tulenev sanitaarkaitseala/hooldusala ja reoveepuhastist tulenevad kujud) ei koorma naabermaüksusi või on saadud naabermaüksuse omaniku kirjalik nõusolek seatava servituudi osas; rohevõrgustiku alal on teatud piirkondades erandina minimaalseks krundi suuruseks 2 ha (vt rohevõrgustiku tingimused); 12) piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (erisus on võimalik KOVi kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud); Aadress: Lääne maakond, Vormsi vald Koostaja: Kobras OÜ 26 / 82 Vastutav spetsialist: Teele Nigola Vormsi valla üldplaneering. Eelnõu Töö nr 2023-119 ad 14) erilist tähelepanu tuleb hajaasustuses pöörata väärtuslikele põllumajandusmaadele (vt p 2.9.12), ilusatele vaatekohtadele (vt p 2.11.2) ja rohevõrgustikule (vt p 2.11.1) ning nende kaitseks sätestatud tingimustele. Kui nimetatud alad kattuvad, tuleb arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel järgida kõiki tingimusi. Tingimuste kattumisel tuleb lähtuda kõige rangemast.</p>	<p>2) hoonestatava krundi suurus peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja üldplaneeringuga seatud maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning krundil paiknevatest hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt puurkaevust või salvkaevust tulenev sanitaarkaitseala/hooldusala ja reoveepuhastist tulenevad kujud) ei koorma naabermaüksusi või on saadud naabermaüksuse omaniku kirjalik nõusolek seatava servituudi osas; rohevõrgustiku alal on teatud piirkondades erandina minimaalseks krundi suuruseks 2 ha (vt rohevõrgustiku tingimused); 12) piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (erisus on võimalik KOVi kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud); Aadress: Lääne maakond, Vormsi vald Koostaja: Kobras OÜ 26 / 82 Vastutav spetsialist: Teele Nigola Vormsi valla üldplaneering. Eelnõu Töö nr 2023-119 ad 14) erilist tähelepanu tuleb hajaasustuses pöörata väärtuslikele põllumajandusmaadele (vt p 2.9.12), ilusatele vaatekohtadele (vt p 2.11.2) ja rohevõrgustikule (vt p 2.11.1) ning nende kaitseks sätestatud tingimustele. Kui nimetatud alad kattuvad, tuleb arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel järgida kõiki tingimusi. Tingimuste kattumisel tuleb lähtuda kõige rangemast.</p>	<p>2) Vaja on leida sõnastus, mis ei jäta mitmetimõistetavust selles osas mis on piisav ja kas koormab või ei koorma ja kes seda hindab? 12) Vaja on leida sõnastus, mis ei jäta mitmetimõistetavust selles osas, mil määral on piiratud ja kes teeb kaalutusotsuse 14) Vaja on leida sõnastus mis ei jäta mitmetimõistetavust selles osas mis on kõige rangem. See on erinevate inimeste jaoks erinev.</p>	
--	--	--	--	---	--



	<p>2.8.3 Üldised maakasutus- ja ehitustingimused (+seletuskirjas läbivalt)</p>	<p>Soovituslikud tingimused: Vormsile omane materjalikäsitus (sokkel: looduskivi, betoon, krohv; välissein: värvitud laudvooder, tahutud palk, looduskivi, krohv; katus: roog, kivi, plekk, laast, kimm, sindel, laud; laineplaat (sobilik värvivalik oluline); puitaknad ja -uksed, krohvitud või valged korstnapitsid).</p>		<p>Kas krohv on Vormsi tavapärase välisseina viimistlus?</p>	
	<p>2.8.3 Üldised maakasutus- ja ehitustingimused</p>	<p>Hajaasustusalal on võimalikud ka muud ehitustegevused, mida siin seni ei ole eraldi nimetatud – osaliselt on erinevad maakasutused üldplaneeringu joonisel määratud (joonis 1 – maakasutus ja taristu), kuid ka nn „valgel alal“ (maa-alad, kus üldplaneeringu joonisel maakasutuse juhtotstarve ei ole määratud) on ehitustegevus lubatud, kui vastavale ehitustegevusele või asukohale üldplaneeringus sätestatud põhimõtted on täidetud...</p>	<p>Hajaasustusalal on võimalikud ka muud ehitustegevused, mida siin seni ei ole eraldi nimetatud – osaliselt on erinevad maakasutused üldplaneeringu joonisel määratud (joonis 1 – maakasutus ja taristu), kuid ka nn „valgel alal“ (maa-alad, kus üldplaneeringu joonisel maakasutuse juhtotstarve ei ole määratud) on ehitustegevus lubatud (v.a. väärtuslikul põllumaal), kui vastavale ehitustegevusele või asukohale üldplaneeringus sätestatud põhimõtted on täidetud...</p>	<p>Kuna kaartidel on põllumaad "valged alad", siis ilmselt vajalik täpsustada</p>	
	<p>2.8.3 Üldised maakasutus- ja ehitustingimused</p>	<p>Kõrghaljastuse säilitamisel tuleb arvestata puu juurte levikuga ning puu kasvuks vajaliku kasvuruumiga, kus kaevetöid tohib teha vaid äärmisel vajadusel. Kavandatavate ehitiste realiseerimiseks vajaliku raie ulatus ning säilitatava haljastuse võimalikkus tuleb igakordselt eraldi hinnata ning seada tingimused haljastuse kaitseks.</p>	<p>Kõrghaljastuse säilitamisel tuleb arvestata puu juurte levikuga ning puu kasvuks vajaliku kasvuruumiga, kus kaevetöid tohib teha vaid äärmisel vajadusel. Kavandatavate ehitiste realiseerimiseks vajaliku raie ulatus ning säilitatava haljastuse võimalikkust hindab kohalik omavalitsus igakordselt eraldi ning seab tingimused haljastuse kaitseks.</p>	<p>Peab olema selge, kes hindab, analüüsib, otsustab jne</p>	

2.9.1 Üldised põhimõtted	Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist käsitletakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmisena siis, kui maakasutuse juhtotstarvet soovitakse muuta. Ulatuslikkuse määra hindaja on kohalik omavalitsus.	Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist käsitletakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmisena siis, kui maakasutuse juhtotstarvet soovitakse muuta. Muutmine on ulatuslik, kui muudetava ala suurus on üle 3 ha.	Siin peab olema rohkem selgust kui KOVi kaalutusõigus.
2.9.2 Üldised maakasutus- ja ehitustingimused	ranna- ja kaldaalal tuleb hoonestuse paigutamisel silmas pidada veetaseme võimalikku muutumist, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalal kaldal. Vajalik on arvestada võimalike kahjudega, mis võivad ehitisele sellisel alal kaasneda;	ranna- ja kaldaalal tuleb maaomanikul hoonestuse paigutamisel silmas pidada veetaseme võimalikku muutumist, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalal kaldal.	Umbisikuline kõneviis on asendatud. Riskide hindamine on ja peab jääma vara omanikule.
lk 32 Håkabacka asundus:	kuivõrd küla on säilinud väga autentsena, ei ole külla uute majapidamiste loomine kinnistute jagamise teel lubatud	Olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud, kui uute kruntide suurused on vähemalt 4500 m <sup>2</sup> ;	Külas on suured maatükid ja väljakujunenud küla struktuuri järgides saab neid ka väga loogiliselt jagada.
2.9.3 Elamualad (+seletuskirjas läbivalt)	Külasüdamikus kruntide jagamisel DP kohustus	Külasüdamikus kruntide jagamisel DP kohustus kaotada	Kui ehitustegevut tahetakse suunata külasüdamikesse, siis tuleb kaotada formaalsed takistused. Kruntide jagamisel piisab igati krundi miinimumsuurusest.
lk 35 Förby külatuumik	Förby külatuumik	Förby küla või Förby külasüda	Mõistet külatuumik ei ole üldplaneeringus defineeritud ja see tekitab ainult segadust. Sama teiste külade puhul kuhu see liide on lisatud.
2.9.3.3 Külasüdamiku arendusala	Tegemist on aladega, mis paiknevad väljaspool ajaloolisi ehitusalasid, ent on loogiliselt seotud juba olemasoleva külatuumikuga.	Arendusala ei ole hea väljend (vt. eespool) ja külatuumik on segadusttekitav väljend - need tuleks välja vahetada	vt. eelnevad kommentaarid samade mõistetega seoses

	2.9.3.3 Külasüdamiku arendusala	11) kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda 10% planeeringuala ulatuses maa reserveerimist avalike teenuste jaoks (võimalikud kõrval- ja juhtotstarbed: haljasala maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala või ühiskondlike hoonete maa).	11) kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda kuni 5% krundi ulatuses maa reserveerimist avalikust huvist tuleneva taristu jaoks (tee, side, trassid).	Eskiisis ebamõistlikult koormav kohustus. Parkide ja virgestusalade rajamise eesmärgil oleks sisuliselt tegemist natsionaliseerimisega.	
	2.9.4 Ühiskondlike ehitiste maa-ala	6) miljööväärtusliku ja ajaloolise külasüdamiku alal tuleb katused üldjuhul kavandada kahepoolse kaldega (erandina võib teisi katusetüüpe lubada, kui see on põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt – spordihooned vms); 7) külasüdamikes tuleb arvestada sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.	6) miljööväärtusliku ja ajaloolise külasüdamiku alal tuleb katused üldjuhul kavandada kahepoolse kaldega (erandina lubab kohalik omavalitsus teisi katusetüüpe tulenevalt hoone funktsionaalsusest – spordihooned vms); 7) külasüdamikes hindab kohalik omavalitsus sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.	Peab olema selge, kes hindab, analüüsib, otsustab jne	

	<p>2.9.5 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala</p>	<p>7) puhke- ja virgestustegevuse maa-alade arendamisel tuleb tagada sobiva viidasüsteemi kasutamine ja puhkeplatside varustamine telkimiskoha, lõkkekohta, pinkide, kaalutud vajadusel prügikastide, välikäimlate ja muude vajalike elementidega; 9) massiürituseks planeeritud aladel tuleb sündmuste organiseerimisel arvestada paiga taluvuskoormusega (ürituse korraldamise loa väljastamisel). Taluvuskoormuse korral analüüsida nii inimese häiringut kui ka looduse taastumisvõimet; 10) kui kavandatakse tegevust „valgel alal“ ehk piirkonnas, kus üldplaneeringuga ei ole määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, või kus rohevõrgustiku elemendi kirjelduses ei ole ehitusluba antud, tuleb eraldiseisvalt hinnata kavandatu mõju rohelise võrgustiku toimimisele ja rakendada rohelise võrgustiku toimimist tagavaid abinõusid.</p>	<p>7) puhke- ja virgestustegevuse maa-alade arendamisel tuleb tagada sobiva viidasüsteemi kasutamine ja puhkeplatside varustamine puhke- ja virgestusala iseloomulile vastava taristuga (nt. telkimiskoht, lõkkekoht, pingid, prügikastid, välikäimla jms. 9) massiürituseks planeeritud aladel tuleb sündmuste organiseerimisel kohalikul omavalitsusel analüüsida paiga taluvuskoormust (ürituse korraldamise loa väljastamisel). Taluvuskoormuse korral analüüsida nii inimeste privaatsusvajadust kui ka looduse taastumisvõimet; 10) kui kavandatakse tegevust „valgel alal“ ehk piirkonnas, kus üldplaneeringuga ei ole määratud puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, või kus rohevõrgustiku elemendi kirjelduses ei ole ehitusluba antud, tuleb kohalikul omavalitsusel eraldiseisvalt hinnata kavandatu mõju rohelise võrgustiku toimimisele ja rakendada rohelise võrgustiku toimimist tagavaid abinõusid.</p>	<p>7) ei ole põhjendatud ega loogiline, et kõikide puhke- ja virgestusala juures peab olema ala lõkkekoht (nt. lõkkekohaga tennise- või korvpalliväljak) 9) peab olema selgus, kes hindab, analüüsib ja otsustab. 10) Peab olema selge, kes hindab, analüüsib ja otsustab.</p>	
	<p>2.9.5 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala</p>	<p>Massiürituseks loetakse sündmust, kui piiratud alal viibib üheaegselt üle 50 inimese.</p>	<p>Kustutada</p>	<p>See ei ole ÜP teema, pigem heakorra eeskirja vms</p>	
	<p>2.9.6 Haljasala maa-ala</p>	<p>8) murualade hooldamisel tuleb vältida ekstensiivset niitmist ning eelistada niitmist 1-2 korda hooajal, et soodustada niidukoosluste tekkimist.</p>	<p>Kustutada</p>	<p>See ei ole ÜP teema, pigem heakorra eeskirja või kliimakava jne</p>	

	2.9.9 Äri maa ala	Üldplaneering suunab Vormsil arendama keskkonnasõbralikku ettevõtlust ja turismi, milleks saarel on soodsad võimalused. Eelistatud on pereturismi ja mitmesuguse huvialaturismi (näiteks kultuuriturism, mereturism, loodusturism, sh linnuvaatlus, jätkusuutlik jahi- ja kalaturism) arendamine ning kaugtöö võimaluste loomine võimaldamaks tegeleda kaasaegse ettevõtlusega (sh tehnoloogiad,	Üldplaneering suunab Vormsil arendama keskkonnasõbralikku ettevõtlust ja turismi, milleks saarel on soodsad võimalused. Eelistatud on muuhulgas pereturismi ja mitmesuguse huvialaturismi (näiteks kultuuriturism, mereturism, loodusturism, sh linnuvaatlus, jätkusuutlik jahi- ja kalaturism) arendamine, kohaliku tooraine väärdamisega seonduv ettevõtlus ning kaugtöö. Samuti on üldplaneering avatud innovatiivsele	Natuke tasakaalustatum fookus ettevõtluse liikidele.	
		innovatsioon, sinimajandusl1). Oluline on ettevõtluse arendamisel väärtustada Vormsile omast rannarootsi kultuuripärandit ning ainulaadset looduskeskkonda, samuti arvestada saarerahva väljakujunenud elukorraldust ja vajadusi.	ettevõtlusele (nt. elektri töukerattad, e-meditatsioon jms). Eriti väärtustatakse ettevõtlust, mis toimivad aastaringselt ja tagavad tööhõive ka talvel.		
Ettepanekutest 7-1/70/2024 ja 7-1/73/2024:					
	2.9.9 Äri maa ala	Sinimajandus juhindub Euroopa rohelisest kokkuleppesest ning eesmärk on saavutada kliimaneutraalsus, taastada elurikkus ning rakendada nullsaaste ja ringmajanduse põhimõtteid. Kõik sinise majanduse sektorid, sealhulgas kalandus, vesiviljelus, rannikuturism, meretransport, sadamategevus ja laevaehitus, peavad vähendama oma mõju keskkonnale ja kliimale. Selleks, et tulla toime kliimamuutuste ja elurikkusega seotud kriisidega, on vaja heas seisundis meresid ja nende taastavaid ressursse tuleb säästvalt kasutada, et luua alternatiive	Kustutada	See lõik ei oma mingit sisulist tähendust ja on kantud soovmõtetiselt. Lihtsalt üks ilus kuskilt kopeeritud sõnade jada. Mis on selle seos Vormsiga?	
Ettepanekust 7-1/77/2024:					
	2.9.9 Äri maa ala	Kaugtööd võimaldavateks tegevusaladeks, kaasaegse ettevõtluse (sh tehnoloogiad ja innovatsioon) võimaldamiseks	Kustutada	Ei ole aru saada, mida selle lausega öelda on tahetud.	

	<p>2.9.9 Äri maa ala</p>	<p>Sinimajandus juhindub Euroopa rohelisest kokkuleppest ning eesmärk on saavutada kliimaneutraalsus, taastada elurikkus ning rakendada nullsaaste ja ringmajanduse põhimõtteid. Kõik sinise majanduse sektorid, sealhulgas kalandus, vesiviljelus, rannikuturism, meretransport, sadamategevus ja laevaehitus, peavad vähendama oma mõju keskkonnale ja kliimale. Selleks, et tulla toime kliimamuutuste ja elurikkusega seotud kriisidega, on vaja heas seisundis meresid ja nende taastuvaid ressursse tuleb säästvalt kasutada, et luua alternatiive fossiilkütustele ja traditsioonilisele toidutootmisele.</p>	<p>Kustutada</p>	<p>Olles sinimajanduse ettevõtja ning teades antud tegevusala spetsiifikat, ei oma see lõik mingit sisulist tähendust ja on kantud soovmõtlemissel. Mis on selle seos Vormsiga, kus sinimajanduse initsiatiivid on vallavalituse poolt maha surutud?</p>	
	<p>2.9.9 Äri maa ala</p>	<p>3) turismi- ja majutustegevusega seotud hoonete ehitamine on lubatud asukohas, kus maapinna absoluutkõrgus on vähemalt 2 m; 7) põhihoone ehitisealune pindala on üldjuhul vahemikus 60 m<sup>2</sup> kuni 250 m<sup>2</sup> (erandina võib suuremaid hooned lubada, kui see on põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt); 10) külasüdamikes tuleb hoone arhitektuurses käsitluses arvestada sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga;</p>	<p>3) turismi- ja majutustegevusega seotud hoonete ehitamine on lubatud asukohas, kus maapinna kõrgus merepinnast on vähemalt 2 m; 7) põhihoone ehitisealune pindala on üldjuhul vahemikus 60 m<sup>2</sup> kuni 250 m<sup>2</sup> (erandina võib suuremaid hooned lubada, kui see on kohaliku omavalitsuse arvates põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt); 10) külasüdamikes tuleb omanikul hoone arhitektuurses käsitluses arvestada sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga;</p>	<p>3) kõrgus merepinnast 7) on vaja selgust, kes hindab, analüüsib ja otsustab 10) on vaja selgust, kes peab arvestama, hindama jne</p>	

	<p>2.9.10 Tootmise maa ala</p>	<p>5) krundi maksimaalne ehitusalune pind on 40%. kohalikul omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus teha erandeid, kui see on vajalik teatud tootmistegevuse iseloomust lähtuvalt ning tagatud on ümbritseva keskkonna jaoks piisavad eralduspühvrid; 8) hooned, mida kavandatakse külasüdamikes, peavad oma mahult ja välisilmelt sobituma ümbritsevasse keskkonda; 9) tootmisaladel tuleb ette näha meetmed pinnase ja põhjavee saastuse vältimiseks (nt sademevee kogumine, reostusohlike tegevuste puhul kõvakatttega väljakud, drenaažisüsteemid juhuslikult/avariolukorras maha valguda võiva reostuse kogumiseks jmt); 12) tootmise maa-alade arendamisel tuleb arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskond, müra, õhusaaste) seisund; 13) arvestada tuleb piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tuleb tagada eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel tuleb arvestada põhjavee reostuse riskiga;</p>	<p>5) krundi maksimaalne täisehitusprotsent on 40%. kohalikul omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus teha erandeid, kui see on vajalik teatud tootmistegevuse iseloomust lähtuvalt ning tagatud on ümbritseva keskkonna jaoks piisavad eralduspühvrid; 8) hooned, mida kavandatakse külasüdamikes, peavad oma mahult ja välisilmelt sobituma ümbritsevasse keskkonda. Sobivust hindab kohalik omavalitsus; 9) tootmisaladel tuleb ette näha meetmed pinnase ja põhjavee saastuse vältimiseks (nt sademevee kogumine, reostusohlike tegevuste puhul kõvakatttega väljakud, drenaažisüsteemid juhuslikult/avariolukorras maha valguda võiva reostuse kogumiseks jmt). Meetmete asjakohasust ja vajalikkust hindab kohalik omavalitsus; 12) tootmise maa-alade arendamisel tuleb maaomanikul jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist; 13) otsuste tegemisel arvestab kohalik omavalitsus piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendatavate meetmetega, millega tuleb tagada eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestab kohalik omavalitsus otsuste tegemisel põhjavee reostuse riskiga; 16) nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel</p>	<p>5) mõiste täpsustus - mõeldud oli ilmselt täisehitusprotsenti 8) Peab olema selgus, kes hindab, analüüsib ja otsustab 9) Peab olema selgus, kes hindab, analüüsib ja otsustab 12) peab olema kelle kohutustusega on tegemist 13) Peab olema selgus kes hindab, analüüsib ja otsustab 16) Kaasaegne tehnika tundub asjakohasem, kuna parim tehnika on suhteline ja võib olla väga kallis 17) välistus lihtsamatele laohoonetele 18) Peab olema selgus, kes hindab, analüüsib ja otsustab</p>	
--	--------------------------------	---	--	--	--

		<p>koostamisel tuleb arvestada põhjavee reostuse riskiga; 16) nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb igati soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks; 17) kui uue tootmise maa-ala</p>	<p>tegemisel põhjavee reostuse riskiga; 16) nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb igati soosida kaasaegse tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks; 17) kui uue tootmise maa-ala arendamisega (v.a. heinaküünide, mõrrakuuride jms. rajamisel)</p>		
		<p>arendamisega kaasnevad eeldatavalt negatiivsed keskkonnamõjud (sh mõju inimese tervisele ja heaolule), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid võimalikke mõjusid eelhindamise või KSH käigus, pöörates eritähelpanu kumulatiivsetele mõjudele; 18) piirdeaedade maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 1,5 meetrit. Erandjuhtudel ja mõjuva põhjuse alusel on kohaliku omavalitsuse loal lubatud ka kõrgemate piirdeaedade rajamine.</p>	<p>kaasnevad eeldatavalt negatiivsed keskkonnamõjud (sh mõju inimese tervisele ja heaolule), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid võimalikke mõjusid eelhindamise või KSH käigus, pöörates eritähelpanu kumulatiivsetele mõjudele; 18) piirdeaedade maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 1,5 meetrit. Mõjuva põhjuse olemasolu korral võib kohalik omavalitsus erandjuhtudel anda loa ka kõrgemate piirdeaedade rajamiseks.</p>		
2.9.14 Sadama maa-ala	<p>Sadama maa-ala on sadamateenuse osutamiseks ning laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Vormsil on sadama maa-ala kavandatud külasadamate ja väikesadamate ning neid teenindavate ehitiste tarvis.</p>	<p>Sadama maa-ala on sadamateenuse osutamiseks ning laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Vormsil on sadama maa-ala kavandatud külasadamate, väikesadamate ja parvlaevasadamana ning neid teenindavate ehitiste tarvis.</p>	<p>Sviby sadama parvlaevu teenindav osa ei ole väikesadam, ta on lihtsalt sadam.</p>		



	<p>2.9.14 Sadama maa-ala</p>	<p>Väikesadamate arendamisel on otstarbekas ühildada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne). Tulenevalt turismipotentsiaalid on väikesadamate arenduse üheks oluliseks eesmärgiks lisaks kohaliku kogukonna teenindamisele pakkuda külalissadama teenusstandardit. Sadama maa-alade planeerimise kaudu loob üldplaneering aluse parandamiseks Vormsi elanike ja küllastajate meretranspordi võimalusi.</p>	<p>Väikesadamate arendamisel on otstarbekas ühildada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne). Tulenevalt turismipotentsiaalid on väikesadamate arenduse üheks oluliseks eesmärgiks lisaks kohaliku kogukonna teenindamisele pakkuda külalissadama teenusstandardit. Sadama maa-alade planeerimise kaudu loob üldplaneering aluse parandamiseks Vormsi elanike ja küllastajate meretranspordi võimalusi ja parandab kohalike kalurite tingimusi.</p>	<p>Lisaks sisse toodud kalanduse aspekt</p>	
	<p>2.9.15 Riigikaitse maa-ala</p>	<p>6) külasüdamikese tuleb arvestada sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.</p>	<p>6) külasüdamikese arvestab kohalik omavalitsus otsuste tegemisel sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.</p>	<p>Peab olema selge, kes hindab, analüüsib, otsustab jne</p>	
	<p>2.10 Veekogu kalda maakasutus- ja ehitustingimused</p>	<p>Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Vastavalt looduskaitseadusele on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud seaduses toodud erisustel. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi laius on toodud looduskaitseaduses.</p>	<p>Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Vastavalt looduskaitseadusele on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud seaduses toodud erisustel. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi laius on toodud looduskaitseaduses, v.a. juhtudel kui seda on üldplaneeringuga või muul moel vähendatud.</p>	<p>Täpsustus</p>	

	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Üleujutusega ala määramine ja ehituskeeluvööndi määramise eesmärk on looduskaitsealadest tulenevalt ühene – kaitsta randa ja kallast. LKS § 34 kohaselt on ranna ja kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Seega peab ka üleujutusega ala piiri määramisel üldplaneeringuga alati silmas pidama looduskaitsealades sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärki. Ehituskeeluvöönd rannal on mõeldud nii ranna ja kalda looduskoosluste säilimise tagamiseks kui ka üleujutusohuga ala määramise kaudu rannikul elavate inimeste vara ja tervise kaitseks.</p>	<p>Üleujutusega ala määramine ja ehituskeeluvööndi määramise eesmärk on looduskaitsealadest tulenevalt ühene – kaitsta randa ja kallast. LKS § 34 kohaselt on ranna ja kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Seega peab ka üleujutusega ala piiri määramisel üldplaneeringuga alati silmas pidama looduskaitsealades sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärki. Ehituskeeluvöönd rannal on mõeldud nii ranna ja kalda looduskoosluste säilimise tagamiseks.</p>	<p>Inimeste tervise ja vara kaitse üle las jääb vastutus inimestele endale - nende enda eest pole vaja neid kaitsta ja ega saagi.</p>	
	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Üldplaneeringus on korduva üleujutusala ja üleujutuse riski määramiseks aluseks võetud järgmine töö: Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks Vormsi üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks (Kobras, 2024), mis on leitav lisades.</p>	<p>Üldplaneeringus on korduva üleujutusala ja üleujutuse riski määramiseks aluseks võetud järgmine töö: Rannaalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks Vormsi üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks (Kadri Hänni (Kobras OÜ), 2024), mis on leitav lisades.</p>	<p>Kõikide analüüside autorid peaksid olema võrdselt nimeliselt välja toodud</p>	
<p>Ettepanekutest 7-1/70/2024 ja 7-1/73/2024:</p>					

	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Vastavalt analüüsile leiti, et Vormsi saarel on põhjendatud arvestada korduva üleujutusala piiriks 1 m kalda kõrgusväärtusest ja seda kogu saare ulatuses. See tähendab, et isegi nendes rannalõikudes, kus maapind tõuseb kiiremini, on ehituskeeluvööndi lähtejooneks ikkagi korduva üleujutusega ala piir. Seejuures tuleb üldplaneeringu rakendamisel arvestada, et korduva üleujutusala piiriks ja ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejooneks ei kasutata jooksvalt muutuvat 1 m joont vaid üldplaneeringus kehtestatud korduva üleujutusala joont.</p>	<p>Vastavalt analüüsile leiti, et Vormsi saarel on üldjuhul põhjendatud arvestada korduva üleujutusala piiriks 1 m kalda kõrgusväärtusest ja seda kogu saare ulatuses, v.a. nendes rannalõikudes, kus maapind tõuseb kiiremini.</p>	<p>1m üleujutuspiir ei ole igas kohas põhjendatud</p>	
<p>Ettepanekust 7-1/77/2024:</p>					
	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Vastavalt analüüsile leiti, et Vormsi saarel on põhjendatud arvestada korduva üleujutusala piiriks 1 m kalda kõrgusväärtusest ja seda kogu saare ulatuses. See tähendab, et isegi nendes rannalõikudes, kus maapind tõuseb kiiremini, on ehituskeeluvööndi lähtejooneks ikkagi korduva üleujutusega ala piir. Seejuures tuleb üldplaneeringu rakendamisel arvestada, et korduva üleujutusala piiriks ja ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejooneks ei kasutata jooksvalt muutuvat 1 m joont vaid üldplaneeringus kehtestatud korduva üleujutusala joont.</p>	<p>Vastavalt analüüsile leiti, et Vormsi saarel on üldjuhul põhjendatud arvestada korduva üleujutusala piiriks 1 m kalda kõrgusväärtusest ja seda kogu saare ulatuses, v.a. nendes rannalõikudes, kus maapind tõuseb kiiremini.</p>	<p>1m üleujutuspiir ei ole igas kohas põhjendatud – näiteks Hosby külas kuna maapind tõuseb kiiresti 2m peale. Samuti on antud piirang Õiguskantsleri poolt selgel koormav kinnisvaraomanikule ja ei oma looduskaitse eesmärki.</p>	

	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Korduval üleujutusosalal, mis on määratud 1 m kaldajoone kõrgusväärtuse baasil, on uute elamute ehitamine keelatud. Lubatav on vaid nt sadamarajatiste ja teiste merele pääsuks vajalike rajatiste, paadikuuride ning puhkerajatiste jms ehitamine. Need on ehitised, mis oma iseloomust tulenevalt paiknevadki veekogu lähedal ja mille korral üleujutus ei tekita otsest ohtu inimeste tervisele ega põhjusta keskkonnareostust. Ehitised on lihtsama konstruktsiooniga ja veetõus neid niivõrd ei ohusta.</p>	<p>Korduval üleujutusosalal on uute elamute ehitamine keelatud. Lubatav on vaid nt sadamarajatiste ja teiste merele pääsuks vajalike rajatiste, paadikuuride ning puhkerajatiste jms ehitamine. Need on ehitised, mis oma iseloomust tulenevalt paiknevadki veekogu lähedal ja mille korral üleujutus ei tekita otsest ohtu inimeste tervisele ega põhjusta keskkonnareostust. Ehitised on lihtsama konstruktsiooniga ja veetõus neid niivõrd ei ohusta.</p>	<p>1m üleujutuspiir ei ole igas kohas põhjendatud</p>	
	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Üleujutuse riskiga alal, milleks Vormsi saarel võib lugeda 2 m kõrgusjoone, on ehitamine lubatud (ehituskeeluvööndiga kattuvalt tuleb arvestada ehituskeeluvööndisse ehitamise regulatsiooni), kuid seal peab ehitiste projekteerimisel arvestama üleujutuse ohuga ja rakendama meetmeid võimaliku üleujutuse talumiseks (konstruktsioonid rajada veekindlatena või hingavatena).</p>	<p>Üleujutuse riskiga alal, milleks Vormsi saarel võib lugeda ala kuni 2 m kõrgusjooneni, on ehitamine lubatud (ehituskeeluvööndiga kattuvalt tuleb arvestada ehituskeeluvööndisse ehitamise regulatsiooni), kuid seal peab ehitiste projekteerimisel arvestama üleujutuse ohuga ja rakendama meetmeid võimaliku üleujutuse talumiseks (konstruktsioonid rajada veekindlatena või hingavatena).</p>	<p>Täpsustus</p>	
	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Täiendavaid elamu-, äri- ja tootmisüksuseid ei tohi kavandada rannaaladele (lisaks asukohtadele, mis on üldplaneeringus ehitust suunava juhottstarvetega planeeritud), mis on pikalt lauged ning kus üleujutuse ohuga ala ulatub kaugele sisemaale (maapinna kõrgus alla 2 m). Neil aladel on oht ekstreemsete ilmaolude korral ala üleujutuseks ja kahjustusteks.</p>	<p>Uusi elamu-, äri- ja tootmisüksuseid ei tohi kavandada rannaaladele (lisaks asukohtadele, mis on üldplaneeringus ehitust suunava juhottstarvetega planeeritud), mis on pikalt lauged ning kus üleujutuse ohuga ala ulatub kaugele sisemaale (maapinna kõrgus alla 1,5 m). Neil aladel on oht ekstreemsete ilmaolude korral ala üleujutuseks ja kahjustusteks.</p>	<p>Täpsustus, lisaks maapinna kõrgus 2m-lt 1,5m-le.</p>	

	<p>2.10.1 Üleujutus</p>	<p>Tingimused asustuse suunamiseks: 1) korduva üleujutusega alal (maapinna kõrgus kuni 1 m) peavad ehitustegevusele eelnema vajalikud uuringud edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides. Lisaks tuleb välja töötada meetmed, et tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine; 2) vältida tuleb maapinna täitmist vajaliku hoonealuse kõrguse saavutamiseks, et hoone üleujutuse riski vähendada; 3) üleujutusohuga alal ehitamisel (maapinna kõrgus kuni 2 m) tuleb järgida ka keskkonnakaitse meetmeid, nt reovee, põhjavee kaitstuse vms aspektides. Tagada tuleb reovee ja ohtlike ainete käitlus selliselt, et võimalike üleujutuste korral ei tekiks lekkeid või avariisid, mistõttu satuks reovesi või ohtlikud ained keskkonda; 4) ranna ja kalda ning ka inimeste kaitseks tuleb säilitada asustatud katastriüksuste ja üleujutusega ala piiri vahel kõrghaljastus; 5) arvestada tuleb, et lisaks üleujutusveele võib ehitistele purustusi tekitada ka jää randa liikumine.</p>	<p>Tingimused asustuse suunamiseks: 1) korduva üleujutusega alal (maapinna kõrgus kuni 1 m) peavad ehitustegevusele eelnema vajalikud uuringud edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides. Lisaks tuleb välja töötada meetmed, et tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine; 2) Kustutada 3) üleujutusohuga alal ehitamisel (maapinna kõrgus kuni 2 m) tuleb kohalikul omavalitsusel otsuste tegemisel järgida ka keskkonnakaitse meetmeid, nt reovee, põhjavee kaitstuse vms aspektides. Tagada tuleb reovee ja ohtlike ainete käitlus selliselt, et võimalike üleujutuste korral ei tekiks lekkeid või avariisid, mistõttu satuks reovesi või ohtlikud ained keskkonda; 4) Kustutada 5) Kustutada</p>	<p>1) Kuidas saab sellisele alale ehitada kui see on EKV ja ka EKV-d ei ole vähendatud kohtades, kus maapind on nii madal 2) See ei ole ju halb, kui ehitusõigus peaks olema olema 3) Peab olema selge, kes hindab analüüsib ja otsustab 4) Kõghaljastuse nõue ei ole kõikides küldes realistlik nõue 5) Erinevate ilmastikuolude riskid peavad jääma omanike otsustada ja kanda</p>	
	<p>2.10.2. Ehituskeeluvööndi vähendamine</p>	<p>Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik võimalus, kui kavandatud tegevuse elluviimine väljaspool ehituskeeluvööndit ei ole võimalik või otstarbekas ning tagatud on seadusega sätestatud ranna ja kalda eesmärkide täitmine. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimub looduskaitse seaduses sätestatud alustel ja korras.</p>	<p>Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik võimalus, kui kavandatud tegevuse elluviimine väljaspool ehituskeeluvööndit ei ole võimalik või otstarbekas ning tagatud on seadusega sätestatud ranna ja kalda eesmärkide täitmine. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimub looduskaitse seaduses sätestatud alustel ja korras, s.h. eelkõige üldplaneeringu kui ühiskondliku kokkuleppega.</p>	<p>Täpsustus, et üldjuhul käib EKV vähendamine üldplaneeringuga</p>	

	<p>2.10.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine</p>	<p>Förby külasüdamik EKV2 – eesmärk on Förby külasüdamiku alal väljakujunenud ehitusjooneni võimaldada ehitustegevust küla taastamiseks (vanad talukohad) ja arendamiseks, tegemist on peamiselt elamuehitusega;</p>	<p>Förby külasüdamik EKV2 – eesmärk on Förby külasüdamiku alal väljakujunenud ehitusjooneni võimaldada ehitustegevust küla taastamiseks (vanad talukohad) ja arendamiseks, tegemist on peamiselt elamuehitusega ja väikesadamaga; Förby on ajalooline küla (alates Vaktarsi talust kuni katastriüksuseni 90701:002:0065)</p>	<p>Täiendus sadama ja küla ajaloo osas</p>	
--	---	--	--	--	--

	<p>2.10.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine</p>	<p>Sviby sadam EKV9 – eesmärk on võimaldada sadama lähialal, kus külastajad esmalt peatuvad, pakkuda puhke- ja rekreatsiooniteenuseid, ürituste korraldamiseks ettevalmistatud alasid jms;  m Borrby külasadam EKV16 - eesmärk külasadamas käimla ja puhkekoha ehitamine;  m Kersleti külasadam põhjas EKV17 - eesmärk külasadamas käimla ehitamine;  m Suuremõisa külasadam EKV18 - eesmärk külasadamas kuuri ehitamine;  m Suuremõisa külasadam EKV19 - eesmärk külasadamas käimla ehitamine.  Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga alad on kujutatud joonistel 1 ja 2 ning külasadamates detailsemalt skeemidel ptk 2.11.17.3, lk 63.</p>	<p>m Sviby sadam EKV9 – eesmärk on võimaldada sadama lähialal, kus külastajad esmalt peatuvad, pakkuda puhke- ja rekreatsiooniteenuseid, ürituste korraldamiseks ettevalmistatud alasid jms;  m Borrby külasadam EKV16 - eesmärk külasadamas käimla, pesemiskoha ja puhkekoha ehitamine;  m Kersleti külasadam põhjas EKV17 - eesmärk külasadamas käimla ja pesemiskoha ehitamine;  m Mõisaholmi külasadam EKV18 - eesmärk külasadamas kuuri ehitamine;  m Mõisaholmi külasadam EKV19 - eesmärk külasadamas käimla ja pesemiskoha ehitamine.  Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga alad on kujutatud joonistel 1 ja 2 ning külasadamates detailsemalt skeemidel ptk 2.11.17.3, lk 63.  m Diby väikesadam EKV7 - eesmärk külasadamas käimla, pesemis- ja puhkekoha ehitamine;</p>	<p>Sviby EKV9 vähendada kaardil 250 m mööda mereäärset pinnasteed kagu suunas, ülejäänutel lisatud pesemiskoht. Lisatud loetellu Diby, Rälby ja Norrby sadamad</p>	
			<p>m Rälby väikesadam EKV7 - eesmärk külasadamas käimla, pesemis- ja puhkekoha ning majutuskoha ehitamine;  m Norrby väikesadam EKV7 - eesmärk külasadamas kuuri, käimla ja pesemiskoha ehitamine;</p>		

	2.11.1 Rohevõrgustik	1) looduslike ja/või poollooduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast;	1) looduslike ja/või poollooduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast. Kui saare püsielanikele mõeldud elamu ja ettevõtetuslad ei taga saare jätkusuutlikkust, on võimalik üldplaneeringuga teha ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks selliselt, et Vormsi saar ei oleks 100% rohevõrgustiku tugiala.	Oluline põhimõte, et 90% on inimese välja mõeldud piir.	
	2.11.2. Ilusa vaatega kohad ja teelõigud	1) üldplaneeringus näidatud kohtades ja lähikümbruses planeerimise, projekteerimise ja ehitustegevuse korral tuleb analüüsida vaatekoha väärtust ja võimalusi selle säilitamiseks, vaadete asukohad tuleb kajastada dokumentides koos analüüsi ja vajalike leevendusmeetmetega;	1) üldplaneeringus näidatud kohtades ja lähikümbruses planeerimise, projekteerimise ja ehitustegevuse korral peab kohalik omavalitsus analüüsima vaatekoha väärtust ja võimalusi selle säilitamiseks, vaadete asukohad tuleb kajastada dokumentides koos analüüsi ja asjakohaste leevendusmeetmetega;	Peab olema selge, kes hindab, analüüsib, otsustab jne	
	2.11.4. Kultuurimälestised	Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid kultuuripärandi objektide riikliku kaitse alla võtmiseks.	Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta kultuuripärandi objektide riikliku kaitse alla Vormsi päikeseristid.	Päikeseristid on oluline väärtus	
	2.11.4 Kultuurimälestised	1) hävinud tuulikute asukohad – tuulikute asukohtadel võimalus taastada välisilmelt tuulikutele sarnased rajatised ning kasutada ärielistel eesmärkidel (nt majutusteenuse või muu turismivaldkonda kuuluva teenuse pakkumine);	1) hävinud tuulikute asukohad – tuulikute asukohtadel võimalus taastada välisilmelt tuulikutele sarnased rajatised ning kasutada muuhulgas ärielistel eesmärkidel (nt majutusteenuse või muu turismivaldkonda kuuluva teenuse pakkumine);	Pukktuuliku taastamine võiks olla soositud ka mitteärielistel eesmärkidel	
	2.11.4 Kultuurimälestised	6) Söderby kõrts ja endine mõisaase - tuleb säilitada maastikuline eripära, ehitustegevuse kavandamise korral tuleb koostada projekteerimisel võimalike mõjude analüüs; 15) Betania lastelaagri lugu tuleb säilitada;	6) Söderby kõrts ja endine mõisaase - tuleb säilitada maastikuline eripära, ehitustegevuse kavandamise korral tuleb koostada projekteerimisel võimalike mõjude analüüs, millele hinnangu annab kohalik omavalitsus; 15) Kustutada	6) Peab olema selge, kes hindab, analüüsib, otsustab jne 15) Kuidas saab lugu ruumiliselt säilitada?	



2.11.8 Põhja- ja pinnavee kaitse	4) uute elumupiirkondade kavandamisel (nt külasüdamike arendusaladel) tuleb eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele;	4) uute elumupiirkondade kavandamisel tuleb eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele;	Erinevaid külasüdamike alasid tuleks kohelda võrdselt
2.11.9 Liiklusvõrgustik	Teedevõrgu arendamisel peab lähtuma printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs. Uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ning välja ehitada juurdepääsuteed.	Teedevõrgu arendamisel peab lähtuma printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale ning üldplaneeringu algatamise ajal eksisteerinud elamule oleks tagatud vaba juurdepääs. Uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ning välja ehitada juurdepääsuteed.	Lisatud olemasolevate elamute juurdepääsu tagamise vajadus. Juurdepääsuteede juriidiline staatus on üle Vormsi probleemiks
2.11.16 Matkateed	Matkateed on pinnasteed, mis on ette nähtud jalgsi või jalgrattaga (ka hobusega) matkamiseks. Tulenevalt tee iseloomust ja ka seisukorrast ei ole autoga liiklemine seal lubatud. Erandina on lubatud autoga juurdepääs teeninduseks ja elukohta pääsemiseks. Viimasel juhul tuleb juurdepääs maaomanikel endil tagada servituudi seadmisega.	Matkateed on pinnasteed, mis on ette nähtud jalgsi või jalgrattaga (ka hobusega) matkamiseks. Tulenevalt tee iseloomust ja ka seisukorrast ei ole autoga liiklemine seal lubatud. Erandina on lubatud autoga juurdepääs teeninduseks ja elukohta pääsemiseks.	Maaomanikel endil ei ole sageli realistlik naabri käest servituuti saada, seda ei saa jätta maaomanike kanda, siin ei saa KOV käsi üles tõsta, sest juurdepääsude problemaatiline olukord on suuresti valla varasemate maakorralduslike tegematajätmistega tagajärg.
2.11.17. Sadamad ja veeliiklusrajatised	Üldplaneeringuga on määratud avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldised ehituslikud tingimused ja asukoht. Nimetatud ehitised on sildumiskoht, külasadam ja väikesadam.	Üldplaneeringuga on määratud avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldised ehituslikud tingimused ja asukoht. Nimetatud ehitised on sildumiskoht, külasadam, väikesadam ja parvlavasadam.	Sviby praamidele mõeldud osa

2.11.17.3. Külasadam	Lubatud on rajada sadama teenindamiseks vajalikke rajatise, nagu paadisild, muul, kai, tehnovõrgud (sh tuletõrje veevõtukoht), avalik tee, slipp, paadi kinnitamiseks vajalikud rajatised ning paadikuur, käimla.	Lubatud on rajada sadama teenindamiseks vajalikke rajatise, nagu paadisild, muul, kai, tehnovõrgud (sh tuletõrje veevõtukoht), avalik tee, slipp, paadi kinnitamiseks vajalikud rajatised ning paadikuur, käimla ja pesemiskoht.	Lisatud pesemiskoht
2.11.17.3 Külasadam	Üldplaneeringuga on planeeritud kokku 7 külasadamat: Suuremõisa, Förby, Saxby, Rumpo, Kersleti (kahes kohas) ja Borrby külas.	Üldplaneeringuga on planeeritud kokku 7 külasadamat: Suuremõisa, Saxby, Rumpo, Kersleti (kahes kohas) ja Borrby külas.	Förby külasadamatest välja jätta ja lisada väikesadamate hulka
2.11.17.4 Väikesadam	2024. aasta seisuga paikneb Vormsi vallas kaks väikesadamat (Sviby ja Rälby külas) ning juurde	2024. aasta seisuga paikneb Vormsi vallas kaks väikesadamat (Sviby ja Rälby külas) ning juurde on kavandatud neli väikesadamat	Lisatud Förby
	on kavandatud kolm väikesadamat (Hosby, Diby ja Norrby külas).	(Hosby, Diby, Förby ja Norrby külas).	
2.11.17.4 Väikesadam	Sadama rajamine ja kasutamine ei tohi olla vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.	Kustutada	Sadam ongi erand ja ta paratamult on ranna ja kalda kaitse eesmärkidega vastuolus
2.12.2.4 Kootootmisjaam	Kliima- ja energiakava kohaselt on Vormsil soovituslik teha koostootmisjaama teostatavusuuring ja positiivse tulemi korral võtta koostootmisjaamad kasutusele tööstusaladel või selle lähiümbruses. Sarnane lahendus on juba kasutusel Hullo, kus munitsipaalhoonete kütmine on lahendatud maaküttega ning mida elektrikatkestuste ajal toetab kohalik katlamaja.	Kliima- ja energiakava kohaselt on Vormsil soovituslik teha koostootmisjaama teostatavusuuring ja positiivse tulemi korral võtta koostootmisjaamad kasutusele tööstusaladel või selle lähiümbruses.	Hullo kasutusel olevas lahenduses ei ole väga palju ühisosa koostootmisjaamaga.

	2.12.3. Veevarustus ja reovee ärajuhtimine	Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega piirkonnas tuleb moodustada reoveekogumisala, kui ühe hektari kohta tekki koormus on kümme inimekvivalenti või suurem (veeseadus § 101 lg 1).	Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega piirkonnas tuleb võimaluse korral moodustada reoveekogumisala, kui ühe hektari kohta tekki koormus on kümme inimekvivalenti või suurem (veeseadus § 101 lg 1).	Kõikides külates reoveekogumisala moodustamine on ebareaalne, see peaks olema võimaluse korral.	
	2.12.4. Sademevesi	Sademevee ärajuhtimise tingimused:	Sademevee ärajuhtimise tingimused kõvakattega maadelt:	ei peaks puudutama rohu- ja murualasid	
	2.17. ASUSTUSÜKSUSTE VAHELISTE LAHKMEJOONTE MUUDATUSTE ETTEPANEKUD	m Hullo külast eraldatakse uue külana Häkabackan; m Norrby ja Söderby külade lahkmejoon muutub.	m Hullo külast eraldatakse uue külana Häkabackan; m Norrby ja Söderby külade lahkmejoon muutub. m Förby külast eraldatakse uue külana Bynäs; m Suuremõisa külast eraldatakse uue külana Mõisaholmi küla;	Külaelanike soovil	
	3. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	Üldplaneeringu elluviimise all tuleb mõista igasugust arendustegvust, mis lähtub üldplaneeringuga määratud ruumilise arengu põhimõtetest ja on kooskõlas üldplaneeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustega.	Üldplaneeringu elluviimise all tuleb mõista igasugust elu-, arendus- ja säilitustegvust, mis lähtub üldplaneeringuga määratud ruumilise arengu põhimõtetest ja on kooskõlas üldplaneeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustega.	Ei saa piirduda ainult arendustegevusega, üldplaneering on oluliselt laiem.	

	<p>3. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE</p>	<p>Üldplaneeringu elluviimisel on võtmetähtsusega otsuste langetamine, mis on seotud:                  m Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamisega külasüdami ke aladel;                  m Liiklusvõrgustiku tervikliku arendamisega, sh avalikku huvi tagavate lepingute sõlmimine eraõigusliku isiku maal;                  m Ühiskondlike ehitiste, kogu sotsiaalse taristu arendamisega;                  m Üldise avaliku ruumi ja puhkealade arendamisega, selle sidususe suurendamisega elu- ja ettevõtluskeskkonna vahel.</p>	<p>Üldplaneeringu elluviimisel on võtmetähtsusega otsuste langetamine, mis on seotud:                  m Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamisega külasüdami ke aladel;                  m Liiklusvõrgustiku tervikliku arendamisega, sh avalikku huvi tagavate lepingute sõlmimine eraõigusliku isiku maal;                  m Ühiskondlike ehitiste, kogu sotsiaalse taristu arendamisega;                  m Üldise avaliku ruumi ja puhkealade arendamisega, selle sidususe suurendamisega elu- ja ettevõtluskeskkonna vahel.                  m Püsielanike ja kooliõpilaste arvu suurendamisega;                  m Ettevõtluse ja aastaringse tööhõive edendamiseks vajalike eelduste arendamisega;</p>	<p>Parema tasakaalu mõttes kesksete väljakutsetena lisatud püsielanike ja kooliõpilaste arvu kasv, ettevõtluse tähtsus ja aastaringne tööhõive</p>	
	<p>4. ETTEPANEKUD LÄÄNEMAA TÄPSUSTAMISEKS JA MUUTMISEKS</p>	<p>Kuna Vormsi puhul on tegemist maakonnaplaneeringust lähtuvalt tugialaga, millesse saar tervikuna kuulub, siis tähendab, et Vormsi rohevõrgustik nõuab keskmisest enam tähelepanu, et selle loodusväärtused säiliks.</p>	<p>Kuna Vormsi puhul on tegemist maakonnaplaneeringust lähtuvalt tugialaga, millesse saar tervikuna kuulub, siis tähendab, et Vormsi rohevõrgustiku seisund on üle kesmise hea.</p>	<p>Ei saa öelda, et Vormsi loodus oleks halvas seisus või märkimisväärselt ohustatud, pigem on seis hea.</p>	
	<p>4. ETTEPANEKUD LÄÄNEMAA TÄPSUSTAMISEKS JA MUUTMISEKS</p>	<p>Vajadusel teha ettepanek, et Vormsi vald ei oleks 100% rohevõrgustiku tugiala</p>			
<p>Ettepanekust 7-1/70/2024:</p>					

	Läbiv	Puudub	Selguse loomine ja kaalutusõiguste vähendamine	<p>Üldplaneeringu üks algseid eesmärgi oli (õigus)selgus maakasutuses. Vastupidiselt algsele eesmärgile on eskiisi seletuskiri väga detaili- ja nüansirohke ilma eriteadmisteta on väga raske aru saada, millised on õigused ja kohustused. Eesmärk peaks olema, et maatükki ostes, s.t. investeerides, oleks inimesel täpselt teada, mida ta ostab (millised on maatükiga seonduvad õigused ja otstarbed tulevikus). Hetkel see nii ei ole. Sellest ka ettepanek, et erinevaid kaalutusõigusi tuleb eskiisis oluliselt vähendada, sest väikesaarel on kõik isiklik, olgu siis poliitilise või ametkondliku tasandi kaalutusõigus taandub senise praktika järgi üldjuhul alati isiklikule tasandile ehk loogilised ja laia pilti arvestavad ruumikasutuslahendused ei ole alati otsustuste keskmes.</p>	
Ettepanekust 7-1/70/2024:					
	Läbiv		Elamualade ja külasüdamike laiendamine vastavalt analüüsile ja statistikale.	<p>Kuna eskiisi koostamisele eelnevalt on kokku lepitud lähteülesandes (s.h. volikogu 2023 mai istungil), s.t. mis teemadega ÜP tegelema hakkab, mis on üldised väärtused jms., kuid ei ole ära sõnastatud eesmärki, kuhu tahetakse jõuda. Sellest tulenevalt on ÜP töögrupp hakanud tööle kaardiga, ilma et oleks selle kõrval olnud narratiiv. Kõik elamualade ja külasüdamike piire puudutavad otsused on tehtud tunnetuslikult üksikjuhtumitena ja mitte arvestades lõppeesmärki (sest seda ei ole sõnastatud). Otsuste aluseks ei ole olnud kehtiva ÜP eksisteerimise vms ajal välja antud ehituslubade arv, DP-de algatamisest keeldumiste või kehtestamiste arv, protsent kehtivatest külasüdamike aladest vms. Kehtestatud külasüdamike alade suurus (väiksus) on määratud tunnetuslikult ja pigem inimtegevust pärssivalt, kuigi ÜP lähteseisukohtade p 3.1. fikseerib ÜP strateegilise suunana "Püsisustuse tugevdamine ja taastamine, elukeskkonna kvaliteet ja atraktiivsus, teenuste kättesaadavus". Eskiisi ei vasta selles osas ÜP lähteseisukohtadele.</p>	
Ettepanekust 7-1/70/2024:					

	Läbiv	Puudub	Rootslastele kuuluvate tühjade kinnistute probleemide (tuleoht, heakord ja üldine ilme, kasutuseta ressursid, jms) lahenduse pakkumine.	Eskiis ei vasta selles osas ÜP lähteseisukohtadele (p.3.1, lk.16), s.t. neid probleeme pole ÜP-s kajastatud ega probleemidele lahendust leitud.
Ettepanekust 7-1/70/2024:				
	Läbiv	Puudub	Üldplaneeringus arvestada passiiv- ja intensiivpõllumajandusest tulenevate erisustega, s.h. erineva keskkonnamõjuga rohevõrgustikule. Muuhulgas peaks passiivse kasutusega rohumaad olema rohevõrgustiku elementide osad, mitte rohevõrgustiku mittekuuluvad 100% inimtegevuse poolt hõlmatud alad.	Rohevõrgustiku uuringu meetodika on selles osas kummastav ja põhjendamata.
Ettepanekust 7-1/70/2024:				
	Läbiv	Puudub	Erinevate valikute aluseks olnud rohevõrgustiku uuring peab olema täpne.	Rohevõrgustiku uuring ei ole koostatud tegelikult olukorras lähtudes, vaid põhineb erinevatel avalikel kaardiandmetel, mis sageli ei vasta tegelikule olukorrale või ei ole täpsed.
Kõik järgnev ettepanekutest 7-1/73/2024 ja 7-1/77/2024:				
2.1	Peamine ehitustegevus on üldplaneeringu järgi suunatud ajalooliselt väljakujunenud külasüdamikesse.	Tuleks selgelt öelda, et soositud on ka hajaasustus või siis ehitamine nn külasüdamikest väljaspool. Pigem tuleks vaadata sellest aspektist, et ehitamine on soositud paikadesse, kus see on looduslikult sobiv, mitte sohu, mitte poldri peale jne.	Kehtiv üldplaneering soovib samuti ehitada külasüdamikesse, mille tulemusena ei ole arengut viimase 15-20 aasta jooksul toimunud. Pole alust asuda seisukohale et järgneval 10 aastal peaks midagi muutuma.	

	2.8.2.2	<p>Rohevõrgustiku tingimustele tuginedes on kehtestatud järgmised tarastamise piirangud:</p> <p>m tarastamiskeeld veepiirist 50 m</p> <p>- Förby K1, Förby K3, Hosby T2, Kersleti K1, Kersleti T1, Rumpo K1, Rumpo T1, Saxby K1 ja Saxby K2 aladel;</p> <p>m tarastamiskeeld veepiirist 150 m</p> <p>- Borrby K1, Borrby T1 ja Suuremõisa K1 (v.a. olemasolevatel õuealadel ja sadama maa-alal) aladel;</p> <p>m piirdeaia piiratud alade vahekaugus vähemalt 200 m Förby K4 ja Hullo K1;</p> <p>m täielik tarastamiskeeld Hosby K2 alal.</p>	Tuleks välja jätta ning vaadata konkreetse juhtumiga seoses.	Millisel põhjendusel on valitud just nimelt sellised piirangud?	
	2.8.3	Maakasutus- ja ehitustingimused elamute ja nende abihoonete ehitamisel:	jätta välja katusekalded, pikkuslaidu suhe, samuti pkt12. Põhihoone ehitusalune ping võiks-olla 400m2	Tuleks vaadata asukohapõhiselt ning kuidas konkreetne ehitis sobib tervikpilti. Borrby on kõrvuti palkmaja ja kreeka stiilis maja - et see on nagu ok? Pigem maitse asi ja ulimalt subjektiivne.	
	2.9.2	Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.	Täpsustada	kus on kõrgkallas Vormsil ja mis see sisuliselt tähendab?	
	2.9.3.1	Vana talukoha taastamisel ja uue hoone kavandamisel olemasoleval õuealal	Tuleks sõnastada selliselt, et saab taastada vana talukohta ja kavandada võrtsetel alustel uut majapidamist.	Vana talukoha puhul ei ole analüüsi vaja seevastu uue majapidamise kavandamisel on tarvis kaasata eksperte kes hindavad kavandatava mahapidamisele avanevaid vaateid avalikust ruumist. See on vähemalt samaoluline igal pool - kõrvuti ümarpalkmaja ja Mõisatall Suuremõisas näiteks	

2.11.3	Kõrgendatud avaliku huviga alad	Lisada taristu, sh kommunikatsioonid, lisaks kaitserajatised/alad jne	Eelnõus peamiselt looduskaitselikud aspektid... Muid aspekte ei paista olevat esile toodud
2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamiku ala (sarnased tingimused)	"hoonete paigutus peab koonduma ümber õue, hoonetel võib olla üks põhikorrus ja järsk (viilunurk: 40-45°) kahepoolse kalde ja räästaga viilkatus;"	"hoonete paigutus peab looma harmoneeruva kompleksi, hoonetel võib olla kaks põhikorrust ja viilkatus (viilunurk: 35-55°)"	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m2 peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.
2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamiku ala (sarnased tingimused) 2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala (sarnased tingimused)	hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 m;	hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 12m;	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m2 peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.
2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamiku ala (sarnased tingimused) 2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala (sarnased tingimused)	põhihoone ehitisealune pind peab jääma vahemikku 60 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup> ;	põhihoone ehitisealune pind peab jääma alla - 350 m <sup>2</sup>	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m2 peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.
2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamiku ala (sarnased tingimused) 2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala (sarnased tingimused)	põhihoone põhiplaani pikkuse-laiuse suhe peab olema vähemalt 3:2 (pikkus võib olla suurem);	kaotada ära see tingimus	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m2 peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.



	<p>2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamikuala (sarnased tingimused) 2.9.3.2. Ajalooline külasüdamikuala (sarnased tingimused)</p>	<p>abihoonete ehitamine (nii ehitusloa kohustuslikud kui ka ehitusloa kohustusseta) ei ole lubatud ilma põhihooneta, abihoone ehitusega võib alustada peale põhihoone ehitustegevusega alustamist;</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>Praktikas alustatakse ehitustegevust reeglina (ehituslikult lihtsama) abihoone rajamisest, kus on võimalik hoida materjale, tehnikat jms, mis on vajalik ehituslikult keerukama põhihoone rajamiseks.</p>	
	<p>2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamikuala (sarnased tingimused)</p>	<p>"piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (erisus on võimalik KOVi kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud);"</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsest materjalidest visuaalsel vaatlusel.</p>	
	<p>2.8.3. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused 2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamikuala (sarnased tingimused)</p>	<p>Vormsile omane materjalikäsitlus (sokkel: looduskivi, betoon, krohv; välissein: värvitud laudvooder, tahutum palk, looduskivi, krohv; katus: roog, kivi, plekk, laast, kimm, sindel, laud; laineplaat (sobilik värvivalik oluline); puitaknad ja -uksed, krohvitud või valged korstnapitsid).</p>	<p>kaotada loetelust krohv, mis ei ole Vormsile kuidagi omane materjal. Kaotada ära punkt puitakende osas ja jätta võimalus ka teisteks materjalideks.</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsest materjalidest visuaalsel vaatlusel. Lisaks on jäänud sellised piirangud jalgu materjalide arengule, kus tänapäevased tehismaterjalid on oluliselt kvaliteetsemad ja visuaalselt sobivamad, kui varem</p>	
	<p>2.9.2. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused</p>	<p>katastriüksusele hoonete tarvis ehitusloa ja ehitusteate taotlemiseks on oluline katastriüksusele juurdepääsu olemasolu;</p>	<p>Ettepanek, et ligipääs tagatakse servituudiga kohaliku omavalitsuse poolt.</p>	<p>Kui ainus võimalus on juurdepääs üle naaberkinnistu, siis kuidas seda ligipääsu olemasolu lahendada?</p>	
	<p>2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamikuala</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 3000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 2000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>Vormsi küldes on ajalooliste hoonemüüridega elamumaa krunte, mis on alla 3000m<sup>2</sup></p>	

<p>2.9.3.1. Miljööväärtuslik külasüdamiku ala, (vt Saxby, Bussby, Hullo, Norrby)</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel ja üksnes siis, kui uute kruntide suurus on vähemalt 4500 m<sup>2</sup>;</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel ja üksnes siis, kui uute kruntide suurus on vähemalt 2000 m<sup>2</sup>;</p>	<p>Kui ehitada saab peajasalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m<sup>2</sup></p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>imiteerivad materjalid on keelatud</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsest materjalidest visuaalsel vaatlusel. Lisaks on jäänud sellised piirangud jalgu materjalide arengule, kus tänapäevased tehismaterjalid on oluliselt kvaliteetsemad ja visuaalselt sobivamad, kui varem</p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 3000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 2000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>Kui ehitada saab peajasalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m<sup>2</sup></p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>"hoonete paigutus peab koonduma ümber õue, hoonetel võib olla üks põhikorrus ja järsk (viilunurk: 40-45°) kahepoolse kalde ja räästaga viilkatus;"</p>	<p>"hoonete paigutus peab looma harmoneeruva kompleksi, hoonetel võib olla kaks põhikorrust ja viilkatus (viilunurk: 35-55°)"</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>

<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 m;</p>	<p>hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 12m;</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>põhihoone ehitisealune pind peab jääma vahemikku 60 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>;</p>	<p>põhihoone ehitisealune pind peab jääma alla - 350m<sup>2</sup></p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>põhihoone põhiplaani pikkuse-laiuse suhe peab olema vähemalt 3:2 (pikkus võib olla suurem);</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala</p>	<p>abihoonete ehitamine (nii ehitusloa kohustuslikud kui ka ehitusloa kohustusseta) ei ole lubatud ilma põhihooneta, abihoone ehitusega võib alustada peale põhihoone ehitustegevusega alustamist;</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>Praktikas alustatakse ehitustegevust reeglina (ehituslikult lihtsama) abihoone rajamisest, kus on võimalik hoida materjale, tehnikat jms, mis on vajalik ehituslikult keerukama põhihoone rajamiseks.</p>	

<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala Kersleti sumbküla ja asundus (asub sumbkülast eraldatuna kagu suunas):</p>	<p>"piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (erisus on võimalik KOVi kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud);"</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsest materjalidest visuaalsel vaatlusel.</p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala Kersleti sumbküla ja asundus (asub sumbkülast eraldatuna kagu suunas):</p>	<p>sumbkülas saab ehitada ajaloolistele õuedele ning kuna ajalooline plaanstruktuur on väga hästi säilinud, ei ole maaüksuste jagamine lubatud;</p>	<p>jagamine lubatud nii, et minimaalne krundi suurus on 2000m2</p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m2</p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala Kersleti sumbküla ja asundus (asub sumbkülast eraldatuna kagu suunas):</p>	<p>asunduses on olemasolevate maaüksuste jagamine lubatud detailplaneeringu alusel, kui uute kruntide suurus on vähemalt 4500 m<sup>2</sup>;</p>	<p>jagamine lubatud nii, et minimaalne krundi suurus on 2000m3</p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m3</p>
<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala Borrby sumbküla ja asundus (asub sumbkülast eraldatuna kagu suunas):</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel, kui uute kruntide suurus on vähemalt 4500 m<sup>2</sup>, erandina on väiksemad krundid lubatud ajalooliste taluõuekruntide taastamiseks.</p>	<p>jagamine lubatud nii, et minimaalne krundi suurus on 2000m4</p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m4</p>

<p>2.9.3.2. Ajalooline külasüdamiku ala (KÕIK KÜLAD LOETELUS) sumbküla ja asundus (asub sumbkülast eraldatuna kagu suunas):</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel, kui uute kruntide suurus on vähemalt 4500 m<sup>2</sup>, erandina on väiksemad krundid lubatud ajalooliste taluõuekruntide taastamisel.</p>	<p>jagamine lubatud nii, et minimaalne krundi suurus on 2000m<sup>5</sup></p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m<sup>5</sup></p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 3000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 2000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>Vormsi külades on ajalooliste hoonemüüridega elamumaa krunte, mis on alla 3000m<sup>2</sup></p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel ja üksnes siis, kui uute kruntide suurus on vähemalt 4500 m<sup>2</sup>;</p>	<p>olemasolevate maaüksuste jagamine on lubatud detailplaneeringu alusel ja üksnes siis, kui uute kruntide suurus on vähemalt 2000 m<sup>2</sup>;</p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m<sup>2</sup></p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>imiteerivad materjalid on keelatud</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsest materjalidest visuaalsel vaatlusel. Lisaks on jäänud sellised piirangud jalgu materjalide arengule, kus tänapäevased tehismaterjalid on oluliselt kvaliteetsemad ja visuaalselt sobivamad, kui varem</p>

<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4.Arendusala</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 3000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>on lubatud olemasoleval vähemalt 2000 m<sup>2</sup> pindalaga hoonestamata kinnistul.</p>	<p>Kui ehitada saab peajasjalikult ainult külasüdamikesse ÜP töögrupi praeguse eesmärgi järgi, siis mil viisil on võimalik sinna kinnistuid juurde saada, kui krundid peavad olema nii suured? Et anda võimalus tulla uutel peredel Vormsile oma kodu rajada, siis peaks olema miinimum krundi suurus mitte üle 2000m<sup>2</sup></p>	
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4.Arendusala</p>	<p>"hoonete paigutus peab koonduma ümber õue, hoonetel võib olla üks põhikorrus ja järsk (viilunurk: 40-45°) kahepoolse kalde ja räästaga viilkatus;"</p>	<p>"hoonete paigutus peab looma harmoneeruva kompleksi, hoonetel võib olla kaks põhikorrust ja viilkatus (viilunurk: 35-55°)"</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua</p>	
			<p>oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4.Arendusala</p>	<p>hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 m;</p>	<p>hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 12m;</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4.Arendusala</p>	<p>põhihoone ehitisealune pind peab jääma vahemikku 60 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>;</p>	<p>põhihoone ehitisealune pind peab jääma alla - 350m<sup>2</sup></p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>	

<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>põhihoone põhiplaani pikkuse-laiuse suhe peab olema vähemalt 3:2 (pikkus võib olla suurem);</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>abihoonete ehitamine (nii ehitusloa kohustuslikud kui ka ehitusloa kohustusseta) ei ole lubatud ilma põhihooneta, abihoone ehitusega võib alustada peale põhihoone ehitustegevusega alustamist;</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>Praktikas alustatakse ehitustegevust reeglina (ehituslikult lihtsama) abihoone rajamisest, kus on võimalik hoida materjale, tehnikat jms, mis on vajalik ehituslikult keerukama põhihoone rajamiseks.</p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>"piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (eris on võimalik KOVI kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud);"</p>	<p>kaotada ära see tingimus</p>	<p>tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsetest materjalidest visuaalsel vaatlusel.</p>
<p>2.9.3.3. Külasüdamiku arendusala 2.9.3.4. Arendusala</p>	<p>minimaalne krundisuurus elamuehituseks on Rälbys 3500 m<sup>2</sup>, Borrby 8000 m<sup>2</sup>, Kersletis 10000 m<sup>2</sup>;</p>	<p>minimaalne krundisuurus elamuehituseks on Rälbys 2000 m<sup>2</sup>, Borrby 2000 m<sup>2</sup>, Kersletis 2000 m<sup>2</sup>;</p>	<p>Põhjendamatult takistavad tingimused asustuse tekkimiseks, sh eriti põhjendamatut ja piiravat nõuda 10000m<sup>3</sup> krunte Kersletis</p>
<p>2.9.4. Ühiskondlike ehitise maa-ala (U)</p>	<p>maksimaalne hoone kõrgus on üldjuhul 9 m (erandina võib kõrgemaid hooneid lubada, kui see on põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt);</p>	<p>maksimaalne hoone kõrgus on üldjuhul 12m (erandina võib kõrgemaid hooneid lubada, kui see on põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt);</p>	<p>Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m<sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.</p>

2.9.4. Ühiskondlike ehitise maa-ala (U)	põhihoone ehitisealune pindala on üldjuhul vahemikus 60 m <sup>2</sup> kuni 250 m <sup>2</sup> (erandina võib suuremaid hooneid lubada, kui see on põhjendatud ja vajalik hoone funktsionaalsusest tulenevalt);	põhihoone ehitisealune pind peab jääma alla - 350m <sup>2</sup>	
2.9.6. Haljasala maa-ala (H)	murualade hooldamisel tuleb vältida ekstensiivset niitmist ning eelistada niitmist 1-2 korda hooajal, et soodustada niidukoosluste tekkimist.	kaotada ära see tingimus	Esteetika ja korra tõlgendust pole üldplaneeringuga õigust peale suruda kinnistu omanikele. Arusaami on erinevaid ja üks pole parem kui teine
2.9.9. Äri maa-ala (A)	Oluline on ettevõtluse arendamisel väärtustada Vormsile omast rannarootsi kultuuripärandit ning ainulaadset looduskeskkonda, samuti arvestada saarerahva väljakujunenud elukorraldust ja vajadusi.	kaotada ära see tingimus	Vormsi saarel on äärmiselt keeruline üleüldse saavutada ettevõtlusaktiivsuse kasvu. Sellele piirangute seadmine ei ole põhjendatud
2.9.9. Äri maa-ala (A)	turismi- ja majutustegevusega seotud uute hoonete ehitamine on lubatud külasüdamikest ja eluhoonetest vähemalt 200 m kaugusel (nõue ei kehti Hullo külas);	turismi- ja majutustegevusega seotud uute hoonete ehitamine on lubatud külasüdamikest ja eluhoonetest vähemalt 100 m kaugusel (nõue ei kehti Hullo külas);	Vormsi niigi vähese ettevõtlusaktiivsuse puhul veel rohkem seda pärssiv piirang
2.9.9. Äri maa-ala (A)	turismi- ja majutusasutuse ning muu rohkearvulisele külastajaskonnale kavandatud äriotstarbeliste ehitiste juurdepääsu avalikule teele ei ole lubatud kavandada läbi külasüdamiku;	kaotada ära see tingimus	Vormsi niigi vähese ettevõtlusaktiivsuse puhul veel rohkem seda pärssiv piirang



2.9.9. Äri maa-ala (A)	hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 m;	hoone maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 12m;	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m <sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.	
2.9.9. Äri maa-ala (A)	põhihoone ehitisealune pind peab jääma vahemikku 60 m <sup>2</sup> - 200 m <sup>2</sup> ;	põhihoone ehitisealune pind peab jääma alla - 350 m <sup>2</sup>	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m <sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.	
2.9.9. Äri maa-ala (A)	põhihoone põhiplaani pikkuse-laiuse suhe peab olema vähemalt 3:2 (pikkus võib olla suurem);	kaotada ära see tingimus	Ettepanek on kooskõlas ehitusaluse pinna suurendamisega 350m <sup>2</sup> peale. Sellise ehitusaluse pinna suuruse juures ei võimalda need tingimused arhitektuurselt harmoonilist proportsiooni. Oluline on anda võimalus luua oma unistuste kodu, mitte dikteerida nii rangeid tingimusi.	
2.9.9. Äri maa-ala (A)	abihoonete ehitamine (nii ehitusloa kohustuslikud kui ka ehitusloa kohustuseta) ei ole lubatud ilma põhihooneta, abihoone ehitusega võib alustada peale põhihoone ehitustegevusega alustamist;	kaotada ära see tingimus	Praktikas alustatakse ehitustegevust reeglina (ehituslikult lihtsama) abihoone rajamisest, kus on võimalik hoida materjale, tehnikat jms, mis on vajalik ehituslikult keerukama põhihoone rajamiseks.	

2.9.9. Äri maa-ala (A)	"piiratud on imiteerivate materjalide kasutamine (erisus on võimalik KOVi kaalutusotsusega uute tehnoloogiate korral – näiteks päikese energiat salvestavad katuse plaadid, katusekivid vms on lubatud);"	kaotada ära see tingimus	tänapäeval on kasutusel fassaadi-, terrassi-, katuse-, avatäidete jms materjalid, mis on tehismaterjalid, aga pea eristamatud naturaalsetest materjalidest visuaalsel vaatlusel.	
2.10.2. Ehituskeeluvööndi vähendamine	Borrby Östery EKV12 - eesmärk on alal võimaldada elamuehitust arendusalaga külgneval alal, kus põhimõtteks on rannal maksimaalse ehitusjoone kujundamine teest 45 m kaugusel, analoogselt ka Hosby külasüdamikus teest planeeritud 45 m ulatuses ehitustegevuse võimaldamine;	Borrby Östery EKV12 - eesmärk on alal võimaldada elamuehitust arendusalaga külgneval alal, kus põhimõtteks on rannal maksimaalse ehitusjoone kujundamine 1m kõrgusjoonest 100m kaugusel	Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik, sest optimaalse õueala paigutuse elluviimine väljaspool ehituskeeluvööndit ei ole võimalik (elektriliini kaitseala tõttu) ega ka otstarbekas. Ka 100m piiranguvööndi puhul on tagatud seadusega sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärkide täitmine.	
2.11.1. Rohevõrgustik	Üldplaneeringuga määratud tingimuste täitmisega luuakse piisavad ruumilised eeldused hea elukeskkonna tagamiseks ja samas ka elurikkuse ning ökosüsteemide soodsa seisundi säilimiseks.		Praegune üldplaneeringu sõnastus on sisuliselt takistav ja piirav igasugusele arengule ja Vormsi kui atraktiivse elukoha püsima jäämisele. Praegune sõnastus tähendab Vormsi kogukonna, sh kooli ja teiste kogukonna tugisammaste väljasuremist.	
<p>Kõik järgnev ettepanekust 7-1/77/2024:</p> <p>Vormsi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu praeguse esitatud versiooniga kaasneb ebaproportsionaalne omandipiirang (PS § 32). Omandipõhiõiguse piirang peab õiguskantsleri selgituste kohaselt olema õiguspärase eesmärgi saavutamiseks sobiv, vajalik ja piirama põhiõigust võimalikult vähe (PS § 11). Looduskaitse on kaalukas eesmärk, kuid kaitse-eesmärkide saavutamiseks tuleb kasutada abinõusid, millest on tõepoolest abi ja mis ei tekita põhjendamatu kahju ega kulusid.</p> <p>Esitatud ettepanekud on kooskõlas ühiskondlike kokkulepetega ja vastavad kogukonna ootustele:</p> <p>Käesolevas kirjas esitatud ettepanekud kajastavad avalikku huvi, mis väljendub erineval tasemel saavutatud ühiskondlikes kokkulepetes.</p> <p>Esitatud ettepanekud on kooskõlas Vormsi valla arengukava ja eelnenud teemaplaneeringu menetluses saavutatud ühiskondliku kokkuleppega. Vormsi valla arengukavas tuuakse ühe prioriteedina valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, mille eelduseks on noorte perede tulek saarele, töökohad ja võimalused ettevõtlusega tegelemiseks ning saarel pakutav kvaliteetne haridus. Prioriteedina</p>				

	<p>nimetatakse ka võimaluse loomist saarel aastaringset elamiseks. Olemasolevate tugevate külade arengu toetamine ning elamualade orgaaniline laiendamine on arengukavaga kooskõlas.</p> <p>Uue üldplaneeringuga küla arengut välistavate piirangute kehtestamine on teravas vastuolus varasemate ühiskondlike kokkulepetega.</p> <p>Elamualade laiendamine teenib lisaks laiemat avaliku huvi ja tagab Vormsi saare arengu tervikuna. Vormsi Lasteaed-Põhikooli arengukavas 2021-2026 üheks peamist õppeasutust mõjutavaks teguriks jätkusuutlikku õpilaste arvu lasteaia ja koolis. Arengukavas tuuakse välja, et lasteaia ega koolis ei ole saavutatud laste optimaalset ja jätkusuutlikku arvu. Ainult uute elanike lisandumine ning laste arvu suurenemine tagab Vormsi lasteaia ja kooli jätkusuutliku arengu.</p> <p>Esitatud ettepanek on kooskõlas ka kogukonna huviga.</p> <p>Väärtusliku põllumajandusmaa käsitlust tuleb korrigeerida:</p> <p>Kavandatud piirangud on otseses vastuolus Vormsi Vallavolikogu 23.12.2019 määruses nr 8 „Vormsi valla arengukava aastateks 2020-2030“ seatud eesmärkidega. Arengukava kohaselt on üheks keskseks eesmärgiks valla tulubaasi kasvatamine ja kogukonna kestmine, riskidena tuuakse aga välja õpilaste arvu langemine alla kriitilise piiri ning avalike teenuste kättesaadavusega seotud riskid. Looduskaitsepiirangud peavad olema proportsionaalsed ning arvestama valla arengusuundade ja -vajadustega.</p> <p>Üldplaneeringu koostamisel tuleb piirangute kehtestamisel ja säilitamisel lähtuda õiguskantsleri viidatud tõlgendamisreeglitest. Vastasel juhul toob planeeringulahendus kaasa põhiseadusega vastuolus oleva riive.</p> <p>Esitan Vormsi valla elanikuna kokkuvõtvalt taotluse arvestada üldplaneeringu menetluses käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega.</p> <p>Palun kõikidele ettepanekutele vastata põhjalikult ning lähtuvalt Eesti Vabariigis kehtivale Põhiseadusele.</p>
--	--

Ettepanekutes on isikute tegelikud nimed asendatud sõnaga eraisik.