

Argepo OÜ

Välja, Haeska küla,
Haapsalu linn, Läänemaa 90407
Tel. 5054782, reetaedviir@gmail.com

Reg. nr. 12006522
EEP002010

Rumporanna DETAILPLANEERING Rumpo külas Vormsi vallas Läänemaal



Tellija: **Vormsi Vallavalitsus**

Töö nr. **A-15-12**

Koostas: **arh. Reet Aedviir**

Haeska 2012-2024

Seletuskiri.

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

- 1) Vormsi Vallavolikogu otsus 27. veebr. 2012 nr 5 detailplaneeringu algatamise kohta.
- 2) Lähteseisukohad koos planeeringuala skeemiga.
- 3) Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500.
- 4) Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Alates 22.03.2018 Lääne maakonnaplaneering 2030+.
- 5) Ehitusseadus.
- 6) Planeerimisseadus.
- 7) Looduskaitseadus.
- 8) Vormsi valla üldplaneering.

2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Planeeritav Rumporanna kinnistu asub Läänemaal Vormsi vallas Rumpo külas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on sadama-alale võrgukuuride ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, slipi taastamine, küla ühiskasutusega ala planeerimine, kuivkäimla asukoha määramine, liiklusskeemi väljatöötamine ja parkla asukoha määramine, navigatsioonimärkide asukohad, haljastuse kujundamine sadamale ja haljasalale sobivaks, sadamaaugu toetuse renoveerimine, sadamaaugu ja kanali puhastamine setetest, muuli rekonstrueerimine ja kanali setetest puhastamine, pontoonide asukoha määramine.

3. Olemasolev olukord.

Planeeritav 8,6 ha suurune ala hõlmab Rumporanna katastriüksust nr 90701:002:0335 ja Väinameres paiknevate sadamakanalite osa.

Rumporanna katastriüksuse nr 90701:002:0335, kinnistu registriosa nr 2782232 maakasutuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa. Kinnistu suurus on 7,87 ha, millest 2,2 ha on metsamaa ja 5,67 ha muu maa. Maa omanikuks on Vormsi vallavalitsus.

8. aprilli 2024 seisuga on katastriandmeid muudetud MaaKats §19³ alusel. Katastriüksuse suurus on 79461 m² (ebatäpne), millest 27577 m² on looduslik rohumaa, 21880 m² on metsamaa ja 30003 m² on muu maa.

Planeeringualast ca 0,73 ha hõlmab merealal puhastatavaid olemasolevaid paadikanaleid.

Planeeringuala piirneb loodest katastriüksusega nr 90701:002:0087 (maatulundusmaa), lääne poolt loode-kagu-suunalise Rumpo teega (kohalik tee), lõunast Vormsi maastikukaitseala katastriüksusega nr 90701:001:0507, mis asub Rumpo sihtkaitsevööndis. Edelast-loodest piirneb Rumporanna kinnistu merega, Väinamere hoiualaga.

Planeeritav maa-ala on rannavallil asuvalt teelt mere poole laskuv ala. Kõrguste vahe veepiirist kuni teeni on 6,3 m. Ehituskeeluvöönd on 130 m rannajoonest (määratud üldplaneeringuga). Maa-ala põhjapoolne osa on kaetud hõreda ranna-männikuga, milles paikneb kasutuses olnud telkimisala wc ja väikese varikatusega. Ülejäänud territoorium on kaetud kadastikuga, mis on kohati tihedam, kohati madalad kadakad ja rohumaa.

Planeeringualas olev muul ja kanalid paiknevad Väinamere hoiualal. Muuli merepoolne osa on vaja taastada. Kanalid ja sadamaauk on setteid täis ja vajavad puhastamist. Sadamaaugu puidust kaldakindlustus on lagunenu, puudub slipp. Sadamat kasutavad Rumpo ja Hullo kalamehed paatide hoidmiseks ja merele minekuks. Probleemiks on paadi- ja võrgukuuride puudumine.

Planeeritav ala on olnud tiheda kasutusega, kuna asub Rumpo poolsaarel Vormsi maastikukaitseala vahetus läheduses. Rumpo poolsaar on üks Vormsi saare käidavamaid turismiobjekte. Kunagi oli Rumpo rand kogu küla kooskäimise ja ühiste tegevuste kohaks. Planeeringuala põhjaosas asus telkimisplats, mille organiseerimata kasutus on külaelanikke aastaid häirinud.

Rumporanna kinnistule on Rumpo teelt 3 mahasõitu. Põhjapoolne mahasõit on endise telkimisplatsi juurdepääsutee, keskmiselt pääseb Norrenda sadamaaugu juurde ja lõunapoolsemast on juurdepääsutee lautrikohani ja muulini. Olemasolevad juurdepääsuteed on pinnaseteed, mis vajavad rekonstrueerimist. Tehnovõrke krundil ei ole.

Tugiplaani kajastub 2017.a jaanuari seis.

4. Detailplaan.

4.1. Üldosa.

Vormsi valla üldplaneeringus on detailplaneeringuga hõlmatav ala I järjekorras avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa: telkimisplats, avalik rand, sadam. Rumpo küla-alune telkimisväljak ja avalik rand – puhke- ja virgestusmaa, supelranna maa – sotsiaalmaa. Rumporanna maaüksus on munitsipaalomandisse taotletud sotsiaalmaa alaliigi üldkasutatava maa (017; Üm) sihtotstarbega. Riik andis Rumporanna maa-ala munitsipaalomandisse avaliku supelranna, telkimisplatsi ja lautrikohtade kasutamiseks.

Vormsi valla arengukava strateegilised eesmärgid ja ülesanded täitmiseks aastatel 2011-2015 (käesolev planeering algatati aastal 2012) nägid muuhulgas ette väikesadamate ja lautrite renoveerimise külades, matkaradade, telkimis- ja laagrikohtade ehitamise ja hooldamise, viidasüsteemi korrastamise ning Vormsi avalike randade korrastamise ja avalike ujumiskohtade infrastruktuuri rajamise.

Vormsi valla arengukavas 2020-2030 (kinnitatud Vormsi Vallavolikogu määrusega 23.12.2019 nr 8 ja muudetud määrusega 16.10.2022 nr 11) on jätkuvalt olulisteks tegevusteks lautrite ja väikesadamate rajamiseks planeeringute koostamine rannakalanduse arengu soodustamiseks. Matkaradade, telkimis- ja laagrikohtade rajamine ja hooldamine, Vormsi avalike randade korrastamine ja avalike ujumiskohtade infrastruktuuri rajamine.

Tiheda kasutuse tõttu on vajalik organiseerida planeeritava ala keskkonnahoidlik kasutus.

Planeeritava tegevuse tulemusena korrastatakse kinnistu, tagatakse avalikud pääsud randa, kallasrajale, sadamasse ja lautrikohta. Rajatakse võrgukuurid, käimla ja tuletõrje-veevõtukoht merest. Rajatakse ja taastatakse slipid ning rekonstrueeritakse muul. Sadam sadamaregistrisse.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritavad tegevused muudavad Vormsi valla üldplaneeringut kuna taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist üldkasutatavale maale abihoonete rajamiseks (võrgukuurid, käimla) ning ei planeerita telkimisplatsi ega avalikku supelranda.

4.2. Planeeringulahendus.

Juurdepääsuteed rekonstrueeritakse vajadusel, mahasõitude ristumisnurka korrigeeritakse lähedaseks täisnurgale. Sadamasse ja lautrikoha juurde rajatakse (taastatakse) manööverduskohad.

Parkimisplatsid. Uus avalik parkla Vormsi maastikukaitseala küllastajate tarbeks ca 6 sõiduautole rajatakse kaitseala väravate lähedusse rannale. Väravate juurde rajatakse ümberpööramise plats ja 2 parkimiskohta bussile. Väiksem parkla lautrikoha kasutajatele Norrenda sadamaaugu juurde. Parkimine Rumpo tee ääres on keelatud.

Olemasolevad paadikanalid, lautrikoht ja sadamaauk puhastatakse setetest. Eemaldatavad setted ladustatakse väljaspoole planeeringuala. Kavandatavate setetest puhastamise ulatust (nii vajalikku sügavust, kui ka laiust) täpsustatakse süvendustööde projektis.

Ehitus-, süvendus- ning kaadamistööd vajavad eelnevalt keskkonnamõjude hindamist.

Norrenda sadamaaugu serva kaldakindlustus renoveeritakse. Rajatakse nõuetekohane tuletõrje-veevõtukoht ja slipp paatide merre laskmiseks. Sadamauku paigaldatakse teisaldatavad pontoonsillad (kuni 20 m²). Paigaldatakse navigatsioonimärgid (kanali sissesõidu sihimärgid – päevamärgid). Kavandatavad navigatsioonimärgid kooskõlastada Transpordiametiga enne nende rajamist.

Lautrikoht on lauge rannaga ja seal taastatakse slipikoht paatide vette laskmiseks. Muul renoveeritakse, lautrikohta ja muuli otsa paigaldatakse teisaldatavad pontoonsillad, mille ehitisesalune pind ei ületa 60 m².

Ehitusõigus. Norrenda sadamaaugu lähedale planeeritakse ehitusõigus 2 võrgukuuri ja käimla rajamiseks. Hooned on avaliku kasutusega. Avaliku kasutuse korra kehtestab Vormsi Vallavalitsus. Antud asukoht on planeeringualal kõige otstarbekam kuna antud asukohal on võimalik säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust, maapind on suhteliselt tasane ega vaja täitmist ja kuurid ei varja vaadet Rumpo teelt merele.

Bussiparkla juurde ja võrgukuuride lähedusse paigaldatakse teiseldatavad lauad ja pingid koos varikatustega.

Infotahvliid, viidad ja liiklusmärgid paigaldatakse vajalikesse kohtadesse (enne sissesõite, sadamasse, ümberpööramise platsi juude enne väravaid jne), et külastajatel oleks selge ülevaade käitumise reeglitest ja liikluskorraldusest.

Piirded. Vajadusel võib piirata sadamaaugu ja paadikuuride ümbrust soovitud ulatuses võrkpiirdega tagades möödapääsu kallasrajal liikujatele.

4.3. Krundi andmed.

Rumporannale on moodustatud katastriüksus nr 90701:002:0335, kinnistu registriosa nr 2782232, maakasutuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa. Kinnistu suurus on 7,87 ha (2024. a korrigeeritud 79461 m²). Käesoleva detailplaneeringuga krundi piire ei muudeta.

Lisaks vaadeldakse planeeringus 0,73 ha suurust ala: merealal puhastatavaid olemasolevaid paadikanaleid. Planeeringuala Väinamerre jäävatele osadele moodustatakse eraldi krundid, millele hiljem ei moodustata katastriüksusi.

4.4. Ehitusõigus.

Põhijoonisele on kantud planeeritud hoonestusalade asukohad.

<i>Pos nr</i>	<i>Nimetus</i>	<i>Krundi suurus</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Ehitiste suurim lubatud</i>		
				<i>arv krundil</i>	<i>ehitisealune pind</i>	<i>kõrgus maapinnast</i>
1	Rumporanna	79461 m ²	Üm (LV, PL)	3 tk	60 m ²	5 m
2	Krunt merealal	3324 m ²	V	-	-	-
3	Krunt merealal	5659 m ²	V	-	-	-

Üm – üldkasutatav maa (katastriüksuse sihtotstarve vastavalt Maakatastriseaduse § 18¹ ja Keskkonnaministri määruse 14.08.2018 nr 30 – Katastriüksuse moodustamise kord § 38).

LV – lauter ja väikeujuvvahendi randumismaa; PL – puhkerajatise maa; V – vee-ala. (krundi täpsustatud kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringute leppemärkidele).

4.5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Norrenda sadamaaugu lähedale püstitatakse sadamat teenindavad avaliku kasutusega abihooned: 2 võrgukuuri ja käimla. Võrgukuurid on ca 20 m² pinnaga väikeehitised, mille kõrgus ei või ületada 5 m. Hooned on puidust. Välisviimistluseks värvitud nn. rootsi laudis. Katusekatteks kas puit (laast, laud) või bituumensindel. Sadamaehitised peavad oma arhitektuurselt ilmet moodustama ühtse kompleksi. Lubatud korruselisus – 1, lubatud viilkatuse kalle 35-43°. Kohustuslik on kasutada Vormsi Vallavalitsuse tellimisel valminud Vormsi võrgukuuri tüüpprojekti (vt. Lisad).

Lauad, pingid, varikatused ja käimla on puidust. Ühendatud laud ja pingid koos varikatusega on ilma põrandata, seisavad asukohal oma raskusjõul ja on vajadusel ümberpaigutatavad. Katusekatteks puit (laast, laud).

Võimaliku üleujutusohu vältimiseks on soovitatav paigaldada vettkartvad rajatised ja puhkemööbel rannast kaugemale ja kõrgematele kohtadele. Võrgukuurides põrandapinna projekteerimisel madalamale kui 2,2 m tuleb tagada vee kiire väljavool ja ruumide säilimine maksimaalse üleujutuse korral. Allpool üleujutuse maksimaalset veetaset ei tohi asuda inventari,

seadmeid ja ladustatavat materjali, mis on tundlikud veele. Maksimaalse veetasemega tuleb arvestada ka väikeujuvvahendite ja sõidukite hoidmisel platsidel.

4.6. Muinsuskaitserelised nõuded.

Detailplaneeringu alal ei ole välistatud kultuuriväärtusega asjade (nt laevavrakid) leidumine kuigi paadikanalite puhastamine toimub juba varem süvendatud ala piires.

Arheoloogilise leiu tunnustega asja leidja on kohustatud säilitama leiu ja leiukoha muutmata kujul. Leiust tuleb viivitamata teatada ametile (MuKS §27 lg1). Arheoloogiline leid on maasse, maapinnale, ehitisse, veekogusse või selle põhjasetetesse ladestunud või peidetud arheoloogiline, sealhulgas ajaloolise, kunstilise, teadusliku või muu kultuuriväärtusega inimtekkeline ese või esemete kogum, millel ei ole omanikku või mille omanikku ei ole võimalik kindlaks teha (MuKS §24 lg1).

Kui mistahes paigas avastatakse ehitamisel, teede, kraavide ja trasside rajamisel või muude mulla- ja kaevetööde tegemisel arheoloogiline kultuurikiht või maasse, veekogusse või selle põhjasetetesse mattunud ajaloolised ehituskonstruksioonid, on leidja kohustatud tööd peatama, säilitama koha muutmata kujul ning viivitamata teavitama sellest ametit (MuKS §31 lg1).

5. Liikluskorraldus.

Rumporanna kinnistu piirneb kohaliku tee Rumpo teega (Rumpo tee L2, katastritunnus 90701:001:0623), mille kaitsevöönd on 20 m.

Rumporanna kinnistule on Rumpo teelt 3 mahasõitu. Sadama-alale ja lautrikoha juurde viivad teed lõpevad ümberpööramise ja manööverdamise platsidega, mis on mõeldud eeskätt väikeujuvvahendite vette toimetamiseks. Olemasolevad juurdepääsuteed on pinnaseteed, mis rekonstrueeritakse vajadusel ja mahasõitude ristumisnurka korrigeeritakse lähedaseks täisnurgale. Juurde on planeeritud rajada veel üks mahasõit ja avalikult kasutatav juurdepääsutee parkimisplatsini maastikukaitseala piiri lähedal.

Avalikud parkimisplatsid rajatakse maastikukaitseala piiri lähedale rannale ja Norrenda sadama juurde. Maastikukaitseala väravate juurde rajatakse ümberpööramise koht ja 2 kohta busside parkimiseks. Parkimine Rumpo tee ääres on keelatud.

Teed ja platsid krundil on avaliku kasutusega, katteks on planeeritud kruusakate.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Krundil on olemas kaev. Võrgukuuride juurde rajatakse käimla. Kuivkäimla kogumiskast (mahuti) peab olema lekkekindel ja piisava suurusega. Käimla kogumiskasti on vaja vastavalt vajadusele tühjendada ja ära vedada lähimasse purgimissõlme. Kogumismahuti avad peavad asuma kõrgemal kui maksimaalne kõrgveetase.

7. Elektrivarustus.

Vastavalt liitumislepingutele võrguvaldajaga. Elektriliin soovitatavalt maakaabliga Rumpo alajaamast kuni Rumpo sadamani.

8. Tuleohutuse abinõud.

Vastavalt Tuleohutuse seaduse, Siseministri määruse 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“, EVS 812-6 ja EVS 812-7 nõuetele.

siseministri määrus

Võrgukuurid – VI kasutusviis.

Hoonete ja rajatiste minimaalseks tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3.

Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele kui rajatis võimaldab tule levikut.

Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist ja hoonete kogupindala TP3-klassi hoonete puhul ei ületa 400 m². Rajatavate ehitiste kaugus naaberkinnistute hoonetest on 70 m.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud piisav juurdepääs (mitte vähem kui 3,5 m) tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Päästetehnikaga peab pääsema hoone sissepääsude, hädaväljapääsude ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse.

Tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6:2012 nõuetele. Kustutusvee saamiseks rajatakse Rumpo sadamasse nõuetekohane looduslik tuletõrje-veevõtukoht, mis hakkab teenindama ühtlasi kogu Rumpo küla.

9. Haljastus ja heakorrastus.

Haljastus kujundatakse sadamale ja haljasalale sobivaks. Harvendatakse kadastik ja rägastik. Kadastiku väljatõrjumise vältimiseks harvendatakse kadastikus kasvavaid mände. Rumpo tee äärne kadastik bussipeatusest kuni Joansi esise laotrikohani on mõne aasta jooksul juba harvendatud ja vaated merele avatud.

Planeeringualale ei planeerita kõvakattega alasid. Sadeveed imuvad pinnasesse.

Jäätmemajanduse korraldamisel lähtutakse Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjast.

10. Keskkonnakaitse abinõud.

Detailplaneeringuala piirneb Natura 2000 Väinamere hoiualaga ja Vormsi maastikukaitsealaga ning 0,75 ha ulatuses kattub Väinamere hoiualaga. Maa sihtotstarve on üldkasutatav maa. Maa on munitsipaalomandis.

Planeerimisel ja keskkonnatingimuste määramisel on lähtutud Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (planeeringu koostamisega sai alustatud aastal 2012) ja Vormsi valla üldplaneeringust. Alates 22.03.2018 kehtib Lääne maakonnaplaneering 2030+. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused on kehtivad maakonnaplaneeringu lisana 4.

Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ järgi on Vormsi saar tervikuna arvatud väärtusliku maastiku alaks (I klassi kultuur- ja loodusmaastik). Väärtusliku maastiku alale ehitamisel tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust küla ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Suurema külastajaskonnaga vaatamisväärsuste ja puhkealade läheduses tuleb ette näha parkimisvõimalused ja vajalik taristu. Vajalik on puhke-eeldustega avalike rannaalade korrastamine, puhketegevust toetavate rajatiste ja ehitiste ning juurdepääsu tagava infrastruktuuri kavandamine. Soodustada tuleb endiste ja olemasolevate laotrikotade taastamist, kasutamist ning tagada vajalikud juurdepääsud sh paatide vette laskmise kohtadesse.

Planeeritav ala asub rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega roheline võrgustiku tugialal – Haapsalu laht koos Vormsi saare ja Noarootsi poolsaarega, mille olulisus tuleneb eelkõige ranniku- ja pärandkoosluste ning lindude rände- ning pesitsuspaikade olemasolust.

Rohelise võrgustiku aladel on keskkonnasäästlik majandustegevus lubatud ja soovitatav kui seadustest ja kaitseala kaitse-eeskirjadest ei tulene teisiti. Rohelise võrgustiku tugialadel tuleb vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu. Veekogude kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohiks oluliselt muuta veekogude looduslikku seisundit.

Väga suure külastatavusega roheline võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduslik keskkond ei saaks ohustatud (piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms). Piirata ja suunata roheline võrgustiku aladel “metsikut” turismi puhkealade planeerimise teel.

Planeeringuala piirneb ilmeka teelõiguga Rumpo tee. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb ilmekad teelõigud ja vaatekohad säilitada, varustada viitadega ja tagada teelõikude hooldus ning avanevate vaadete avatus.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjavee piirkonnas. Põhjavee hea seisundi tagamiseks on oluline põhjavee säästlik kasutamine ja reostuse ärahoidmine.

Planeeritaval alal puudub ajalooline, kultuuriline või arheoloogiline väärtus, puuduvad kaitsealused üksikobjektid.

Vormsi valla üldplaneeringus on detailplaneeringuga hõlmatav ala I järjekorras avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa. Detailplaneeringuga täpsustatakse tegevused ja seatakse nendele kindlad raamid. Planeeritud tegevuste juhtimine ja korrastamine eeldatavalt parandab olemasolevat olukorda. Kavandatav tegevus alal ei suurenda inimeste liikumist ja viibimist Väinamere hoiualal.

Kavandatav haljastuse kujundamine sadamale ja haljasalale sobivaks hõlmab eelkõige rägastiku ja kadastiku harvendamist, samuti kadakates kasvavate mändide harvendamist kadastiku väljatõrjumise vältimiseks. LKS § 55 lg 6¹ kohaselt on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Sellest lähtuvalt tuleb raietöid vältida lindude peamisel pesitsusperioodil, mis kestab 15. märtsist kuni 31. juulini.

Planeeritud ehitised on 1-2 avaliku kasutusega võrgukuuri, mis on kavandatud väikeehitistena ja 1 käimla, kokku kuni 60 m² suuruse ehitisealuse pinnaga. Ehitustegevus peaks toimuma väljaspool pesitsushooaega. Võrgukuuride kõrgus planeeritakse nii, et nad ei varjaks Rumpo teelt ja külast vaadet merele.

Sadamaaugu ja kanalite setetest puhastamine ning muuli ja kaldakindlustuse rekonstrueerimine toimub samuti väljaspool lindude pesitsushooaega ning võimalikult madala veetaseme ajal.

Sadamaaugu ja kanalite setetest puhastamiseks ning muuli ja kaldakindlustuse rekonstrueerimiseks tuleb taotleda vee erikasutuse keskkonnaluba (VeeS § 187 p-d 8, 10 ja 11).

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning seetõttu puudub vajadus keskkonnamõtjude strateegilisele hindamisele.

Kitsendused:

Ranna piiranguvöönd – 200 m (LKS §37 lg1 p1).

Ehituskeeluvööndi piir – 200 m (LKS §38 lg1 p1). Ehituskeeluvöönd Vormsi üldplaneeringu järgi – 130 m rannajoonest.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene kalda kindlustusrajatisele, supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele, piirdeaedadele, maakaabelliinile (LKS §38 lg4) ning kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, ranna kindlustusrajatisele, tehnovõrgule ja rajatisele, avalikult kasutatavale teele ja tänavale; (LKS §38 lg5).

Veekaitsevööndi piir 20m (VeeS §118 lg2 p1).

Kallasrada (KeÜS §38)

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks 2 meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada. Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Kallasraja võib sulgeda ülekaaluka avaliku huvi korral (KeÜS §39). Kallasraja sulgemise korral peab suletud kallasraja tähistama ja võimaldama suletud kallasrajast möödapääsu.

11. Ehituskeeluvööndi vähendamine.

Käesoleva detailplaneeringuga taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist põhijoonisele kantud hoonestusala ulatuses 2 võrgukuuri (ca 20 m² pinnaga väikeehitised) ja käimla rajamiseks.

Keskkonnaamet andis nõusoleku kirjuga **29.01.2018 nr 7-13/17/12707-5 Ehituskeeluvööndi vähendamisest vastavalt Rumporanna detailplaneeringule (Vormsi Vallavalitsus).**

12. Vormsi valla üldplaneeringu muudatus.

Käesolev detailplaneering muudab Vormsi valla üldplaneeringut kuna:

1) taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist üldkasutatavale maale abihoonete (2 võrgukuuri ja käimla, kokku ehitisealuse pinnaga 60 m²) rajamiseks planeeritava hoonestusala ulatuses. Paadikuuride rajamine on oluliselt vajalik rannakalanduse jätkusuutlikkusele ja edasisele arengule.

2) ei planeerita telkimisplatsi ja avalikku supelranda külaelanike tugeva vastasseisu tõttu.

Vajalikud muudatused fikseeritakse ÜP lisana ja arvestatakse uues koostatavas Vormsi valla üldplaneeringus.

13. Detailplaneeringu elluviimise järjekord.

1. Kehtestatud detailplaneeringu alusel projekteeritakse hooned ja rajatised.

2. Tehakse vajalikud harvendustööd.

3. Ehitatakse ja rekonstrueeritakse vajadusel juurdepääsud ja platsid, paigaldatakse viidad ja liiklusmärgid.

4. Rajatakse tuletõrje-veevõtukoht.

5. Rajatakse hooned ja rajatised.

6. Merre moodustatud kruntidele katastriüksusi ei moodustata kuna need krundid on vajalikud avalikku veekogusse ulatava planeeringu koostamiseks.

Märkus 1: Detailplaneeringu lahendust on pärast detailplaneeringu eskiisi neljandat avalikku arutelu, mis toimus 16.01.2017 veel kord muudetud:

1. Telkimisala ja avalikku supelranda ei planeerita.

2. Lubatud hoonete arvu on vähendatud 10-lt 3-le ja lubatud ehitisealust pinda 300 m² -lt 60 m² -le.

3. Maastikukaitseala väravate lähedale rannale planeeritakse parkimisplats ca 6-le sõiduautole maastikukaitseala külastajate tarbeks.

4. Maastikukaitseala külastajate bussidele on planeeritud 2 parkimiskohta.

Märkus 2: Detailplaneeringu seletuskiri on üle vaadatud arvestades Rahandusministeeriumi kirjas 13.03.2022 nr 15-32155-2 esitatud märkusi ning:

1) viidud vastavusse hetkel kehtivate õigusaktidega,

2) viidud kooskõlla maakonnaplaneeringuga ja kasutatud vastavat sõnastust,

3) lisatud kooskõlastuste kokkuvõtte.

Tehtud parandused ja täpsustused ei muuda planeeringu lahendust vaid korrigeerivad seadusepunktide numbreid ja sõnastust.

Märkus 3: Detailplaneeringu seletuskiri ja põhijoonis on korrigeeritud vastavaks 2024.a kehtivatele nõuetele ja täiendavates kooskõlastustes ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kirjas 14.10.2024 nr 14-3/4117-1 esitatud märkustele.

Koostas: arh. Reet Aedviir

14.11.2024