

# VORMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Hullo

10. oktoober 2025 nr 28

### **Rumpo küla Epasta detailplaneeringu vastuvõtmine**

Vormsi Vallavolikogu 14.03.2025 otsusega nr 9 algatati Rumpo küla Epasta detailplaneeringu koostamine Epasta (katastritunnus 90701:001:0727) maaüksusel ning jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on Rumpo küla Epasta maaüksusel ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks sh alla 20 m<sup>2</sup> hooned ja tehnovõrkude ning ligipääsu rajamine.

Planeeringuala, pindala 9686 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, asub Rumpo teest (kohalik tee nr 9070001) lõunas. Lähimad hooned on ca 100 m kaugusel kirdes. Planeeringuala on hoonestamata. Katastriüksusel asub Väinamere hoiuala, mis on ühtlasi Natura 2000 Väinamere loodusala (EE0040002) ja linnuala (EE0040001).

Vormsi valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala hajaasustuses valdavalt metsamaal. Planeeringuga nähakse ette Epasta katastriüksusel lubatud ehitisealune pind kokku – 150 m<sup>2</sup>, elamul/suvilal 7,5 m, abihoonel 5,0 m. Hoonete üldiste proportsioonide määramisel lähtuda saarel omasest ajaloolistest traditsioonilistest ehitusmahtudest. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritakse lahendada planeeringualale rajatava puurkaevu ja kogumismahutiga. Juurdepääs alale rajatakse omavalitsusele kuuluvalt Rumpo 9070001 teelt.

Planeeringualal on ehituskeeluvööndit vähendatud 130 meetrini veepiirist lugedes. Planeeringuala piirneb merega. Üleujutusohu planeeringuga kavandatud ehitistele ei ole. Hoonestusala asub ca +5.5 m merepinnast.

Planeeringuga kavandatud tegevused eeldatavalt ei too kaasa ranna kaitse eesmärkide rikkumist. Siiski tuleb tähelepanu pöörata sellele, et planeeringualal esineb II kaitsekategooria kaitsealune taimeliik ja III kaitsekategooria kaitsealused taimeliigid. Hooned ja rajatavad kommunikatsioonid on planeeritud väljaspoole kaitsealuste liikide leiukohti. Ehitamisel ja krundi kasutamisel tuleb arvestada, et liikide kasvualal ei tohi intensiivselt tallata ega sinna midagi ladustada. Välistatud peab olema liigi kasvualale pinnase, mulla või orgaaniliste jäätmete ladustamine või kandumine. Ka tulevikus ei tohi liigi kasvukohta püstitada ehitisi või muid rajatisi. Õueala ei tohi laieneda kaitsealuse liigi kasvukohale. Katastriüksuse rannapoolsel osal asub Natura elupaigatüüp rannaniit (1630\*). Detailplaneering ei näe ette rannavööndi reljeefi muutmist ega maapinna ulatuslikku tõstmist või langetamist. Kinnisasjade jagamist, kõlvikute ulatuslikku muutmist ei kavandata.

KSH eelhinnangu (22.11.2024) kohaselt ei saa eeldada detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus 1.–30.06.2025 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 02.07.2025 Hullo Koolituskeskuses. Avalikul väljapanekul ja arutelul detailplaneeringu osas laekus üks arvamuskiri, milles seati kahtluse alla detailplaneeringu koostamise õiguslikkus ja mainiti et planeering on vastuolud, toodi ära avaliku huvi ja loodusväärtuste eiramine ja kogukonna puudulik kaasamine.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud asjaomased asutused planeerimisseaduse § 133 alusel. Keskkonnaamet kooskõlastas planeeringu 18.08.2025 kirjaga nr 6-2/25/6006-4, Päästeamet andis kooskõlastuse 14.08.2025 kirjaga nr 7.2-3.4/1739-4.

Eskiisis ja seletuskirjas tehti põhjendatud juhtudel täiendused ja muudatused.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes planeerimisseaduse § 134, Vormsi Vallavolikogu

#### **otsustab:**

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Rumpo küla Epasta detailplaneering (Arhitektuuribüroo Argepo OÜ töö A-01-25, lisas).
2. Vormsi Vallavalitsusel korraldada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehtedes Lääne Elu ja Vormsi valla leht ning Vormsi valla veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Vormsi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

Kata Varblane  
Vallavolikogu esimees