Pakri saarte üldplaneering
Seletuskiri

Töö nr 1063/08

Paldiski linnavalitsus
Sadama 9, Paldski
www.paldiski.ee
6790600

Hendrikson & Ko OÜ
Raekoja Plats 8, Tartu
www.hendrikson.ee
7409802

Tartu

Kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 25.09.2013 otsusega nr 28

Sisukord

I SISSEJUHATUS. ÜLEVAADE PLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESSIST **5**

II MÕISTETE KÄSITLUSED **9**

III PLANEERINGULAHENDUSE KOKKUVÕTE **11**

IV PLANEERINGULAHENDUSE ALUSED **13**

4.1 VISIOON 13
4.2 PIKAAJALISED ARENGUEESMÄRGID 13
4.3 ARENGUSTSENAARIUMID 13
4.4 PAKRI SAARTE RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED 14

V MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED PAKRI SAARTEL **19**

5.1 MAADE KAVANDAMINE PAKRI SAARTE ÜLDPLANEERINGUS 19
5.2 ÄRIMAA-ALA 20
5.3 SADAMAMAA-ALA 21
5.5 LOODUSLIK HALJASMAA-ALA 22
5.5.1 Taastatavad varemed/varemekohad *23*
5.5.2 Säilitatavad varemed/varemekohad *27*
5.5.3 Eeldatavalt sobilikud uushoonestusalad *27*
5.6. PUHKE- JA VIRGESTUSMAA-ALA 30

VI ÜLEVAADE PAKRI SAARTE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE KAUPA **31**

6.1 LOODUSVÄÄRTUSTE SÄILITAMISE TINGIMUSED 31
6.3 KULTUURIVÄÄRTUSTE SÄILITAMISE TINGIMUSED 32
6.4 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR 33
6.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon *33*
6.4.2 Elektrivarustus *34*
6.4.3 Side *35*
6.4.4 Jäätmemajandus *35*
6.5 LIIKLUSSKEEM JA TEEDEVÕRK 35
6.5.1 Matkarajad *36*
6.5.2 Põhiteed *36*
6.5.3 Randumisvõimalused ja saartevaheline ühendus *37*

VII PAKRI SAARTE ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE **39**

7.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMINE 39
7.2 ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED 41
7.3 TÄIENDAVATE PLANEERINGUTE JA PROJEKTIDE KOOSTAMISE VAJADUS NING JÄRJEKORD 41
7.4 MAAKONDLIKU TEEMAPLANEERINGU „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED" ROHEVÕRGUSTIKU TÄPSUSTAMINE 42
7.5 VAJALIKUD SEIREMEETMED 43

LISAD **45**

LISA 1: MÄLESTISTE NIMEKIRI 45

I SISSEJUHATUS. ÜLEVAADE PLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESSIST

Pakri saarte üldplaneering (ÜP) algatati Paldiski linnavolikogu otsusega nr 1-3/17 8. veebruaril 2007. Sama otsusega algatati ka üldplaneeringule koostatav keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH). Vastavalt planeerimisseaduse §8 lg 1 koostatakse üldplaneering kogu linna või valla territooriumi või selle osade kohta.

Pakri saared kuuluvad Paldiski linna koosseisu ning on linna üldplaneeringus (kehtiv alates 14.06.2005) käsitletud peamiselt loodusliku haljasmaa ning kaitsehaljastuse maana. Saartel on viimase 60 aasta jooksul puudunud püsielanikkond, Nõukogude Liidu perioodil kuulusid saared sõjaväele ning olid tsiviilisikutele ligipääsematud. Ka taasiseseisvunud Eesti Vabariigi ajal ei ole saari olulisel määral asustatud – planeeringu koostamise alguses elas Väike-Pakril püsivalt üks inimene, aastaks 2012 on Pakri saartele registreeritud 7 elanikku. Pakri saarte tervikliku arendamise eesmärgil on koostatud Pakri saarte üldplaneering. Planeeringu algatamisotsuses on seatud planeeringu koostamisel eesmärgiks pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumi funktsionaalsete maakasutuste planeerimine, Pakri saarte maastikukaitseala ja selle lähiümbruse puhkevõimaluste väljaarendamine, arvestades looduskaitselisi tingimusi ning ehitusõiguste määramine.

Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks on Paldiski linnavalitsus sõlminud lepingu OÜ Hendrikson & Ko'ga. Üldplaneeringu koostamiseks moodustati tuumikgrupp, mille koosseisu kuulusid Paldiski Linnavalitsuse ametnikud, Pakri Saarte Arenduse SA esindaja ning OÜ Hendrikson & Ko esindajad.

Tuumikgruppi kuulusid:

- Heldur Suun (Paldiski Linnavalitsus, abilinnapea),
- Heiko Raamat (Paldiski Linnavalitsus, abilinnapea),
- Külli Moutsinga (Paldiski Linnavalitsus, arenguosakonna juhataja),
- Aarne Mesilane (Paldiski Linnavalitsuse nõunik),
- Andrei Martõnjak (Paldiski Linnavolikogu liige),
- Arvo Täks (Paldiski Linnavalitsus, abilinnapea),
- Erki Ruben (Paldiski Linnavalitsus, arhitekt),
- Paavo Pilv (Pakri Saarte Arenduse SA, juhatuse liige),
- Pille Metspalu (Hendrikson & Ko, üldplaneeringute osakonna juhataja),
- Laura Uibopuu (Hendrikson & Ko, üldplaneeringute osakonna assistent),
- Marika Pärn (Hendrikson & Ko, üldplaneeringute osakonna juhtiv planeerimisspetsialist)
- Heikki Kalle (Hendrikson & Ko, juhtiv keskkonnaekspert),
- Riin Kutsar (Hendrikson & Ko, keskkonnaekspert).

Lisaks kaasati alljärgnevaid eksperte:
- Rein Perens, Eesti Geoloogiakeskus - põhjaveevarude hindamine, põhjavee kasutusega seotud riskide hindamine;
- Kaarel Orviku, AS Merin - üldgeoloogilise ülevaate koostamine, võimalike sadamakohtade valik ja arendustingimuste määratlemine.

Seoses planeeringuprotsessi aeglase kuluga vahetusid planeeringu koostamise ajal mitmed tuumikgrupi liikmed. Alates sügisest 2011 esindavad Paldiski Linnavalitsust Arvo Täks ja Erki Ruben.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamine toimus nii tuumikgrupi töökoosolekute, laiendatud juhtgrupi koosolekute kui ka avalike arutelude raames. Laiendatud juhtgruppi kuulusid lisaks tuumikgrupi liikmetele olulisemate huvigruppide esindajad: Harju Maavalitsuse, Harjumaa Keskkonnaameti, Looduskaitsekeskuse, Muinsuskaitseameti, naaberomavalitsuste ning Pakri Ühingu ja MTÜ Pakri Saarte Kogukond esindajad. Kunagiste Pakri saarte elanike järeltulijaid koondavate Pakri Ühingu ja MTÜ Pakri Saarte Kogukond esindajad osalesid ka tuumikgrupi töökoosolekutel. Üldplaneeringu koostamise protsessi illustreerib joonis 1.1.

Tähtsamad koosolekud ja arutelud on toimunud järgmistel aegadel:

14.05.2008 Pakri saarte üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik arutelu Paldiski linnavalitsuses;

30.05.2008 Laiendatud juhtgrupi arutelu Väike-Pakri saarel Suurkülas; kohalike oludega tutvumine;

27.08.2008 Pakri saarte võimalike arengustsenaariumite arutelu laiendatud juhtgrupiga Paldiski linnavalitsuses, üldiste arenduspõhimõtete kokku leppimine;

15.10.2008 Üldplaneeringu esialgse eskiislahenduse ning KSH raames läbi viidud Natura hindamise tulemuste tutvustamine laiendatud juhtgrupile Paldiski linnavalitsuses;

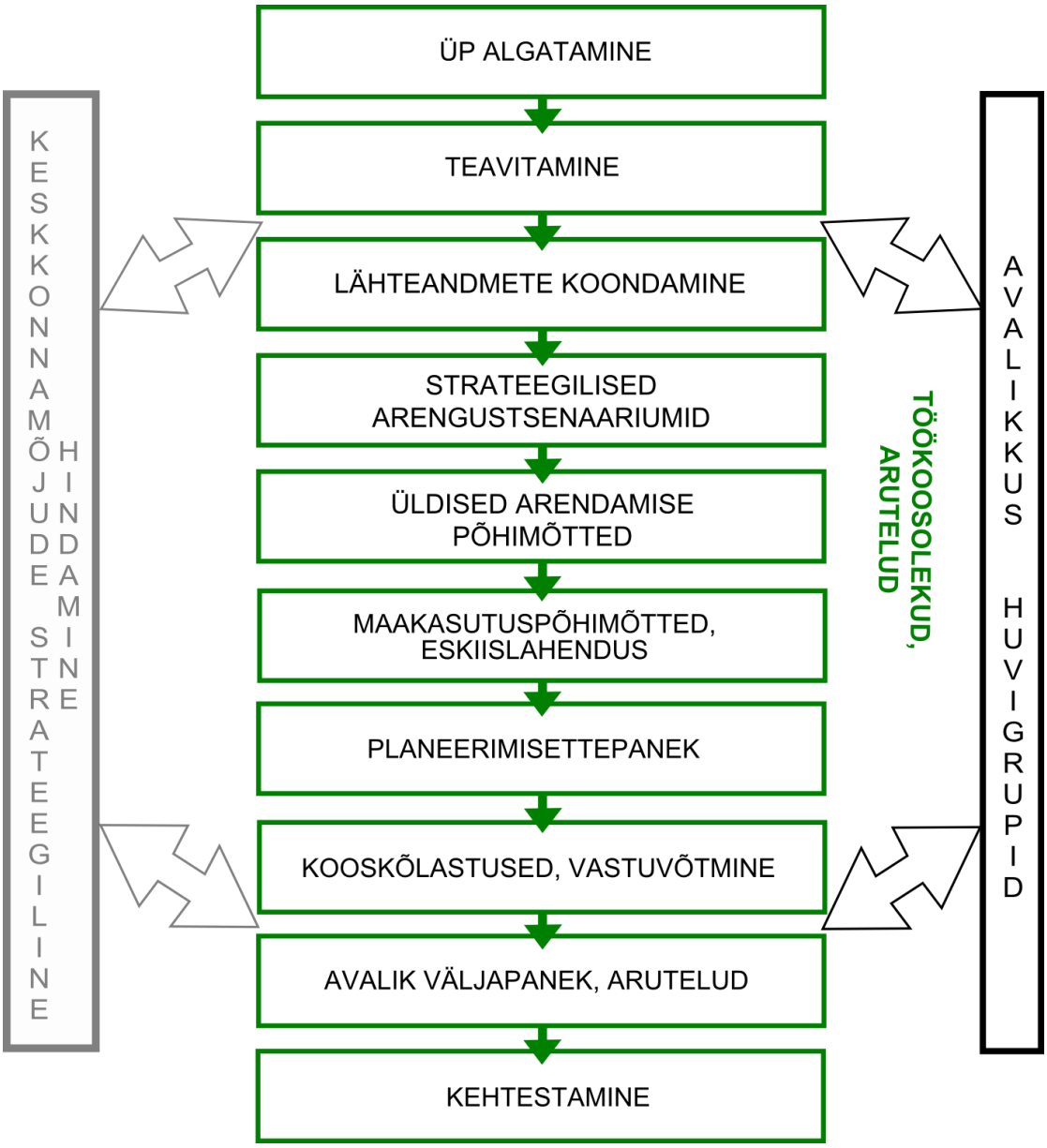
10.12.2008 Pakri saarte üldplaneeringu eskiislahenduse tutvustus laiendatud juhtgrupile Paldiski linnavalitsuses;

31.03.2009 Planeeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu;

10.09.2012 Planeeringu koostajate kohtumine Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kui planeeringu ühe kooskõlastaja ning looduskaitsealuste alade (seega Pakri saarte) valdaja esindajatega, leidmaks kompromisslahendusi Pakri saarte arengu kavandamisel.

Planeering koosneb:
1. tekstiosast ehk seletuskirjast (käesolev dokument);
2. joonisest (maakasutusplaan).

Planeeringu juurde kuuluvad:
1. Pakri saarte üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne koos lisadega;
2. Pakri saarte üldplaneeringu menetlusdokumentatsioon. Sisaldab teavet planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, vaheotsuseid ja muid planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumente. Menetlusdokumentatsioon on esitatud eraldi köidetena.



Joonis 1.1: Pakri saarte üldplaneeringu koostamise protsessi skeem

II MÕISTETE KÄSITLUSED

Käesolevas peatükis antakse ülevaade Pakri saarte üldplaneeringu seletuskirjas kasutatud olulisematest mõistetest ning nende käsitlusest antud üldplaneeringu raames. Mõistete selgitamise eesmärgiks on vähendada seletuskirja mitmeti mõistmise võimalusi.

Ehitusalune pind – hoone alla jääv pind. Pakri saarte üldplaneeringus kasutatava mõistekäsitluse kohaselt arvestatakse ehitusaluse pinna sisse kõik hoone kinnised mahud, avatud hooneosad (nt räästad, varikatused) võivad ulatuda väljapoole ehitusalust pinda.

Juhtotstarve – üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis määrab edaspidise maakasutuse põhisuunad. Juhtotstarbe alusel määratakse krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringus, mis on omakorda aluseks katastriüksuse sihtotstarbe määramisele, mis kajastub maakatastris.

Kodumajutus - Kodumajutus on hommikusööki pakkuv füüsilise isiku valduses olevas talus, majas või korteris paiknev majutusettevõte[1].

Lauter, lautrikoht - looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus puuduvad rajatised ning järelevalve.

Maastikuanalüüs – Pakri saartel viiakse maastikuanalüüsi läbi kitsamalt loodusanalüüsina, mis keskendub seni hoonestamata maastikule ning selle väärtuste määratlemisele. Analüüsi käigus tuleb hinnata uute hoonete kui visuaalselt eristuvate objektide sobivust antud maastikku, määratledes maastikul muuhulgas kompaktsed alad, servad, mustrid, maamärgid vm erilised või domineerivad objektid, joonobjektid ning analüüsides vaatesektoreid. Maastikuanalüüsi koostamise eesmärgiks on selgitada välja kohaliku maastiku eripära ning anda tingimused selle hoidmiseks. Maastikuanalüüsi koostab maastikuarhitekt või muu vastava kogemusega spetsialist.

Põhitee – Pakri saarte üldplaneeringu mõistes on põhitee pinnastee, mis on üldplaneeringu lahenduse elluviimise järgselt mootorsõidukiga läbitav. Kõik Pakri saarte üldplaneeringuga põhiteedeks määratud teed on avalikult kasutatavad kohalikud teed.

Vare – purunenud ehitise jäänused. Pakri saarte üldplaneeringu mõistes on varemete näol üldjuhul tegemist ajalooliste eluasemekohtadega (välja arvatud Nõukogude Armee pärand). Pakri saarte üldplaneeringus on varemeteks nimetatud Maa-ameti andmekogus kajastuvaid varemeid ja rajatisi (WMS teenus, andmed seisuga 12.12.2011). Üldplaneeringu joonisel kajastamata varemete avastamise ning hoonestuse taastamise soovi korral on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda tõendusdokumentatsiooni varemete ehtsuse kohta (arhiivmaterjalid, eksperthinnang vmt).

Varemekoht – purunenud ehitise jäänused. Pakri saarte üldplaneeringu mõistes on varemekohtade näol üldjuhul tegemist ajalooliste eluasemekohtadega (välja arvatud Nõukogude Armee pärand). Pakri saarte üldplaneeringus on varemekohtadeks nimetatud novembris 2008 läbi viidud välitööde käigus tuvastatud ning kaardisatud varemekohti. Üldplaneeringu joonisel kajastamata varemekohtade avastamise ning hoonestuse taastamise soovi korral on kohalikul

[1] Nõuded majutusettevõttele, majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 19.10.2005, alates 01.09.2012 kehtiv redaktsioon

omavalitsusel õigus nõuda tõendusdokumentatsiooni varemete ehtsuse kohta (arhiivmaterjalid, eksperthinnang vmt).

III PLANEERINGULAHENDUSE KOKKUVÕTE

Pakri saarte üldplaneeringu planeeringulahendus lähtub püsiasustuse taastamise vajadusest saartel. Samas on Pakri saared planeeringu koostamise ajal täies ulatuses hõlmatud looduskaitsealuste alade koosseisu (Pakri maastikukaitseala, Pakri hoiuala), mis seab piirangud arengute kavandamisele. Pakri saarte üldplaneeringulahendus kujutab endast kompromissi looduskaitseliste piirangute ning asustuse taastamise vajaduse vahel, mis on saavutatud planeeringu koostamise ning selle keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbi viimise protsessi jooksul erinevaid võimalusi läbi töötades.

Tulenevalt looduskaitselistest piirangutest ning olemasoleva looduskaitsealase informatsiooni üldistusastmest, on looduskaitseseadusega vastuollu minemata võimalik Pakri saarte üldplaneeringus kavandada võimalikud arengud ja lahendused, mille realiseerumise võimalused selguvad täpsemalt detailplaneeringute koostamise raames.

Planeeringulahenduses on asustuse iseloomu valikul ja paigutamisel aluseks võetud Pakri saartele kuni 1940. aastani omane olnud rannarootsi kompaktsete küladega asustusmuster. Sellest lähtuvalt on üldplaneeringu lahenduses kavandatud hoonestuse ja asustuse taastamine rannarootsi-aegsetel külakohtadel (taastatavad varemed/varemekohad), samuti uusasustuse rajamine (eeldatavalt sobilikud uushoonestusalad). Hoonestuse taastamise võimalus antakse üldplaneeringuga ka maakasutusplaanil tähistamata kuid arhiivimaterjali või eksperthinnangu käigus tuvastatud varemete/varemekohtadel, välja arvatud Suur-Pakri Suurkülas, mis säilitatakse varemepargina. Eeldatavalt sobilike uushoonestusalade paiknemine põhineb olemasolevatel ja kavandatavatel ligipääsudel (sadam, põhiteede võrk), juba kavandatud arenduste paiknemisel (kehtiv detailplaneering ökoturismikeskuse rajamiseks Rukkisaare III) ning Rukkisaare III detailplaneeringu raames läbi viidud taimkatteuuringu tulemustel ja saarte külastamisel tehtud hinnangulistel vaatlustel – lähtuvalt eesmärgist arvestada kaitstavate elupaigatüüpide tegeliku esinemise ja paiknemisega ning vajadusega neid säilitada. Pakri saarte üldplaneering näeb ette hoonestuse taastamise võimaluse osades, kuid mitte kõigis endistes rannarootsi külades. Taastatavate külade hulgast on välja jäetud Suur-Pakri Suurküla, tulenevalt Pakri saartel elanud rannarootslaste järeltulijate kogukonna soovist säilitada see nö mälestusmärgina, varemetepargina. Samuti ei kavandata hoonestuse taastamist täies mahus kunagises Lepikukülas, piirdutud on selle mereäärse osaga (kaluriküla), millele Väike- ja Suur-Pakri vahelise ühendustee rajamise korral üldplaneeringuga kavandatud orienteeruvas asukohas rakendub nagunii inimmõju.

Hoonestuse rajamisel tuleb silmas pidada rannarootsi-aegset ehitustraditsiooni: mahtusid, katusekallet, hoonete kõrgust ning ehitus- ja viimistlusmaterjale, seda nii varemete üles ehitamisel kui ka uushoonestuse rajamisel. Uushoonestusalade hoonestus võib arhitektuurselt stiililt erineda vanade külade omast, ühe küla piires tuleb lähtuda tervikliku ilme kujundamise põhimõttest. Terviklahenduste saavutamise huvides on soovitatav koostada detailplaneeringud külade, mitte üksikute katastriüksuste kaupa.

Kõiki külasid ühendab omavahel ning Väike-Pakri Väikeküla sadamaga valdavalt olemasoleval teedevõrgul põhinev teedevõrk. Kõik teed Pakri saartel on pinnasteed. Üldplaneeringu joonisel on tähistatud põhiteed – perspektiivselt mootorsõidukitega läbitavad teed (joonisel tähistatud tumeroosa puhvriga), kõik

ülejäänud teed on kavandatud matkaradadena. Põhiteede määratlemisel on lähtutud vajadusest siduda külad Väike-Pakri sadamaga ning omavahel.

Uued teelõigud (joonisel perspektiivne ühendustee) on üldplaneeringuga kavandatud Stor-grånnele ja Suur-Pakrile, et tagada saartevahelise ühenduse võimalus sillana. Vastavalt KSH tulemustele soovitab üldplaneering Nõukogude Armee rajatud saartevahelise ühendustee kasutamise asemel rajada Stor-grånnelt Suur-Pakrile viiv sild, et vältida mootorsõidukiliiklust maastikukaitsealal ning suurtel liigniisketel roostikualadel. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek silla põhimõttelise asukoha osas. Täpse asukoha määratlemine ning silla rajamine eeldab piirkonna linnustiku ning taimestiku inventuuri läbiviimist nii uue silla kavandatavas asukohas kui ka kavandatava uue ühendustee trassi ulatuses. Lisaks on Suur-Pakrile kavandatud kaks uut matkaraja lõiku (joonisel perspektiivne matkarada), eesmärgiga tagada ligipääs peamistele vaatamisväärsustele ning suunata liikumist maastikul.

Püsiasustuse taastamise ning teiste Pakri saarte arengueesmärkide elluviimise eelduseks on saarte ja mandri vahelist püsiühendust võimaldava sadama rajamine. Üldplaneeringuga määratakse ainuvõimalikuks sadamakohaks Väikeküla Väike-Pakri saarel, kus looduslikud tingimused on sadama rajamiseks kõige soodsamad.

Lisaks küladele kavandatakse Väike-Pakri saarele puhkemajandusliku ettevõtlusala rajamine (kavandatav ärimaa), vastavalt kehtivale detailplaneeringule („Väike-Pakri saare Rukkisaare III maaüksuse detailplaneering", kehtestatud 06.01.2010 Paldiski Linnavalitsuse korraldusega nr 1).

Üldplaneeringu kohaselt viiakse kavandatavad võimalikud arendused ellu esmajärjekorras Väike-Pakri saarel. Kuni saartevahelise ühendustee välja ehitamiseni mootorsõidukiga läbitavana on Suur-Pakri saarele ligipääsuvõimalusteks jalgsi/rattaga liikumine Väike-Pakrilt ning randumine merelt. Spetsiaalseid randumisrajatisi üldplaneeringuga ei kavandata, randumisvõimalused sõltuvad looduslikest eeldustest.

IV PLANEERINGULAHENDUSE ALUSED

4.1 Visioon

Pakri saarte arendamise ideid ja suundumusi koondavaks dokumendiks on Pakri Saarte Arenduse Sihtasutuse poolt koostatud Pakri saarte perspektiivse väljaarendamise kava. Selles on sõnastatud järgmine visioon:

Pikemaajalises perspektiivis on Pakri saared tuntud ökoturismi sihtkoht, tänu millele on arenenud turismiettevõtlus Pakri saartel ja Paldiski linnas tervikuna.

Pakri saarte üldplaneeringu koostamise käigus täpsustati Pakri saarte perspektiivse väljaarendamise kavas sõnastatud visiooni pikaajaliste arengueesmärkide seadmisega.

4.2 Pikaajalised arengueesmärgid

Kõrgemate arengudokumentide, saarte arendamise visiooni ning üldplaneeringu lähteseisukohtade põhjal on Pakri saarte pikaajalisteks arengueesmärkideks seatud:

- taastatud püsiasustus saartel;
- säilitatud ja hoitud väärtuslikud ja esmatähtsad kooslused ning unikaalne maastikupilt;
- väärtustatud ja hoitud rannarootsi kultuuripärand;
- taastatud Suur- ja Väike-Pakri vaheline ühendus;
- laevaühendus Pakri saarte ja Mandri-Eesti vahel;
- elektrivarustus Pakri saartel;
- turismiinfrastruktuur Pakri saartel.

4.3 Arengustsenaariumid

Toomaks välja erinevaid võimalusi Pakri saarte arendamiseks, koostati neli võimalikku arengustsenaariumi. Stsenaariumid erinevad üksteisest eelkõige asustuse taastamise mahu ja põhimõtete poolest. Asustuse taastamine Pakri saartel on olulisimaks võimalikuks muudatuseks, mis tingib vajaduse sellega kaasnevate muudatuste (püsiv laevaühendus, taristud jne) järele. Seetõttu on asustuse teema valitud peamiseks ka alternatiivsete arengustsenaariumite koostamisel.

Lisaks on arengustsenaariumite välja töötamisel lähtutud rannarootsi pärandist: säilinud küladest (varemed), kunagisest teedevõrgust ning arhiividest ja kirjandusest leitud täiendavast infost. Alternatiivsete arengustsenaariumite väljatöötamisel oli lähtekohaks, et asustuse taastamine Pakri saartel põhineb eelkõige kunagisel rannarootsi asustusel, selle paiknemisel, struktuuril ja iseloomul (kompaktsed ja tihedad külad).

Pakri saared on täies ulatuses looduskaitse all – osaliselt hõlmatud Pakri maastikukaitsealaga ning osaliselt Pakri hoiualaga. Seetõttu on

arengustsenaariumite välja töötamisel arvestatud looduskaitseliste väärtuste säilitamise vajadusega. Protsessi käigus on loobutud mõnede algselt välja töötatud arengustsenaariumite käsitlemisest: struktureerimata uus ja kombineeritud struktureeritud areng; vana säilitamine + selgelt struktureeritud uusasustus (varasemad stsenaariumid on leitavad KSH aruande lisadest), kuivõrd nende realiseerumine tooks kaasa olulise negatiivse mõju loodusväärtustele, mida eeldatavalt ei ole võimalik piisaval määral leevendada.

Protsessi käigus täiendatud erinevate arengustsenaariumite võrdlus on leitav KSH aruandest. Arengustsenaariumite võrdlemise tulemusel erinevate valdkondade lõikes said võrdsed tulemused kaks stsenaariumi (A2 ja A3), mis sisuliselt erinevad teineteisest võimaliku asustustiheduse poolest. Lõplik valik kahe stsenaariumi vahel toimus läbirääkimistel huvigruppidega ning sobivaimana valiti välja alternatiiv A2 ehk areng uusasustusega väiksemas mahus. Nimetatud alternatiivi põhjal on kujundatud Pakri saarte ruumilise arendamise põhimõtted.

Areng uusasustusega väiksemas mahus (alternatiiv A2)

Väike-Pakril säilivad olemasolevad külad ja nende struktuur põhijoontes. Hoonestus taastatakse varemetel algupärasega sarnases mahus, järgides algupärast materjalikasutust. Väikeküla laieneb sadama piirkonnas uushoonestusega. Ökoturismikeskuse lähikonda tekib üks uus küla. Uushoonestuse rajamisel järgitakse rannarootsi külade põhimõttelist struktuuri (tihe ja kompaktne), kindlaks on määratud ehitamisel lubatud materjalid ja mahud (põhinevad rannarootsi-aegsele hoonestusele omasel, kuid arvestavad tänapäevaste vajadustega). Teedevõrk kujundatakse olemasolevate teede baasil.

Rõhk on asustuse taastamisel eeskätt Väike-Pakri saarel, millele on paremad ligipääsuvõimalused. Suur-Pakri saarel on võimalus hoonestuse taastamiseks varemetel, kuid vajalikke taristuid ei kavandata. Ligipääs võimalikele taastatud hoonetele toimuks merelt, sõltuvalt oludest, randumist võimaldavaid rajatisi ei kavandata. Taristute kavandamine Suur-Pakrile on võimalik pikas perspektiivis, peale saartevahelise ühendustee valmimist.

Väike-Pakril ehitatakse välja ökoturismikeskus. Elamutes võimalik taluturism (majutus, toitlustus, maatööd, käsitöö jmt). Väikekülasse rajatakse sadam. Väike-Pakri külades ühine vee- ja reoveelahendus. Suur-Pakril võimalikud kohalikud lahendused, pikas perspektiivis (saartevahelise ühendustee valmimisel) ka külapõhised ühislahendused.

Iga küla ja uushoonestusala kohta[2] võimalik rajada kuni 15 elamut, seega võimalik elanike/suvitajate arv kokku 207 inimest[3], millele lisandub turistide hulk.

4.4 Pakri saarte ruumilise arengu põhimõtted

Pakri saarte ruumilise arengu põhimõtted on paika pandud väljavalitud arengustrateegiat täpsustades ja täiendades. Kogu Pakri saarte territoorium kuulub Natura linnu- ja loodusalasse (Pakri hoiuala), mistõttu igasuguse arendustegevuse kavandamisel tuleb jälgida selle elluviimise potentsiaalseid mõjusid looduskeskkonnale. Pakri saate ruumilise arengu põhimõtteid

[2] Arvestatud on Suur-Pakri saarel pikas perspektiivis võimaliku asustuse taastamisega.
[3] Arvestatud on 2,3 inimesega elamu kohta (allikas Eesti Statistikaamet keskmise leibkonna suurus 2,3 inimest; www.stat.ee/leibkonnad)

kavandades on silmas peetud võimalikke mõjusid looduskeskkonnale, sh Pakri hoiualal kaitstavatele väärtustele. Võimalikke mõjusid on paralleelselt Pakri saarte üldplaneeringu koostamisega hinnatud KSH raames, mille käigus on läbi viidud ka Natura hindamine.

Ruumilise arengu põhiseisukohad on peatükis välja toodud järgnevate alateemade kaupa: asustus, infrastruktuurid, majandustegevus, järjekord. Vajadusel on käsitletud Suur- ja Väike-Pakri saari eraldi.

ASUSTUS:

Kõige olulisemaks põhimõtteliseks suunaks Pakri saarte üldplaneeringus on võimaluste loomine ja määratlemine püsiva asustuse tekkeks Pakri saartel.

Asustuse taastamine toimub kunagiste rannarootsi külade üles ehitamise ning osalise laiendamise kaudu (Väikekülas). Väike-Pakri saarele kavandatakse võimalus ka ühe uue küla rajamiseks.

Väike-Pakri – Suurkülas hoonestuse taastamine varemetel/varemekohtadel esialgsega sarnases mahus; Väikekülas hoonestuse taastamine varemetel/varemekohtadel esialgsega sarnases mahus ning eeldatavalt sobilik uushoonestusala Suurküla poole viiva tee ristmiku piirkonnas; eeldatavalt sobilik uushoonestusala Suurkülast põhja pool, kavandatava ökoturismikeskuse vahetus naabruses.

Suur-Pakri – Suurkülas säilivad varemed varemepargina. Hoonestuse taastamine on võimalik puhkemajandust teenindaval eesmärgil varemekülast põhjasuunas endise koolimaja varemete piirkonnas. Kalurikülas ja Rannakülas hoonestuse taastamine varemetel/varemekohtadel esialgsega sarnases mahus.

Eeldatavalt sobilike uushoonestusalade asukohtade valikul on lähtutud olemasolevast teedevõrgust, inventeerimis- ja hinnangulistest andmetest kaitstavate elupaigatüüpide (tõenäolise) esinemise osas ning paiknemisest kujunevate tõmbepunktide (sadam, ökoturismikeskus) läheduses. Olenevalt täpsematest uuringutulemustest kaitstavate elupaigatüüpide esinemise ja paiknemise osas on eeldatavalt sobilikule uushoonestusalale võimalik rajada kuni 15 elamukohta (ühe elamukohana käsitletakse ühte elamut koos kõrvalhoonetega). Põhimõtteliseks eesmärgiks on rannarootsi-aegsele asustusmustrile omase kompaktse ja tiheda külastruktuuri teke/jätkumine eeldatavalt sobilikel uushoonestusaladel.

Väljaspool eelpool nimetatud alasid on hoonestuse rajamine võimalik erandkorras ning eelkõige alade majandamisega (nt karjatamisega ja niitmisega) seoses.

INFRASTRUKTUURID:

Püsiva laevaühenduse sisseseadmist võimaldava sadama ainuvõimalikuks asukohaks on Väike-Pakri saare Väikeküla[4]. Lautrikohtasid üldplaneeringus ei määratleta, isikliku veesõidukiga on lubatud randuda kõikjal, kus see on võimalik.

[4] Käesoleva üldplaneeringu KSH aruandes sisalduva ekspertarvamuse kohaselt (KSH aruande ptk 5.2) on sadama rajamine põhimõtteliselt võimalik kahes asukohas, lisaks Väikekülale ka Väike-Pakri lõunaosas. Väikeküla sadamakohta käsitletakse üldplaneeringus ainuvõimaliku sadama asukohana, kuna: 1. majanduslikult on otstarbekas esialgu vaid ühe sadama rajamine ning Väikeküla sadamakoht pakub laiemaid võimalusi (võimalik on rajada suuregabariidiliste

Pakri saarte teedevõrgu kujundamisel tuginetakse olemasolevale teedevõrgule. Rannarootsi asustuse aegsed teed on osaliselt säilinud kiviaedadena. Põhiteedena määratletakse teed, mis on perspektiivselt läbitavad mootorsõidukiga ning tagavad ligipääsu kõikide küladeni. Suur-Pakril, kus kõik huviväärsused ei ole olemasoleva teedevõrgu kaudu ligipääsetavad, kavandatakse maastikul liikumise koondamiseks ja ligipääsu tagamiseks matkarajad olemasolevast teedevõrgust huviväärsusteni. Kõik teed Pakri saartel rajatakse pinnasteedena. Üldjuhul olemasolevaid teid ei laiendata olulisel määral, põhiteedele rajatakse möödasõidutaskud.

Saartevahelise ühenduse taastamise võimaluseks on ühendustee rajamine Nõukogude Armee aegsest ühendusest lõuna pool, et vältida Pakri saarte MKA ning sealsete liigniiskete rannaalade läbimist. Võimalikuks ühenduskohaks on ühendustee Väike-Pakrilt Stor-grånne lõunatippu ning sild sealt Suur-Pakri endise kaluriküla kohani. Saartevahelise ühenduse liitmiseks teedevõrku on vajalik rajada ühendusteed Stor-grånnele ning Suur-Pakri idakaldale. Olemasoleva, Nõukogude Armee poolt rajatud, Stor-grånnelt loode suunas kulgeva ühendustee taastamine ei ole soovitatav looduskaitselistel kaalutlustel. Valik olemasoleva tee ning üldplaneeringuga kavandatud uute ühendusteede ja silla vahel tuleb teha asukohavalikuna, mille raames kaalutakse täiendavalt läbi mõlema võimaluse plussid ja miinused ning viiakse vajadusel läbi täiendavad uuringud.

Veevarustus on külades mõistlik lahendada ühiselt, rajades igasse külasse ühe puurkaevu. Samuti on külades mõistlik lahendada ühiselt reoveekäitlus, rajades igasse külasse ühe reoveepuhasti.

Pakri saarte perspektiivne elektrilahendus tugineb Paldiskist saartele veetavale merealusele püsikaablile ning saadava energia laialijagamisele õhu- või maakaablitega. Pikemas perspektiivis nähakse ette ka taastuvenergiaallikate (väikesed tuulegeneraatorid ja päikesepatareid) paralleelne kasutamine ning ühendamine elektrivõrku.

MAJANDUSTEGEVUS:

Pakri saarte üldplaneeringu mõistes võib detailplaneeringu koostamisel maa-alale anda mingi muu, üldplaneeringuga määratud juhtotstarbest erineva kasutusotstarbe (kõrvalsihtotstarbe) 30 % ulatuses, seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kõrvalsihtotstarbe andmine võimaldab arendada põllumajanduslikku ettevõtlust, samuti pakkuda teenuseid (nt kodumajutusteenus turistidele või kohaliku kogukonna jaoks vajalikud teenused).

Väike-Pakri loodeosas kavandatakse ärimaa-ala juhtotstarbega maad, vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Alal on kavas pakkuda majutus- ja koolitusteenust ning rajada lambalaut.

JÄRJEKORD:

Esmajärjekorras toimub käesoleva üldplaneeringuga kavandatavate arengute realiseerimine Väike-Pakri saarel. Suur-Pakri saarel on oluliseks eelduseks saartevahelise ühendustee rajamine, mis võimaldab ligipääsu Suurküla,

kaupade vedu võimaldav sadam); 2. Väikeküla sadamakoht on ühendatud olemasoleva teedevõrguga, erinevalt Väike-Pakri lõunaosa võimalikust sadamakohast; 3. Väikeküla sadamakoht paikneb väljaspool Pakri maastikukaitseala.

Rannaküla ja kalurikülani ka maismaalt (Väike-Pakri saarelt, sealse sadama kaudu). Kuni ühendustee valmimiseni on Suur-Pakri küladeni võimalik pääseda merelt, sealjuures ei kavandata üldplaneeringuga selleks otstarbeks rajatiste rajamist.

Üldplaneeringuga kavandatavad taristulahendused realiseeritakse esmajärjekorras Väike-Pakri saarel. Suur-Pakril on kuni ühendustee valmimiseni täies ulatuses põhiteena realistlik elektrita, salvkaevudel ning kompostkäimlatel/kogumiskaevudel põhinevad lahendused. Kogumismahutitel põhinevate lahenduste kasutamisel esialgsete lahendustena Suur-Pakri saarel tagab kohalik omavalitsus mahutite tühjendamise teenuse ja reovee purgimise nõuetele vastavasse purgimiskohta.

V MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED PAKRI SAARTEL

5.1 Maade kavandamine Pakri saarte üldplaneeringus

Pakri saared on kogu ulatuses looduskaitseseaduse mõistes kaitstav loodusobjekt (hõlmatud Pakri maastikukaitsealaga ning Pakri hoiualaga). Üldplaneeringuga ei kavandata maakasutuse muutusi Pakri maastikukaitsealal. Väljaspool Pakri maastikukaitseala, Pakri hoiualal on üldplaneeringu tasandil võimalik kavandada eeldatavaid arenguid. Looduskaitseseaduse (LKS)[5] § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Üldplaneeringu koostamisel aluseks oleva info põhjal kaitstavate elupaigatüüpide esinemise ja paiknemise kohta ei ole maakasutuse juhtotstarvete määramine ning hoonestamise kavandamine LKS § 32 lg 2 vastuollu minemata valdavalt võimalik. Samas on kehtiva Rukkisaare III detailplaneeringu raames läbi viidud uuringu tulemuste ning saarte külastamisel tehtud hinnanguliste vaatluste põhjal alust eeldada, et asustuse taastamine saartel on ilma kaitstavaid väärtusi olulisel määral kahjustamata või hävitamata tegelikkuses võimalik. Vajalikus täpsusastmes uuringute läbi viimine üldplaneeringu tasandil ei ole siiski otstarbekas, kuna puudub kindlus konkreetse arendushuvi osas. **Seetõttu nähakse Pakri saarte üldplaneeringus ette võimalikud arengud ja lahendused, mille realiseerumise võimalused selguvad täpsemalt detailplaneeringute koostamise etapis, keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) raames läbi viidavate elupaigatüüpide inventuuri ning Natura hindamise tulemuste alusel.**

Eelnimetatud põhjustel on Pakri saartel maakasutuse juhtotstarbeid kavandatud järgnevalt:

1. Elamumaa-ala juhtotstarbega maa-alasid ei määratleta. Määratletud on võimalused detailplaneeringuga elamumaa-ala juhtotstarbele vastava sihtotstarbe määramiseks.

2. Kavandatud on puhke- ja virgestusmaa-ala juhtotstarbega maa-ala Suur-Pakri Suurküla varemekülast põhjasuunas, endise koolimaja varemete piirkonnas, puhkemajandust teenindaval eesmärgil.

3. Kavandatud on ärimaa-ala juhtotstarbega maa-ala kehtiva Rukkisaare III detailplaneeringu alal.

4. Kavandatud on sadamamaa-ala juhtotstarbega maa-ala vastava menetluses oleva detailplaneeringu planeeringuala ulatuses ning põhjendusega, et sadama rajamine on Pakri saarte arendamiseks vältimatult vajalik ja ainuvõimalikuks sadama asukohaks on Väikeküla Väike-Pakril (vt asukoha põhjendust ptk 4.4 ja KSH aruandest).

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda ruumilised arengusuunad planeeritaval alal, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. **Üldplaneeringuga ei muudeta olemasolevat maa-alade**

[5] Kasutatud redaktsioon jõustunud 01.01.2012

kasutusotstarvet koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub Pakri saartel läbi detailplaneeringute, mille alusel viiakse sisse maade sihtotstarvete muudatused maakatastris. Arendustegevuse käigus, sh detailplaneeringute koostamisel on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Üldplaneeringuga ei muudeta omavalitsuse poolt enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuid.

Pakri saarte üldplaneeringu mõistes võib detailplaneeringu koostamisel maa-alale anda mingi muu, üldplaneeringuga määratud võimalikust juhtotstarbest erineva kasutusotstarbe (kõrvalsihtotstarbe) 30 % ulatuses, seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kõrvalsihtotstarbe andmine võimaldab arendada põllumajanduslikku ettevõtlust, samuti pakkuda teenuseid (nt kodumajutusteenus turistidele või kohaliku kogukonna jaoks vajalikud teenused).

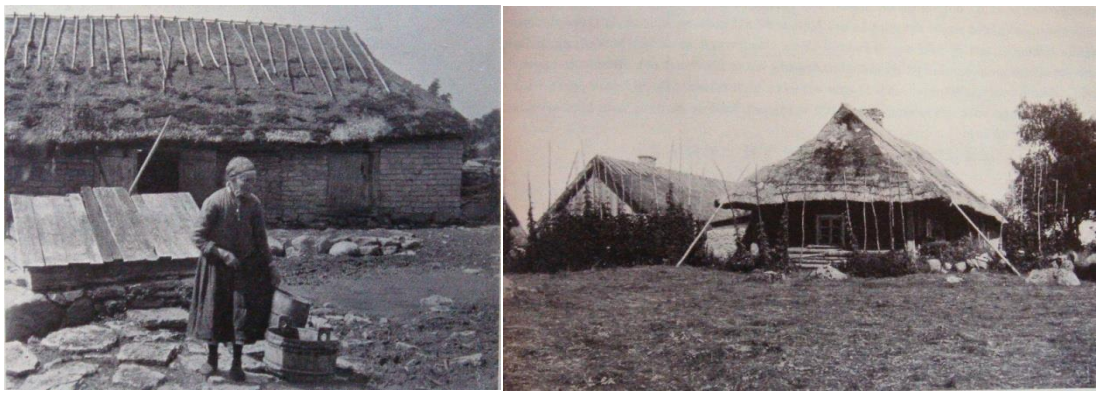
5.2 Ärimaa-ala

Ärimaa-ala Pakri saarte üldplaneeringu mõistes on majutus- ja toitlustushoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala ning põllumajanduslikuks ettevõtluseks vajalike hoonete ja neid teenindavate rajatiste maa-ala. Ärimaa-ala kavandamisel Pakri saarte üldplaneeringus on lähtutud 06.01.2010 Rukkisaare III maaüksusele kehtestatud detailplaneeringust. Ärimaa-ala kavandamise eesmärgiks on anda võimalus ökoturismi arendamiseks Pakri saartel.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringu lahendusele teenindab rajatav kompleks kuni 50 inimest, lammaste pidamiseks rajatavad ehitised on mõeldud kuni 400 lambale.

Maakasutus- ja ehitustingimused ärimaa-alal:

- *Lubatud viimistlusmaterjalideks on paekivi, puit, klaas, betoon ja roog.*
- *Uued äriotstarbelised hooned peavad mahult vastama elamumahule, mis on määratletud lähtuvalt Pakri saarte algupärasest rannarootsi hoonestusest (joonis 5.2.1). Varemetel on lubatud hoonestuse taastamine algupärasega sarnases mahus.*
- *Piirdeaedade rajamisel on soovitatav eelistada saartele omaseid kiviaedasid.*



Joonis 5.2.1: Algupärased hoonemahud ja ehitusstiil Pakri saartel (fotode allikas: „Rågöborna", 1940, koostaja Per Söderbäck)

5.3 Sadamamaa-ala

Sadamamaa-ala käesoleva üldplaneeringu mõistes on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuste osutamiseks kasutatav piiritletud maa-ala ning sellel asuvad ehitised (*sadamaehitised*). Sadamamaa-alale rajatakse väikesadam ning juurdekuuluvad ehitised (sh parkla).

Väikesadam käesoleva üldplaneeringu mõistes on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetri kogupikkusega laevadele.

Sadamamaa-ala on Pakri saarte üldplaneeringuga kavandatud Väike-Pakri saarele Väikekülasse, kus paikneb ajalooline sadamakoht, mis on ühtlasi ainus sobilik piirkond sadama rajamiseks Pakri saartel. Mõistlik on sadamaga samale territooriumile rajada ka võimalused jäätmete liigiti kogumiseks ning laadimiseks. Saarte jäätmemajandus põhineb jäätmete kogumisel ning äraveol, kohapealset käitlust peale orgaaniliste jäätmete käitlemise majapidamistes ei ole kavas välja arendada.

Sadamamaa-ala on Pakri saarte üldplaneeringuga kavandatud Väike-Pakri sadama katastriüksusele (58001:009:0036), vastavalt 08.04.2010 algatatud detailplaneeringule. Üldplaneeringu lahenduse kohaselt säilib siiski põhimõtteline võimalus nimetatud katastriüksusele jäävate ajalooliste eluasemekohtade üles ehitamiseks elamutena, vt taastatavad varemed/varemekohad ptk 5.5.1.

Väikesadama rajamisel ja sadamateenuste osutamisel järgitakse järgmisi üldpõhimõtteid:

1. arvestatakse sadamateenuste osutamise ja keskkonnakaitse nõudeid[6],
2. vastavalt *looduskaitseseadusele* ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele.

Maakasutus- ja ehitustingimused sadamamaa-alal:

- *Kavandatakse muuhulgas võimalused jäätmete liigiti kogumiseks ja laadimiseks.*

[6] Sadamaseadus

- *Sadamamaal vajalike ehitiste paigutamisel arvestatakse ajalooliste eluasemekohtade (võimalike perspektiivsete elamute) paiknemisega, samuti juba rajatud elamute paiknemisega ning nähakse vajadusel ette leevendavad meetmed häiringute vähendamiseks (võimalike perspektiivsete) elamute piirkonnas. Visuaalse häiringu leevendamiseks kasutatakse soovitatavalt paigale omast haljastust.*
- *Hooned ja rajatised, millega võib kaasneda ebameeldivaid lõhnu, paigutatakse (võimalike perspektiivsete) elamute suhtes allatuult, arvestades valitsevaid tuulesuundi.*
- *Alal tagatakse nõuetekohane sademe- ja nõrgvee kogumine ja käitlus.*
- *Detailplaneeringu koostamise raames võivad sadamamaa otstarbega ala piirid täpsustuda katastriüksuse nr 58001:009:0036 piires.*

5.5 Looduslik haljasmaa-ala

Pakri saarte üldplaneeringuga mõeldakse loodusliku haljasmaa-ala all alasid, mis ei ole ärimaa-ala, puhke- ja virgestusmaa-ala ega sadamamaa-ala. Loodusliku haljasmaa-alale võivad jääda teed ja tehnorajatised, matkajate teenindamiseks mõeldud rajatised, põllumajandusliku tootmise otstarbega hooned ja neid teenindavad ehitised, eluasemekohad ning neid teenindavad rajatised. Alal on lubatud kariloomade vabapidamine pool-looduslikel aladel karjatamise eesmärgil; maaomanikel on loomade ligipääsu takistamiseks lubatud piirata oma valdused maastikku sobiva piirdega. Loodusliku haljasmaa-alal väljaspool taastatavate varemete/varemekohtade alasid, säilitatavate varemete/varemekohtade alasid ning eeldatavalt sobilikke uushoonestusalasid on hoonestuse rajamine lubatud eelkõige alade majandamisega (nt karjatamisega ja niitmisega) seoses. Hoonestuse rajamise aluseks tuleb koostada detailplaneering.

Loodusliku haljasmaa-ala arendamispõhimõtted:

- Säilib Pakri saartele omane avarate loodusvaadetega maastik.
- Säilivad kaitstavad loodusväärtused.
- Arendustegevusega kaasneva keskkonnamõju viimine miinimumini, lähtuvalt Pakri hoiuala looduskeskkonna väärtuslike komponentide ja koosluste säilitamise vajadusest.

Maakasutus- ja ehitustingimused looduslikul haljasmaa-alal:

- *Unikaalse maastikupildi säilitamise tagamiseks viiakse Suur-Pakri saare lõunaosas arendustegevuse kavandamisel läbi maastikuanalüüs[7] (vastav ala on tähistatud üldplaneeringu kaardil).*
- *Hoonete rajamise eelselt kooskõlastatakse ehitusprojekt naabritega.*
- *Hoonestuse taastamisel varemetel/varemekohtadel (nii taluhoonestuse kui ka Nõukogude Armee varemete puhul) järgitakse algupärast hoonemahtu ning katuse kaldenurka (vt joonis 5.2.1). Ehitusaluse pinna suurus ja proportsioonid määratakse varemete mõõtude alusel; tuleb*

[7] Mõiste seletus ptk 2

arvestada, et kõikidel varemetel ei asunud algselt elu- või muud suuremad hooned ning olenemata hoone kavandatavast kasutuseesmärgist on lubatud selle taastamine esialgses mahus.

- *Varemetel/varemekohtadel taastatava hoonestuse puhul võib hoone asukoht algsega (varemete paiknemisega) võrreldes nihkuda, eelkõige juhul, kui see on vajalik kaitstavate elupaigatüüpide säilimiseks.*
- *Lubatud viimistlusmaterjalideks hoonete puhul on paekivi, puit, klaas, betoon ja roog.*
- *Maaomandi piiride tähistamiseks kasutatakse soovitatavalt kiviaedasid, mille kõrgus ei ületa 1,2 m.*
- *Tagamaks poollooduslike taimekoosluste ning haljastuse säilimist asumite juures maksimaalsel määral, on regulaarselt pügatava muru soovitatav suurus vahetult majade ümbruses ca 10...15 m maja seinast. Ülejäänud rohustut võiks niita üks kord suve jooksul, soovitatavalt augustis, et soodustada taimeliikide seemnelist uuenemist ning säilitada niidukoosluse liigirikkust ja ala looduslikku ilmet. Eeltoodud soovitused võivad täpsustuda detailplaneeringu raames läbi viidava elupaigatüüpide inventuuri tulemuste alusel.*

Maakasutus- ja ehitustingimused looduslikul haljasmaa-alal väljaspool taastatavate varemete/varemekohtade alasid, säilitatavate varemete/varemekohtade alasid ning eeldatavalt sobilikke uushoonestusalasid:

- *Katastrijärgsetele maatulundusmaadele reeglina elamuid rajada ei või. Erandina võib ühele krundile ehitada ühe ühepere-elamu ja selle juurde kuuluvad kuni viis abihoonet. Katastrijärgse maatulundusmaa krundi hoonestamisel ei või krunti jagada väiksemaks kui 20 000 m2. Kahe elamu vaheline kaugus ei tohi saartel olla väiksem kui 200 m. Vajadusel võib piirdeaiad rajada vaid ümber õueala.*
- *Tagamaks poollooduslike taimekoosluste ning haljastuse säilimist asumite juures maksimaalsel määral, on regulaarselt pügatava muru soovitatav suurus vahetult majade ümbruses ca 10...15 m maja seinast. Ülejäänud rohustut võiks niita üks kord suve jooksul, soovitatavalt augustis, et soodustada taimeliikide seemnelist uuenemist ning säilitada niidukoosluse liigirikkust ja ala looduslikku ilmet. Eeltoodud soovitused võivad täpsustuda detailplaneeringu raames läbi viidava elupaigatüüpide inventuuri tulemuste alusel.*

5.5.1 Taastatavad varemed/varemekohad

Taastatavateks varemeteks/varemekohtadeks on Pakri saarte üldplaneeringuga määratud varemed/varemekohad Väike-Pakri Väikekülas ja Suurkülas ning Suur-Pakri Rannakülas ja kalurikülas (vt lisatud fotod kunagisest asustusest). Hoonestuse taastamise võimalus antakse üldplaneeringuga ka maakasutusplaanil tähistamata kuid arhiivimaterjali või eksperthinnangu käigus tuvastatud varemete/varemekohtade osas, välja arvatud Suur-Pakri Suurkülas, mis säilitatakse varemepargina. Taastatavate varemete/varemekohtade määratlemise eesmärgiks on võimaluste loomine asustuse taastamiseks endistes rannarootsi külades, millele on tagatud ligipääs olemasolevad teedevõrgul põhineva põhiteede

võrgu kaudu või kavandatava saartevahelise ühendustee kaudu. Vt ka „Maakasutus- ja ehitustingimused loodusliku haljasmaa-alal" eespool.

Hoonestuse taastamise eeldused:

- Detailplaneeringu koostamise etapis viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) ja selle raames *Natura hindamine ning elupaigatüüpide inventuur*. Inventuuri ja Natura hindamise tulemuste alusel selgub hoonestuse taastamise võimalikkus konkreetses asukohas (vt ka ptk 5.1).
- *Ehituskeeluvööndi vähendamine* toimub vajadusel detailplaneeringu koostamise etapis, seaduses sätestatud korras.

Ehitustingimused taastatavatel varemetel/varemekohtadel[8]:

- Detailplaneeringuga määratakse maakasutuse *sihtotstarve, mis vastab elamumaa-ala juhtotstarbele* (vt ka ptk 5.1). Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt on lubatud ka kõrvalotstarbe seadmine kuni 30 % ulatuses, eesmärgiga võimaldada väikeettevõtlust ning kohalike teenuste pakkumist.

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus:

Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt on eesmärgiks asustuse taastamine varasemates rannarootsi külades, kunagistel eluasemekohtadel. Rannarootsi asustus ning selle struktuur kujunes Pakritel välja sajandite jooksul ning toimis kuni saarte militaarkasutusse võtmiseni Nõukogude Armee poolt. Hoonestuse taastamine selle varasemas asukohas võimaldab säilitada Pakri saartele algupäraselt omase asustusmustri ning väärtustada rannarootsi pärandit. Mitmed rannarootsi külad paiknesid vahetult mere ääres, kuivõrd toonane elu oli tihedalt seotud kalanduse ja merega. Nüüdsel ajal on ranna ja kalda kaitseks kehtestatud ehituskeeluvöönd, mille ulatuseks looduskaitseseaduse (LKS) kohaselt[9] on meresaartel 200 m ning mille sisse jäävad osaliselt endised mere ääres paiknenud rannarootsi külad: Väike-Pakri Väikeküla ja Suurküla, Suur-Pakri Rannaküla ja kaluriküla (Lepikuküla mere-äärne asundus). Nendes külades on hoonestuse taastamiseks esialgsetes asupaikades vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Pakri saarte üldplaneeringu koostamisel aluseks olevad andmed elupaikade ja kasvukohtade paiknemise kohta on üldised ning nende alusel ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasneks negatiivne mõju kaitstavatele elupaigatüüpidele, mis on vastuolus LKS § 32 lg 2. Seetõttu selgub ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus ning tehakse vastav otsus detailplaneeringu koostamise etapis, mil keskkonnamõju strateegilise hindamise raames viiakse läbi elupaigatüüpide inventuur ja Natura hindamine. Elupaigatüüpide inventuuri tulemusena selgub kaitstavate elupaigatüüpide tegelik esinemine ja paiknemine konkreetses külas/asukohas. Elupaigatüüpide inventuuri ja Natura hindamise tulemused annavad seadusekohasele otsustajale vajalikku lisainformatsiooni ehituskeeluvööndi vähendamise lubamiseks või sellest keeldumiseks.

[8] Vt ka „Maakasutus- ja ehitustingimused loodusliku haljasmaa-alal" eespool ptk 5.5, samuti ptk 7.1.
[9] LKS § 38 lg 1 p 1, redaktsioon jõustunud 01.01.2012

Pakri saarte üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine Väike-Pakri Väikekülas ja Suurkülas, Suur-Pakri Rannakülas ja kalurikülas vastavalt varemete/varemekohtade paiknemisele, et võimaldada hoonestuse taastamist endises asukohas.

Foto 5.5.1.1: Väike-Pakri Väikeküla (allikas: ERM Fk 711:2; pildistatud 1934. a.)

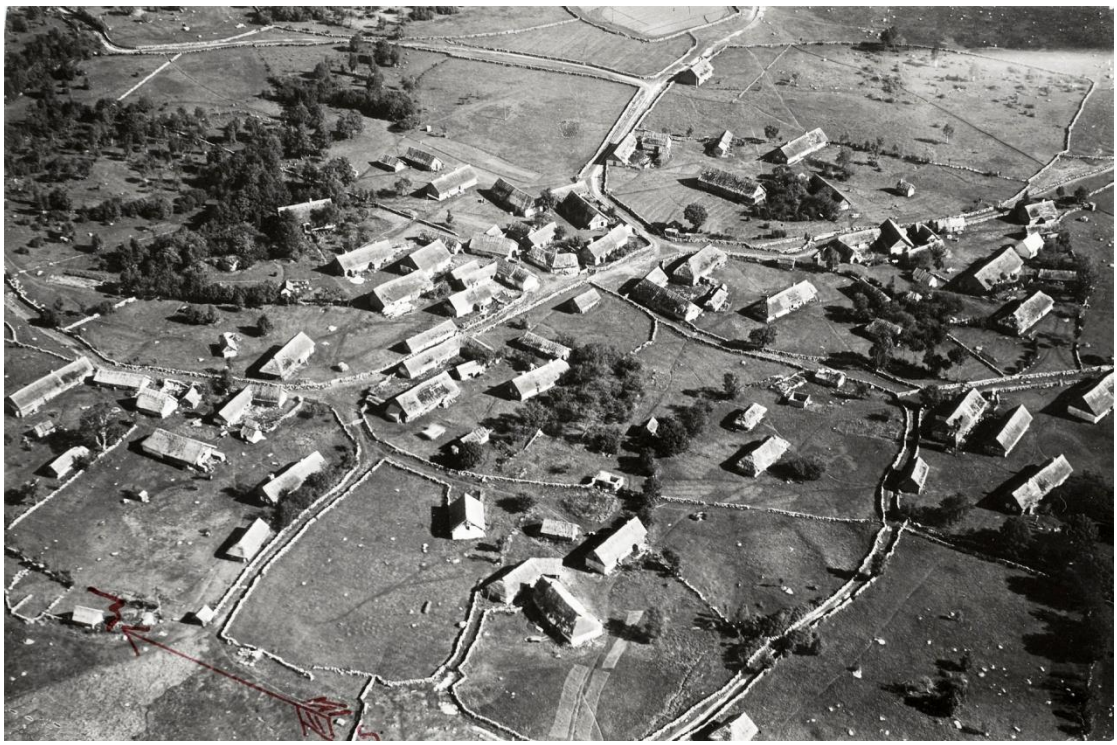


Foto 5.5.1.2: Väike-Pakri Suurküla (allikas: ERM Fk 711:13; pildistatud 1934. a.)

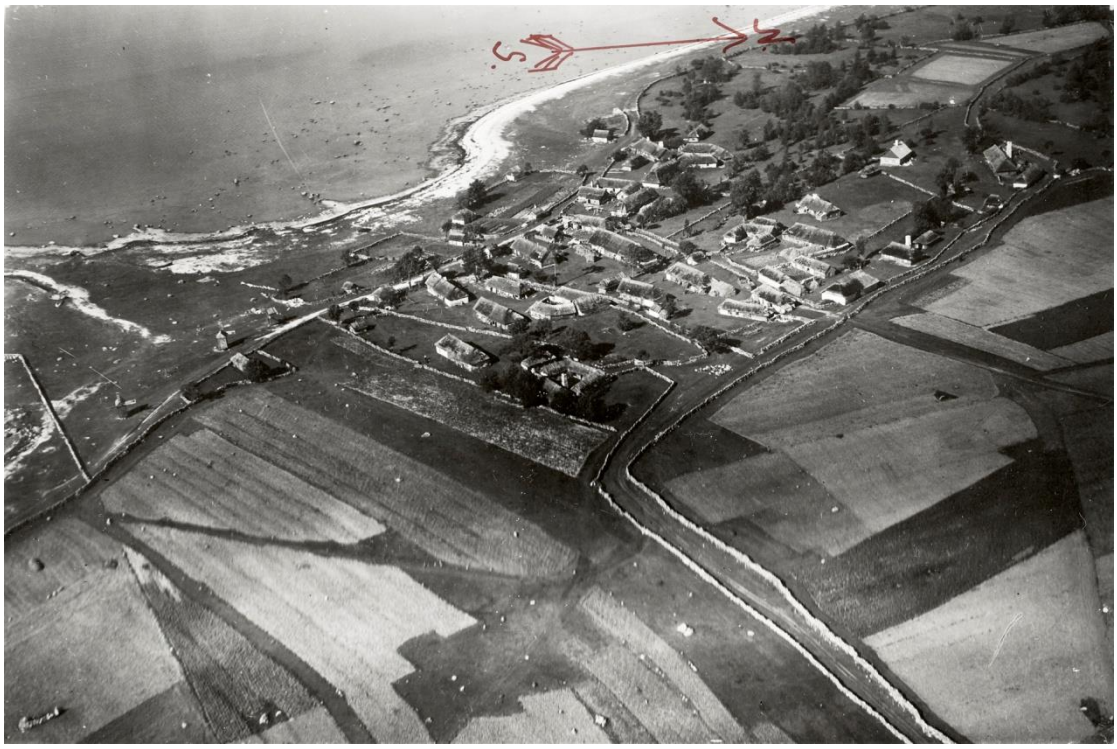


Foto 5.5.1.3: Suur-Pakri Rannaküla (allikas: ERM Fk 711:16; pildistatud 1934. a.)

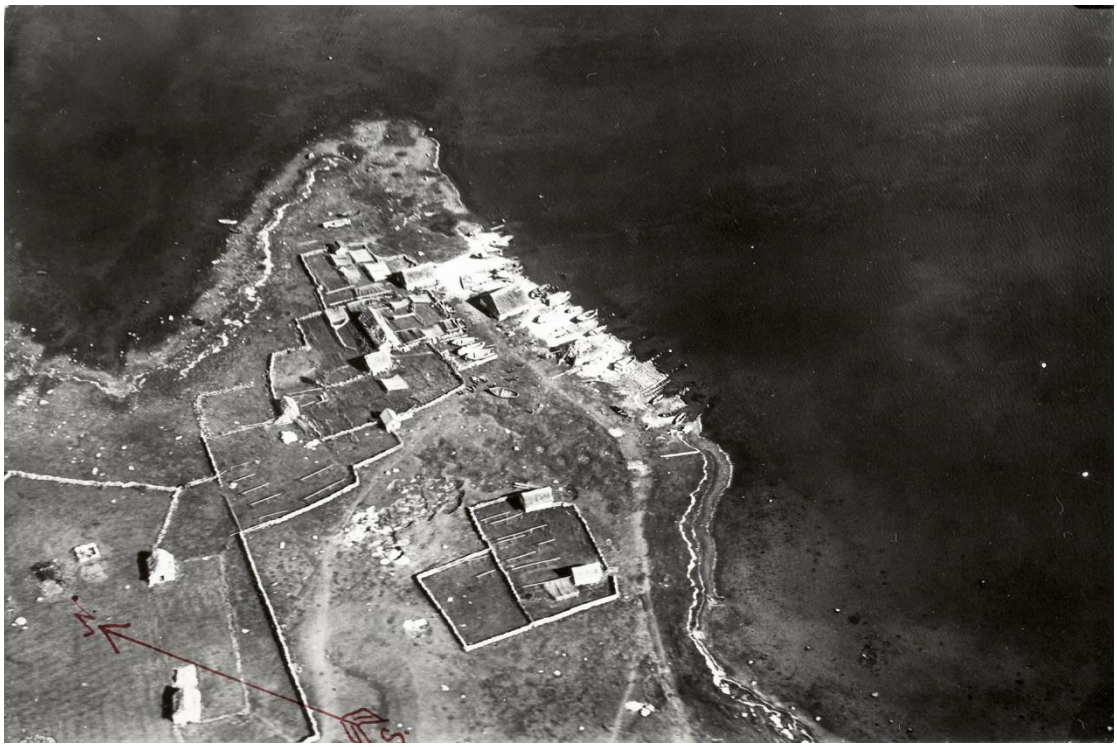


Foto 5.5.1.4: Suur-Pakri kaluriküla (allikas: ERM Fk 711:17; pildistatud 1934. a.)

5.5.2 Säilitatavad varemed/varemekohad

Säilitatavateks varemeteks/varemekohtadeks on Pakri saarte üldplaneeringuga määratud varemed/varemekohad 50 m laiuse puhvertsooniga (arvestatuna välimistest varemete/varemekohtade asukohtadest) Suur-Pakri Suurkülas. Suur-Pakri Suurküla on olnud rannarootslaste suurim küla Pakri saartel, mille omapärane struktuur (vt lisatud foto) on varemetena hästi säilinud. Pakri saartel elanud rannarootslaste ning nende järeltulijate kogukonna soovil säilib Suur-Pakri Suurküla nö mälestusmärgina, avaliku vaatamisväärsusena.

Maakasutustingimused säilitatavatel varemetel/varemekohtadel:

- *Varemed konserveeritakse.*
- *Tagatakse varemete vaadeldavus – ala puhastatakse võsast ning seda hooldatakse regulaarselt.*
- *Säilib vaba ligipääs kõikidele varemetele/varemekohtadele, suletud alasid ei tekitata.*

Foto 5.5.2.1: Suur-Pakri Suurküla (allikas: ERM Fk 711:4; pildistatud 1934. a.)

5.5.3 Eeldatavalt sobilikud uushoonestusalad

Eeldatavalt sobilikud uushoonestusalad on alad, kus eeldatavalt on võimalik ning Pakri saarte üldplaneeringu koostamise käigus tehtud analüüside põhjal soovitatav uushoonestuse rajamine. Eeldatavalt sobilikud uushoonestusalad on määratletud eesmärgiga luua võimalused elamute rajamiseks väljaspool

varemeid/varemekohtasid. Eeldatavalt sobilike uushoonestusalade paiknemine põhineb olemasolevatel ja kavandatavatel ligipääsudel (sadam, põhiteede võrk), juba kavandatud arenduste paiknemisel (kehtiv detailplaneering ökoturismikeskuse rajamiseks Rukkisaare III) ning Rukkisaare III detailplaneeringu raames läbi viidud taimkatteuuringu tulemustel ja saarte külastamisel tehtud hinnangulistel vaatlustel. Rukkisaare III detailplaneeringu koostamise raames läbi viidud taimkatteuuringu uurimisala ulatus osaliselt ka väljapoole detailplaneeringuala; uuringu käigus ei tuvastatud kaitstavate elupaigatüüpide esinemist uuringuala lõunaosas, mis kattub osaliselt Pakri saarte üldplaneeringuga määratletud eeldatavalt sobiliku uushoonestusalaga. Teise võimaliku uushoonestusalana on Pakri saarte üldplaneeringus määratletud piirkond kavandatava sadama lähistel, Suurküla poole viiva tee ääres. Pakri saarte üldplaneeringu KSH aruande koostajad on saari külastades viinud läbi hinnangulised vaatlused kavandatava sadama lähipiirkonnas, mille põhjal on alust eeldada, et selles piirkonnas ei esine kaitstavaid elupaigatüüpe.

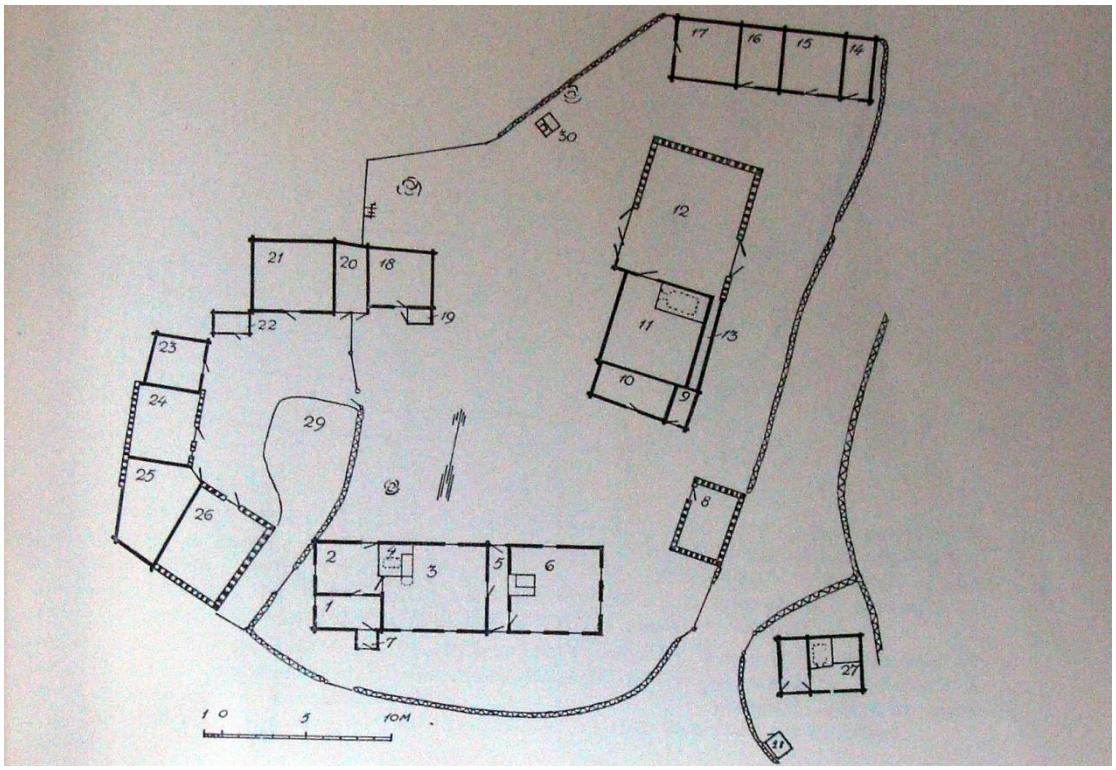
Hoonestamise eeldused:

- Detailplaneeringu koostamise etapis viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) ja selle raames *Natura hindamine ning elupaigatüüpide inventuur*. Inventuuri ja Natura hindamise tulemuste alusel selgub hoonestuse rajamise võimalikkus konkreetses asukohas (vt ka ptk 5.1).

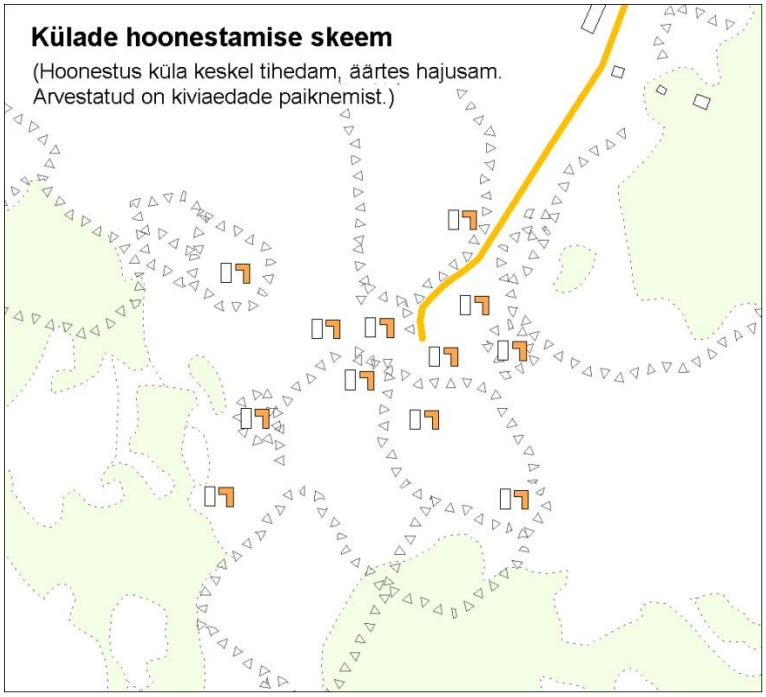
Ehitustingimused eeldatavalt sobilikul uushoonestusalal[10]:

- *Detailplaneeringuga määratakse maakasutuse sihtotstarve, mis vastab elamumaa-ala juhtotstarbele (vt ka ptk 5.1). Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt on lubatud ka kõrvalotstarbe seadmine kuni 30 % ulatuses, eesmärgiga võimaldada väikeettevõtlust ning kohalike teenuste pakkumist.*
- *Uushooned vastavad mahult elamumahule, mis määratletakse lähtuvalt Pakri saarte algupärasest rannarootsi hoonestusest (joonis 5.2.1). Uute külade hoonestuse maksimaalse lubatava kõrguse määrab Pakri saarte algupärase taluhoonestuse katuseharja kõrgus (ligikaudu 8 m).*
- *Erandina võib elamumahust suurema uushoone rajada lasteaia või lasteaed-algkooli tarbeks, sel juhul ei ületa hoone kõrgus elamute kõrgust (ligikaudu 8 m) rohkem kui 2 korda.*
- *Külade hoonestus lahendatakse terviklikult, st arvestatakse hoonemahtude, katusekallete, arhitektuurse stiili ning materjalikasutuse omavahelist sobivust. Uute külade hoonestuse arhitektuurne stiil ei pea järgima Pakri algupärast taluarhitektuuri stiili.*
- *Uushoonestuse paigutamisel külades lähtutakse võimalusel põhimõttest, mille kohaselt on hoonestus küla keskosas tihedam (ka krundid väiksemad) ja äärealadel hõredam (joonis 5.5.3.2).*
- *Uushoonestuse paigutamisel lähtutakse algupärasest kinniste hoovide moodustumise põhimõttest, sh arvestatakse olemasolevate kiviaedade kulgemisega, kui neid esineb (joonis 5.5.3.1).*

[10] Vt ka „Maakasutus- ja ehitustingimused loodusliku haljasmaa-alal" eespool ptk 5.5, samuti ptk 7.1.



Joonis 5.5.3.1: Algupärase Pakri taluhoovi plaan. Kinnise hoovi kujundamine hoonestuse ja kiviaedadega (foto allikas: „Rågöborna", 1940, koostaja Per Söderbäck)



Joonis 5.5.3.2: Külade hoonestamise põhimõtteline skeem. Skeemil kasutatud tähis vastab elamule koos kõrvalhoonetega, jämeda kollase joonega on tähistatud põhitee.

5.6. Puhke- ja virgestusmaa-ala

Eeldatavalt kujuneb Suurkülast Suur-Pakri saart külastavate matkajate ja loodusturistide koondumispunkt, mistõttu on otstarbekas kavandada ka võimalused selle sihtgrupi jaoks oluliste teenuste pakkumiseks. Eelnevast tulenevalt kavandatakse Pakri saarte üldplaneeringuga puhke- ja virgestusmaa-ala juhtotstarbega maa-ala Suur-Pakri Suurküla varemekülast põhjasuunas, endise koolimaja varemete piirkonnas. Määratud maa-alal on võimalus detailplaneeringu alusel hoonestuse taastamiseks/rajamiseks, eesmärgiga võimaldada teenuste (nt igaüheõiguse alusel kasutatavad lõkkeplatsid ja ööbimismajad, katusealune infopunkt vmt) pakkumist matkajatele ja loodusturistidele.

Hoonestuse taastamise/rajamise eeldused:

- Detailplaneeringu koostamise etapis viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) ja selle raames *Natura hindamine ning elupaigatüüpide inventuur*. Inventuuri ja Natura hindamise tulemuste alusel selgub hoonestuse taastamise võimalikkus konkreetses asukohas (vt ka ptk 5.1).

Ehitustingimused puhke- ja virgestusmaa-alal:

- *Detailplaneering koostatakse kogu puhke- ja virgestusmaa-ala kohta.*
- *Detailplaneeringus määratletakse taastatava/rajatava hoonestuse täpne paiknemine (elupaigatüüpide inventuuri ja Natura hindamise tulemuste alusel).*
- *Detailplaneeringuga määratakse maakasutuse sihtotstarve, mis vastab puhke- ja virgestusmaa-ala juhtotstarbele. Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt on lubatud ka kõrvalotstarbe seadmine kuni 30 % ulatuses.*
- *Hoonestuse taastamisel/rajamisel järgitakse algupärast hoonemahtu ning katuse kaldenurka (vt joonis 5.2.1).*
- *Lubatud viimistlusmaterjalideks hoonete puhul on paekivi, puit, klaas, betoon ja roog.*

VI ÜLEVAADE PAKRI SAARTE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE KAUPA

6.1 Loodusväärtuste säilitamise tingimused

Pakri saarte arendamise üks pikaajalisi eesmärke on väärtuslike ja esmatähtsate koosluste ning unikaalse maastikupildi säilitamine.

Loodusväärtustena käsitletakse käesoleva planeeringuga järgmisi alasid:

- Pakri maastikukaitseala,
- Pakri linnuala,
- Pakri hoiuala,
- Pakri loodusala,
- Suur-Pakri lõunaosa avatud maastikud,
- kaitsealuste liikide kasvukohad,
- loopealsed ehk alvarid,
- rannikuvöönd,
- väärtuslikud märgalad,
- väärtuslikud niidud.

Loodusväärtuste säilitamise eesmärgil seab Pakri saarte üldplaneering järgmised tingimused:

- Detailplaneeringu koostamise etapis keskkonnamõjusid hinnates tuleb läbi viia Natura hindamine.
- Suur-Pakri saare lõunaosas Rannaküla-Suurküla joonest lõuna pool on avatud maastikele ehitamise puhul nõutav eelnev maastikuanalüüsi läbiviimine.
- Ühe majapidamise tarbeks püstitatava tuuliku võimsus ei tohi ületada 10 kW. Asukoht nimetatud juhul määratakse detailplaneeringu ja KSH raames.. Tuulikupargi/-parkide rajamise korral tuleb olenevalt tuulikupargi suurusest/võimsusest koostada üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering või üldplaneeringut muutev detailplaneering.
- Pakri saarte teedevõrk kujundatakse, kasutades võimalusel ära olemasolevaid teid ja radu. Kõik teed Pakri saartel on kavandatud pinnasteedena.
- Suur-Pakrile kavandatakse matkarajad olemasoleva teedevõrgu täiendusena, et võimaldada ligipääs põhilistele vaatamisväärsustele ning koondada seeläbi liikumist tallamisõrnal maastikul.
- Pakri saarte üldplaneering soovitab saartevahelise ühenduse tagamiseks rajada sild koos vajalike uute ühendustee lõikudega ning vältida Nõukogude Armee rajatud, praeguseks läbimatu ühendustee kasutamist, mis läbib liigniiskeid rannaalasid ja Pakri maastikukaitseala.
- Maastikku ja taimestikku kahjustavate mõjude tõttu on mootorsõidukite liikumine väljaspool selleks ettenähtud põhiteid maastikukaitsealal keelatud.
- Pakri saarte külastajatele olulistes punktides nagu eelkõige peamised teed ja matkarajad, teede ristumiskohad, maastikukaitseala peasissekäigud, jne peavad olema varustatud infostendide ja -tahvlitega, kus tutvustatakse paikkonda ning selle kultuuri- ja loodusväärtusi (sh

kaitsealuseid jt haruldasi taime- ja loomaliike). Samuti suunatakse inimesi ettevalmistatud matkaradadele (rajakate tuleb valida lähtuvalt raja peamisest kasutuseesmärgist ja -intensiivsusest), põhjendatakse kõikide suunavate ja keelavate märkide, viitade vajadust ning otstarvet.

Pakri maastikukaitsealal seab arendustingimused maastikukaitseala kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse määrus nr 97, jõustunud 20.05.1998) ning Pakri maastikukaitseala ja Pakri hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2007-2016 (kinnitatud keskkonnaministri käskkirjaga nr 273 09.03.2007).

6.3 Kultuuriväärtuste säilitamise tingimused

Pakri saared on ligi seitsme sajandi vältel olnud rannarootslaste asualaks. Saarte eraldatuse tõttu oli ka sealne ühiskond suletud ning kujunes välja eripärane kultuur, sh ehituslaad. Planeeringualal asub hulgaliselt erinevas seisukorras rannarootsi aegseid hoonevaremeid, kiviaedasid ja muid rajatisi, mis peegeldavad nüüdseks hävinud kultuuri ning omavad seetõttu suurt väärtust.

Pakri saarte arendamisel on üheks eesmärgiks sealse kultuuri- ja ajaloopärandi kaitse, säilitamine ja edasiandmine.

Kultuuriväärtustena käsitletakse käesoleva planeeringuga järgmisi alasid:

- muinsuskaitsealused objektid ja alad,
- rannarootsi-aegsete külade struktuur,
- rannarootsi-aegne teedevõrgustik,
- kiviaiad,
- rannarootsi-aegsed varemed,
- pärandkultuuri objektid.

Kultuuriväärtuste säilitamise eesmärgil seab Pakri saarte üldplaneering järgmised tingimused:

- Pakri saarte üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks ehituskeeluvööndi vähendamine Väike-Pakri Väikekülas ja Suurkülas, Suur-Pakri Rannakülas ja kalurikülas vastavalt varemete/varemekohtade paiknemisele, et võimaldada hoonestuse taastamist endises asukohas.
- Hoonestuse rajamisel järgitakse ja arvestatakse selle paigutamisel olemasolevate kiviaedade kulgemise loogikat.
- Hoonestuse taastamisel rannarootsi-aegsetel varemekohtadel järgitakse algupärast hoonemahtu ning arhitektuurset stiili. Keelatud on imiteerivate ehitusmaterjalide kasutamine, eelistada tuleb puitu, paekivi ja klaasi.
- Uushoonestuse rajamisel järgitakse algupärase hoonestuse mahtu (välja arvatud ptk 5.5.3 nimetatud erandid); keelatud on imiteerivate ehitusmaterjalide kasutamine, eelistada tuleb puitu, paekivi ja klaasi.
- Pakri saarte teedevõrgu kujundamisel kasutatakse võimalusel ära olemasolevaid teid ja radu, sh rannarootsi-aegseid küladevahelisi ühendusteid.
- Teede äärsed kiviaiad säilitatakse.
- Teede sirgendamine ja oluline laiendamine ei ole lubatud, kõik Pakri saarte teed säilivad pinnasteedena.

- Üldplaneering näeb ette matkaraja rajamise Suur-Pakri saare lõunaossa, et luua parem juurdepääs muinsuskaitse all olevatele kirikuvaremetele ja vanale surnuaiale.

Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste kaitset reguleerib *muinsuskaitseseadus*, käesoleva planeeringuga seatavad tingimused on täpsustavad ja täiendavad. **Mälestisega tegelemisel ning nende kaitsevööndis tegutsemisel järgitakse *muinsuskaitseseadusega* sätestatud piiranguid ja tingimusi.** Mälestiste nimekiri on lisatud seletuskirjale (Lisa 1).

Pärandkultuuri objektid esindavad piirkonna kultuuri ja ajaloo erinevaid aspekte, Pakri saartel peamiselt militaarpärandit. Pärandkultuuriobjektide kaitse põhineb siiani maaomaniku heal tahtel. **Soovitatavalt arvestatakse pärandkultuuriobjektide paiknemisega, tagatakse nende säilimine ning eksponeeritus detailplaneeringute koostamisel.**

6.4 Tehniline infrastruktuur

6.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Pakri saartel puudub ühine veevarustus ja kanalisatsioon, samuti puuduvad puurkaevud. Kasutuses on viis salvkaevu, neli Väike-Pakri Suurkülas ning üks kaev Väike-Pakri Väikekülas.

Pakri saarte veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel on eesmärgiks külapõhiselt ühiste lahenduste rajamine. Veevarustus ning reoveekäitlus lahendatakse detailplaneeringu koostamisel; soovitatavalt koostatakse iga küla (taastavatest varemetest/varemekohtadest – Väikekülas lisandub eeldatavalt sobilik uushoonestusala – moodustuvad endised rannarootsi külad ning eeldatavalt sobilikule uushoonestusalale tekkiv küla) kohta ühine detailplaneering.

Suur-Pakri saarel rajatakse külapõhised ühislahendused (Rannakülas, vajadusel kalurikülas) peale saartevahelise ühendustee valmimist. Esmaste lahendustena on Suur-Pakril võimalik kasutada individuaalseid lahendusi (salvkaevud, kaasaegsed kuivkäimlad vmt). Saarte veevarustuse- ja reoveelahendus ei saa siiski lausalisel ning ka pikas perspektiivis tugineda individuaallahendustel seoses rippveekihtide, ülemiste põhjaveekihtide kaitsmatuse ning kuival ajal esineda võiva veepuudusega. Külapõhised ühislahendused on ka majanduslikult otstarbekad.

Veevarustus:

- *Igasse külasse rajatakse üks puurkaev, mille tootlikkus on piisav kogu küla veevajaduse rahuldamiseks.*
- *Rajatavatele puurkaevudele määratakse vastavalt veeseadusele sanitaarkaitseala.*
- *Joogivee kvaliteet vastab kehtivatele normidele ja nõuetele, vajadusel kasutatakse meetmeid joogivee nõuetekohase kvaliteedi tagamiseks.*
- *Detailplaneeringu koostamisel viiakse läbi uuring, selgitamaks välja, millisest veekihist on otstarbekaim joogivett ammutada ning kas ja milliseid meetmeid veekvaliteedi tagamiseks on vaja kasutada.*

Reoveekäitlus:

- *Igasse külasse rajatakse nõuetele vastav reoveepuhasti. Reovee lausaline immutamine ei ole Pakri saartel lubatav, kuna selline tegevus võib kaitsmata põhjaveega alal põhjustada põhjavee reostumist.*
- *Reoveepuhastite rajamisel kasutatakse kas konventsionaalseid või looduslähedasi puhastustehnoloogiaid. Sealjuures arvestatakse, et looduslähedaste puhastusmeetodite (nn. märgalapuhastus) kasutamine on võimalikuks lahenduseks hooajalisusest tingitud reostuskoormuse varieeruvuse probleemile. Märgalapuhasti rajamisel peetakse silmas Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed"[11] sätestatud nõudeid ning lähtuda olukorrast Pakri saartel, kus põhjavesi on kaitsmata.*

6.4.2 Elektrivarustus

Pakri saartel puudub hetkel ühtne elektri jaotusvõrk ning pidev elektrivool. Oma tarbeks toodetakse elektrit Väike-Pakri Väikekülas ja Suurkülas diiselgeneraatorite, 1 kW elektrituuliku ja päikesepatareidega, mis toidavad 12 V akut.

Elektrivõrgu arendamisel Pakri saartel on *eesmärkideks*:

- Pakri saarte ühendamine üle-Eestilisse energiavõrku,
- kohaliku jaotusvõrgu väljaarendamine.

Püsiva elektrivoolu ning pinge tagamiseks on vajalik saarte liitmine üle-Eestilisse elektrivõrku, seda ka taastuvenergia kasutamise korral. Taastuvenergia tootmine vajab pinge kõikumise kompenseerimiseks lisavooluallikat. Liitumine üle-Eestilise elektrivõrguga saab toimuda merekaabli kaudu, tõenäolise sihiga Paldiski Lõunasadama ja Väike-Pakri lõunaosa suunal. Elektri edasine jaotamine toimub kas õhuliinidena või maa-aluste kaablite abil. Kohalik jaotusvõrk peab tagama külade elektriga varustatuse.

Esialgse lahendusena on otstarbekas kasutada elektrienergia tootmiseks väikese võimsusega tuulegeneraatoreid (kuni 10 kW) või päikesepatareisid ning lisa-energiaallikana diiselgeneraatoreid. Suurema elektrivajadusega arenduste korral tuleb energiaallikate valikul lähtuda Natura linnualast tulenevatest piirangutest. Kuni 10 kW võimsusega tuulegeneraatorite paigutamise küsimus lahendatakse detailplaneeringu ja KSH koostamisel.

Paldiski linna üldplaneeringuga on Suur-Pakri lääneranniku reserveeritud maa perspektiivse tuulikupargi tarvis (taastuva energia reservmaa). Tuulikupargina (ka tuulepark, tuuleelektrijaam) mõistetakse üldjuhul mitmest elektrituulikust (ka tuulegeneraator) ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnevat elektrijaama.

Pakri saarte üldplaneeringuga tuulikupargi rajamist saartele ei kavandata. Tuulikupargi rajamise võimalikkus Natura linnualale vajab täiendavat uurimist. Pakri saartele tuulikupargi/-parkide rajamise soovi või vajaduse korral tuleb olenevalt tuulikupargi suurusest/võimsusest koostada üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering või üldplaneeringut muutev detailplaneering. Ka üksiku üle 10 kW võimsusega elektrituuliku kavandamiseks koostatavat

[11] Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99

detailplaneeringut tuleb käsitleda üldplaneeringut muutvana ning viia läbi vastav planeerimisseaduse kohane menetlusprotsess.

6.4.3 Side

Pakri saared on kaetud nii mobiililevi kui ka Interneti leviga. Sidekaableid saarel ei ole.

Sidevõrgu arendamisel Pakri saartel on *eesmärgiks*:

- vajadusele vastava kvaliteediga sideühendus.

Sidekaabli paigaldamist Pakri saartele üldplaneeringuga ei kavandata, sideühendused lahendatakse baasjaamade (sidemastide) abil. Praeguse sidekanalite ühenduse kvaliteedi parandamiseks on eeldatavalt otstarbekas püstitada piisava võimsusega baasjaam kavandatava saartevahelise ühenduskoha lähistele. Baasjaama asukoht valitakse selliselt, et sideleviga saaks kaetud võimalikult suur osa Pakri saartest ning et selle püstitamine ja hooldamine ei kahjustaks väärtuslikke looduskooslusi ega kaitsealuseid liike. Sidemasti püstitamisele eelnevalt tuleb läbi viia maastikuanalüüs, eesmärgiga selgitada välja maastikule avalduvad mõjud. Säilitamaks Pakri saartele omast maastikupilti ning lähtuvalt Natura 2000 linnualast tuleb vältida mitme väiksema võimsusega sidemasti püstitamist ühe võimsama masti asemel.

6.4.4 Jäätmemajandus

Hetkel puudub Pakri saartel jäätmekogumissüsteem. Elanike ja külastajate lisandudes muutub jäätmete kogumise ja käitlemise teema päevakohaseks.

Pakri saarte jäätmemajanduse arendamisel on *eesmärkideks*:

- jäätmete kohapealse kogumise tõhus korraldamine,
- otstarbekate lahenduste leidmine jäätmete käitlemisel/äraveol.

Mõlema saare jäätmete kogumine on mõistlik lahendada ühiselt, ühe jäätmejaama rajamisega. Jäätmejaama kõige otstarbekamaks asukohaks on Väike-Pakri Väikeküla sadam, mis on ühtlasi Pakri saarte logistiliseks sõlmpunktiks. Jäätmejaama logistiliselt soodne asukoht on oluline seetõttu, et Pakri saartel on mõistlikuks lahenduseks jäätmete äraveo korraldamine kohapealse käitlemise asemel. Külades on jäätmete kohapealseks kogumiseks otstarbekas kasutada ühist, jäätmekogumispunktil põhinevat lahendust.

Lokaalselt on otstarbekas käidelda vaid orgaanilisi jäätmeid. Vastav lahendus tuleb korraldada iga majapidamise/arenduse põhiselt. Turismiettevõtete ja teiste suuremate jäätmetekitajate puhul tuleb orgaaniliste jäätmete käitlemiseks kasutada kompostimiskaste.

6.5 Liiklusskeem ja teedevõrk

Pakri saarte teedevõrk koosneb pinnasteedest. Lõiguti ja hooajaliselt on mootorsõidukiga läbitavad valdavalt Nõukogude Armee ajast pärinevad teed Väike-Pakril. Ülejäänud teed on osaliselt läbitavad jalgrattaga või jalgsi, osaliselt

aga läbimatud. Rannarootsi asustuse aegset teedevõrku tähistavad looduses peamiselt teid ääristanud kiviaiad. Nõukogude Armee rajatud saartevaheline ühendustee on suures osas lagunenud ja läbimatu. Osa ühendusteest moodustab sild, mis on taastatud kergliiklejatele mõeldud sillana.

Pakri saarte maakasutusplaanil on näidatud avalikult kasutatavad kohalikud teed. Ka kõik Pakri saarte üldplaneeringuga põhiteedeks määratud teed on avalikult kasutatavad kohalikud teed. Eelnimetatud teedele rakendub seadusekohane kohaliku maantee teekaitsevööndi ulatus. Teekaitsevööndi ulatust Pakri saarte üldplaneeringuga ei täpsustata, see toimub vajadusel detailplaneeringute koostamise etapis.

Pakri saarte liiklusskeemi ja teedevõrgu arendamisel on *eesmärkideks*:

- olemasoleva teedevõrgu ärakasutamine;
- mootorsõidukite suunamine põhiteedele (vt mõistekäsitlust ptk 2);
- kõikide teede säilitamine pinnasteedena;
- mootorsõidukiga ligipääsu tagamine sadamast igasse külasse (sh saartevahelise ühenduse taastamine);
- maastike looduslähedusе ja algupärasuse säilitamine;
- püsiühenduse loomine Pakri saarte ja Paldiski vahel.

Pakri saarte ja Paldiski vahelise püsiühenduse loomiseks kavandatakse sadama rajamine Väike-Pakri saare Väikekülasse.

6.5.1 Matkarajad

Hetkel Pakri saartel tähistatud matkaradu ei ole. Turistid ja matkajad kasutavad liikumiseks olemasolevaid pinnasteid. Üldplaneeringu kohaselt jäävad matkaradadeks kõik pinnasteed, mis ei ole põhiteed. Lisaks on üldplaneeringuga kavandatud uued matkarajad Suur-Pakri põhja- ja lõunaossa (kaardil perspektiivne matkarada), et tagada ligipääs sealsetele vaatamisväärsustele ja ühtlasi suunata liikumist maastikul.

Matkaradade planeerimisel on *eesmärkideks*:

- tagada ligipääs Pakri saarte olulisematele vaatamisväärsustele (mälestised, pankrannik, Nõukogude Armee kaitserajatised jmt),
- kasutada matkajate ja turistide liikumise suunamiseks olemasolevaid pinnasteid ja radu.

Kui tee/raja läheduses on tegemist väärtusliku taimestikuga, tuleb liikide säilimiseks rajada selles lõigus piirded, et liiklejad ei pääseks kaitstavate taimeliikide elupaikadele.

6.5.2 Põhiteed

Pakri saarte üldplaneeringuga on kindlaks määratud põhiteede võrk, mis ühendab sadamat ja kujunevaid külasid. Põhiteed on pinnasteed, mis on kavandatud mootorsõidukiga läbitavatena. Kõik teed, mis ei ole perspektiivsed põhiteed, on kasutatavad matkaradadena.

Pakri saarte põhiteede võrk on kujundatud olemasolevate või endiste teede kulgemise järgi. Lisaks on kavandatud uued teelõigud Suur-Pakri idaosas ning

Stor-grånnel, kuhu üldplaneeringuga tehakse ettepanek saartevahelise ühendustee rajamiseks (kaardil perspektiivsed ühendusteed). Perspektiivsed ühendusteed on osa põhiteede võrgust ning kavandatakse mootorsõidukitega läbitavateks. Perspektiivse ühendusteena on Pakri saarte üldplaneeringus määratletud ka Väike-Pakrilt Stor-grånnele viiv sild, mis on taastatud kergliiklussillana, kuid Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt vajab edasi arendamist mootorsõidukiga kasutatavaks.

Suur-Pakril on mootorsõidukiga ligipääsu eelduseks saartevahelise ühenduse nõuetele, sh looduskaitselistele nõuetele vastav taastamine. Kuni ühendustee taastamiseni on ligipääs võimalik Väike-Pakrilt jalgsi/jalgrattaga või merelt. Randumisrajatisi Suur-Pakrile ei kavandata, randumisvõimalused sõltuvad ilmastikuoludest ning looduslikest tingimustest.

***Pakri saarte üldplaneeringuga seatakse teedevõrgu arendamisele järgmised tingimused*:**

- Kõik teed Pakri saartel säilivad pinnasteedena;
- Teede sirgendamine ja oluline laiendamine ei ole lubatud;
- Põhiteed on läbitavad mootorsõidukiga, ülejäänud teed on kergliiklusele mõeldud teed;
- Teedeäärsed kiviaiad säilitatakse maastikulise autentsuse tagamiseks;
- Kiviaedadega ääristatud perspektiivsetel põhiteedel võib kahesuunalise liikluse võimaldamiseks viia ühe sõiduraja kiviaedade vahelt väljapoole;
- Uued kavandatavad ühendusteed rajatakse pinnasteedena ning mitte laiematena põhiteedest.
- Kui tee/raja läheduses on tegemist väärtusliku taimestikuga, rajatakse liikide säilimiseks selles lõigus piirded, et liiklejad ei pääseks kaitstavate taimeliikide elupaikadele.
- Lõikudel, kus elamud asuvad teele lähemal kui 50 m, korraldatakse vajadusel tee niisutamine, et vältida tee tolmamisega kaasneda võivaid häiringuid;
- Kõik Pakri saarte üldplaneeringuga põhiteedeks määratud teed on avalikult kasutatavad kohalikud teed.

6.5.3 Randumisvõimalused ja saartevaheline ühendus

Pakri saartel puudub väljaehitatud sadam. Sadama väljaehitamine on eelduseks püsiühenduse käivitamiseks Pakri saarte ja Mandri-Eesti vahel, mis omakorda oleks oluliseks tõuketeguriks saarte arengule elu- ja puhkepiirkonnana. Looduslike tingimuste poolest vastab püsiühendust võimaldava sadamakoha eeldustele väljaspool Pakri maastikukaitseala vaid üks asukoht – rannarootsi-aegne sadamakoht Väike-Pakri Väikekülas, kus meri on piisavalt sügav ning randumine võimalik erinevate ilmastikuolude korral. Väikeküla sadamakoht on ühendatud olemasolevasse teedevõrku Pakri saartel, üldplaneeringu kohaselt lähtub sadamast põhitee. Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt kavandatakse Väikekülasse väikesadama rajamine. Väikesadama rajamise ning seal teenuste osutamise nõuded on sätestatud *sadamaseaduses* ning selle alusel kehtestatud õigusaktides.

Lautrikohad on käesoleva üldplaneeringu mõistes looduslikult sobivad randumiskohad, kus puuduvad rajatised ning järelevalve. Lautrikohtasid üldplaneeringuga kindlaks ei määrata, kuna Pakri saarte rannikul on randumistingimused muutlikud - looduslike eelduste poolest sobilikke randumiskohti on vähe ning tegelikud randumisvõimalused sõltuvad suurel määral ilmast. Seega võib isikliku veesõidukiga Pakri saartel randuda kõikjal, kus see on parajasti võimalik.

Rajatistega, st vähemalt slipiga ujuvvahendite vettelaskmise ja väljatõmbamise kohtasid Pakri saarte üldplaneeringuga ei kavandata. Slipi võib rajada kokkuleppel kohaliku omavalitsusega ning asukohta, kus on olemas juurdepääsutee.

Rannarootsi asustuse ajal toimis Pakri saarte vaheline ühendus merd mööda, sild ja ühendustee rajati Nõukogude Armee perioodil. Praeguseks on saartevaheline ühendustee lagunenud ning muutunud kasutuskõlbmatuks. Üldplaneering näeb ette saartevahelise ühenduse korraldamise mootorsõidukitele läbitava teena, tehes ettepaneku ühenduse rajamiseks selle esialgsest asukohast lõuna poole, et vältida Pakri maastikukaitseala ning liigniiskete rannaalade läbimist. Üldplaneeringu ettepaneku kohaselt kulgeks mootorsõidukitele mõeldud saartevaheline ühendustee Väike-Pakrilt alates mööda Nõukogude Armee rajatud teed Stor-grånnele, selle lõunatipuni, kust jätkuks üle kavandatava silla Suur-Pakri kalurikülani. Mõlemad mereületused tuleb lahendada sildadena või vähemalt piisava vee läbilaskevõimalusega, tagamaks looduslike protsesside toimimiseks (sh kalade liikumiseks) vajaliku veevahetuse. Kavandatava saartevahelise ühendustee rajamiseks on kavandatud uued teelõigud Stor-grånnele ning Suur-Pakri saarele (kaardil märgitud perspektiivne ühendustee) ja uus silla asukoht (kaardil märgitud võimaliku silla asukohana). Nõukogude Armee rajatud, praeguseks kergliiklussillana taastatud sild tuleb edasi arendada mootorsõidukitele läbitavaks sillaks või rajada muud tüüpi ühendus, mis tagab looduslike protsesside toimimiseks piisava veevahetuse Väike-Pakri saare ja Stor-grånne vahel.

Sadama ja saartevahelise ühenduse kavandamisel on *eesmärkideks*:

- püsiühenduse käivitamist võimaldava sadamakoha väljaarendamine,
- saartevahelise ühenduse taastamine mootorsõidukitele läbitava ühendusteena.

Sadama ja saartevahelise ühendustee rajamiseks seab üldplaneering järgmised tingimused:

- Pakri saarte üldplaneeringuga määratakse ainuvõimalikuks püsiühenduse loomist võimaldavaks sadamakohaks Väike-Pakri Väikekülas asuv vana sadamakoht;
- saartevaheline mootorsõidukitega läbitav ühendustee kavandatakse sildade ja ühendusteena Nõukogude Armee rajatud ühendusteest lõuna poole (kaardil märgitud perspektiivsed ühendusteed ja võimalik silla asukoht);
- Pakri saarte üldplaneeringuga tehakse ettepanek silla põhimõttelise asukoha osas, täpse asukoha määratlemine ning silla rajamine eeldab uute ühendusteede ja silla asukohavaliku läbiviimist koos piirkonna linnustiku ja taimestiku inventuuriga. Linnustiku inventuuri alasse hõlmatakse soovitatavalt ka Suur-Pakri kaluriküla ala.

VII PAKRI SAARTE ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

7.1 Detailplaneeringu koostamine

Pakri saarte üldplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimine saab toimuda detailplaneeringute koostamise alusel. Planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringute koostamine linnades kohustuslik; Pakri saared on osa Paldiski linna territooriumist.

Pakri saared on kogu ulatuses kaitstav loodusobjekt ning hõlmatud Natura 2000 linnu- ja loodusalasse. Seetõttu tuleb iga arenduse kavandamisel viia läbi Natura hindamine, mis Pakri saarte üldplaneeringu koostamise ajal kehtivast seadusandlusest tulenevalt eeldab detailplaneeringute puhul ka keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) protsessi läbiviimist. **Natura hindamise käigus viiakse läbi elupaigatüüpide inventuur, mille tulemuste alusel selgub ehitamise võimalikkus ning selleks sobivad alad.** Detailplaneeringu koostamise etapis otsustatakse vajadusel ka ehituskeeluvööndi vähendamine seaduses sätestatud korras ja alustel, mille juures elupaigatüüpide inventuuri ja Natura hindamise tulemused on otsustaja jaoks vajalikuks lähteinformatsiooniks.

Detailplaneeringuga seatakse maakasutuse sihtotstarve vastavalt Pakri saarte üldplaneeringus nimetatud eeldatavale juhtotstarbele. Sihtotstarbe määramise võimalikkus ja ulatus selgub Natura hindamise ning elupaigatüüpide inventuuri tulemuste alusel.

Soovitatavalt hõlmatakse ühe detailplaneeringuga kogu küla territoorium. Külade terviklik käsitlemine annab ülevaate ehitamise võimalikkusest ning selleks sobilike alade paiknemisest kogu küla lõikes, võimaldab saavutada arhitektuurilise ühtsuse ning külapõhiselt ühiste tehnovõrkude rajamise. Külade detailplaneeringute koostamisel nähakse ette külakogukonna ühtne panus ümbritsevate koosluste hooldamiseks (nt niitmine, karjatamine jms).

Üldised lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks Pakri saartel:

- *Viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) ning selle raames Natura hindamine ja elupaigatüüpide inventuur.*
- *Lahendatakse veevarustus ja reoveekäitlus. Detailplaneeringu koostamisel viiakse läbi uuring, selgitamaks välja, millisest veekihist on otstarbekaim joogivett ammutada ning kas ja milliseid meetmeid veekvaliteedi tagamiseks on vaja kasutada.*
- *Lahendatakse tuulegeneraatorite paigutamise küsimus, juhul kui neid kavandatakse. Tuulikute käsitlemisel pööratakse tähelepanu visuaalsetele mõjudele, eelkõige lähtuvalt loodusliku maastikuilme säilitamise eesmärgist.*
- *Uushooned peavad mahult vastama elamumahule, mis on määratletud lähtuvalt Pakri saarte algupärasest rannarootsi hoonestusest (vt ptk 5). Erandina võib elamumahust suurema uushoone rajada lasteaia või lasteaed-algkooli tarbeks.*
- *Detailplaneeringu koostamise raames viiakse läbi pinnase*

radoonisisalduse uuring ning määratletakse vajadusel radooni pinnasest hoone siseõhku levimist takistavad meetmed, mida tuleb kasutada eluhoonete rajamisel.

- *Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiliste hindamiste käigus uuritakse raskemetallide (Cd, Zn, Pb, Sr, CU) sisaldust pinnases. Oluline on hinnata raksemetallide sisaldust Pakri saartele kavandatavate külade asukohtades.[12].*
- *Detailplaneeringud kooskõlastatakse Päästeametiga[13].*
- *Pakri saarte üldplaneeringus määratletud maastikuanalüüsi läbi viimise kohustusega alale ehitamise kavandamisel viiakse läbi maastikuanalüüs[14].*
- *Väike-Pakri põhjaosas ja Suur-Pakri keskosas viiakse detailplaneeringu koostamise raames läbi maastiku inventeerimine arheoloogiapärandi elementide tuvastamiseks ning muistise avastamiseks.*

Üldplaneeringut muutev detailplaneering

Üldplaneeringu detailplaneeringuga muutmise võimalused ning vastava menetlemiskorra määrab *planeerimisseadus*. **Detailplaneering loetakse Pakri saarte üldplaneeringuga kooskõlas olevaks juhul, kui see võrreldes üldplaneeringuga ei ole vastuolus avalike huvidega ega üldplaneeringus kokku lepitud ruumilise arengu põhimõtetega.**

Pakri saarte üldplaneeringuga on määratletud võimalused elamumaa-ala ning puhke- ja virgestusmaa-ala juhtotstarvetele vastavate sihtotstarvete määramiseks detailplaneeringutes. Üldplaneeringus nimetatud võimalikele juhtotstarvetele vastavate sihtotstarvete määramist detailplaneeringus ei loeta Pakri saarte üldplaneeringu muutmiseks.

Pakri saartele tuulikupargi/-parkide rajamise soovi või vajaduse korral tuleb olenevalt tuulikupargi suurusest/võimsusest koostada üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering või üldplaneeringut muutev detailplaneering. Ka üksiku üle 10 kW võimsusega elektrituuliku kavandamiseks koostatavat detailplaneeringut tuleb käsitleda üldplaneeringut muutvana ning viia läbi vastav planeerimisseaduse kohane menetlusprotsess.

Pakri saarte üldplaneeringu kontekstis loetakse tuulikupargiks mitmest üle 10 kW võimsusega elektrituulikust ning elektrituulikuid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnevat elektrijaama.

[12] Tulenevalt militaarsest minevikust võib saartel esineda piirkondi, kus mitmete raskemetallide sisaldus huumushorisondis on saarte üldisest foonist palju kõrgem. Raskemetallide (Cd, Zn, Pb, Sr, CU) sisaldust pinnases tuleb vajadusel täpsemalt uurida.
[13] Nõukogude Armeest Pakri saartele jäänud militaarreostus on praeguseks suures osas likvideeritud ning olukord saartel on ohutuse seisukohast võrreldav Mandri-Eestiga. Siiski võib Pakri saarte pinnases leiduda lõhkekehasid, mille olemasolu ei ole miiniotsija abil võimalik kindlaks teha.
[14] Vt mõistet ptk 2

7.2 Üldplaneeringu rakendumiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringuga kavandatu elluviimine toimub avaliku sektori, mittetulundusliku tegevuse ja eraettevõtluse koostöös. Lisaks on võimalik kaasata vahendeid Euroopa liidu fondidest.

Kokkulepitud ja kavandatud arengute tagamiseks on vaja ellu viia järgmised tegevused:

- Väike-Pakri sadama välja arendamine;
- Suur- ja Väike-Pakri vahelise ühenduse rajamine;
- Põhiteede võrgu hoolduse korraldamine kohaliku omavalitsuse ja maaomanike koostöös, tagamaks teede aastaringne läbitavus.

Tulenevalt Pakri saarte paiknemisest Natura linnualal oleks soovitatav ehitustegevus ajastada väljapoole pesitsusperioodi 15. aprill- 15. juuli.

Kogumismahutitel põhinevate lahenduste kasutamisel esialgsete lahendustena Suur-Pakri saarel tagab kohalik omavalitsus mahutite tühjendamise teenuse ja reovee purgimise nõuetele vastavasse purgimiskohta.

Pakri saartele tuuleelektrijaama/-jaamade (see tähendab rohkem kui ühe elektrituuliku püstitamisel) rajamise soovi või vajaduse korral tuleb olenevalt tuuleelektrijaama elektrituulikute arvust ja võimsusest koostada üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering või üldplaneeringut muutev detailplaneering. Ka üksiku üle 10 kW võimsusega elektrituuliku kavandamiseks koostatavat detailplaneeringut tuleb käsitleda üldplaneeringut muutvana ning viia läbi vastav planeerimisseaduse kohane menetlusprotsess. Eelpool nimetatud planeeringud on aluseks käesoleva Pakri saarte üldplaneeringu ning selles toodud põhimõtete muutmisele.

7.3 Täiendavate planeeringute ja projektide koostamise vajadus ning järjekord

Pakri saarte üldplaneeringuga on kokku lepitud saarte üldised arengusuunad. Kavandatu reaalse teostumise alusena tuleb koostada täpsemad planeeringud ja projektid, mille põhjal saaksid toimuda ehitus- ja hooldustööd.

Pakri saartele kavandatud arenduste elluviimiseks on vaja koostada järgmised planeeringud ja projektid:

- sadama-ala detailplaneering,
- detailplaneering ja projekt saartevahelise ühenduse väljaehitamiseks, sh linnustiku ja taimestiku inventuur,
- merekaabli paigaldamise projekt,
- külade detailplaneeringud.

Esmatähtsaks probleemiks, mis takistab Pakri saarte kavakohast arendamist, on sadama puudumine. Ilmastikuoludest sõltumatu ligipääs saartele on oluline nii esmaste ehitustööde, püsiasustuse taastamise kui ka turismiarengu seisukohalt.

Pakri saarte tervikliku arendamise seisukohalt on olulise tähtsusega saartevahelise ühenduse väljaehitamine. Praegused ligipääsuvõimalused Suur-Pakri saarele on loodusliku sadamakoha puudumise tõttu veelgi kehvemad kui

Väike-Pakril. Kõik Suur-Pakri saarele pikemas perspektiivis kavandatud arendusplaanid muutuvad teostatavaks eelkõige saartevahelise ühenduse rajamise korral.

Kaasaegsete elutingimuste loomiseks on oluline Pakri saarte ühendamine üle-eestilisse energiavõrku, tagamaks pideva, vajaliku võimsusega elektrivoolu olemasolu. Alternatiivina majapidamiste tarbeks kasutatav tuuleenergia vajab pinge kõikumise tasakaalustamiseks diiselgeneraatoreid ning nõuab kasutajalt pidevat kontrolli oma elektritarbimise üle.

Pakri saartele kavandatud asustus põhineb struktuurilt kompaktsete külade väljaehitamisel, kus oleksid ühiselt lahendatud nii joogivee- kui reoveekäitlussüsteem. Selle tagamiseks on oluline kogu küla terviklik lahendamine ühe detailplaneeringuga. **Külade detailplaneeringute koostamine peaks toimuma paralleelselt teiste arendustegevustega, vastavalt vajadusele ja nõudlusele.** Suur-Pakri saare kalurikülas varemete taastamine on mõistlik peale saartevahelise ühendustee kavandamise raames läbi viidava linnustiku ja taimestiku inventuuri tulemuste selgumist. Külade väljaarendamisel tuleb eelistada rannarootsi asustusmustril põhinevate külakohtade kasutusse võtmist enne uute külade välja arendamist.

7.4 Maakondliku teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" rohevõrgustiku täpsustamine

Harju maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on määratletud maakondlik rohevõrgustik. Mõlemad Pakri saared kuuluvad maakondliku teemaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alade hulka ning on määratletud kui maakondliku tähtsusega väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud.

Rohevõrgustikust arvatakse Pakri saarte üldplaneeringuga välja ärimaa- ning sadamamaa-ala, samuti eeldatavad uushoonestusalad ning taastatavate varemete/varemekohtade alad (endised Rannarootsi külad, kus Pakri saarte üldplaneeringu kohaselt on eeldatavalt võimalik hoonestuse taastamine). Nimetatud alade väljaarvamine rohevõrgustikust ei mõjuta eeldatavalt olulisel määral võrgustiku toimimist, kuivõrd välja arvatavate alade suurus võrreldes saarte kogupindalaga on väike, alad paiknevad eraldi, moodustamata ühendatud katkestuste võrgustikku. Eeldatavalt on liikluskoormus Pakri saarte teedel planeeringu elluviimise järgselt madal, seega ei kujuta ka teedevõrk endast olulist konflikti rohevõrgustikuga ega takista olulisel määral selle toimimist.

Rohevõrgustikust välja arvatavad alad on valitud nii, et inimtegevusega kaasnev mõju looduskeskkonnale oleks minimaalne. Pakri saarte üldplaneering kavandab hoonestuse taastamist vanades rannarootsi külades, mis olid asustatud sajandite jooksul enne Nõukogude Armee tulekut. Eeldatavad uushoonestusalad on kavandatud piirkondadesse, kus olemasolevate andmete alusel võib eeldada, et negatiivset mõju kaitstavatele loodusväärtustele ei esine.

7.5 Vajalikud seiremeetmed

Pakri saarte üldplaneeringuga kavandatud tegevuste reaalse looduskeskkonnale ja ka inimestele avalduva mõju hindamiseks on vajalik perioodiliselt läbi viia keskkonnakomponentide kvaliteedi seire. Lähtudes *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* on üldplaneeringule **koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega kinnitatud seiremeetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviijale, so kohalikule omavalitsusele järgimiseks kohustuslikud.** Keskkonnamõju seiret korraldab kohalik omavalitsus. Seire aitab jälgida keskkonnameetmete rakendamise käiku, hinnata nende tõhusust ning varakult avastada võimalik oluline keskkonnamõju.

Seiremeetmete rakendamiseks vajalike kulutuste vähendamiseks on otstarbekas rakendatavad seireprogrammid siduda juba toimiva riikliku seireprogrammiga. Looduskeskkonna kvaliteedi hindamiseks on soovitav keskkonnaseire korraldamisel hinnata järgnevaid indikaatoreid:

- ennetamaks terviseriske, tuleb teostada regulaarset kontrolli joogivee kvaliteedi üle. Kasutatavate ja rajatavate puurkaevude vee kvaliteedi seiret teostavad vee erikasutusluba omavad ettevõtted;
- jäätmemajanduse seire eest vastutab kohalik omavalitsus, kellel tuleb vajadusel selle jälgimiseks ja reguleerimiseks määrata vastutav jäätmekäitlusettevõte.

Sotsiaalse keskkonna osas ei ole võimalik esitada üheseid seiremeetmeid ning mõõdetavate indikaatorite piirmäärasid. Valdkonnad, mille arengule tuleb tähelepanu pöörata üldplaneeringu regulaarsel ülevaatamisel, tagamaks kvaliteetset elukeskkonda, on järgmised:

- esmatarbeteenuste olemasolu olemasolevates ja rajatavates elamupiirkondades;
- mikroklimaatiliste tingimuste optimaalsus asumites (sh mereliste mõjude tõkestamiseks kavandatavate meetmete- kulisshaljastus jms.- piisavus)

Kontroll üldplaneeringu elluviimise ja KSH-s pakutud leevendavate meetmete üle toimub läbi järgmiste etappide – detailplaneeringute, ehitusprojektide, -lubade ja –järelvalve kohaliku omavalitsuse ning kaitsealade valitseja poolt.

Pakri saarte ja sealse ökoturismi arendamine suurendab saarte külastatavust, liiklusvooge ning võib kaasa tuua negatiivse mõju väärtuslikele elupaigatüüpidele. Negatiivset mõju aitab vähendada inimtegevusega seotud pinnasele (sh taimkattele) avaldatavate koormuste hajutamine nii ajaliselt kui ruumiliselt võttes arvesse käesolevas aruandes väljapakutud leevendavaid meetmeid.

Kasutusaegsete mõjude hindamiseks on oluline korraldada Pakri saarte külastatavuse ja rekreatiivse koormustaluvuse hindamine. Saarte külastatavuse jälgimiseks ja reguleerimiseks tuleb kohalikul omavalitsusel määrata turismioperaator, kes korraldab saarte külastamist läbi liikumismarsruutide ja puhkepaikade oskusliku kavandamise, et vältida liigset tallamiskoormust vähese taluvusega kooslustele (nt alvarid). Lisaks on kohustatud turismioperaator läbi viima külastatavuse ja rekreatiivse koormustaluvuse hindamise regulaarselt seiresammuga 3 aastat.

Tallamiskoormust (tekitatud häiringute suurust) tuleks hinnata seire käigus transektuuringutena enim külastatavates kohtades ning soovitatavalt turismiperioodile (mai-august) järgneval sügisel (septembris), kui rohttaimed ja samblad on jõudnud osaliselt taastuda. Seire tulemused tuleb edastada kaitseala valitsejale.

Tallamiskoormuse hindamisel soovitame järgida Tabelis 7.5.1 toodud kriteeriume.

Tabel 7.5.1. Tallamiskoormuse hindamisel kasutatavad kriteeriumid

	Liigne tallamiskoormus	**Väike tallamiskoormus**
Alustaimestiku üldine katvus	Rohkesti paljandunud pinnast	Vähe paljandunud pinnast
Alustaimestiku ühtlus	Taimed kasvavad ainult puude ümber	Taimkate ühtlane
Tallamisõrnade liikide osatähtsus võrreldes tallamiskindlamatega	Samblikke vähe maapinnal	Maapinnal kasvavate samblike osatähtsus suur
Uute jalgradade laius	>2 m	<2 m
Uute jalgradade sügavus	>5 cm	< 5 cm
Loodusliku metsauuenduse olemasolu ja selle seisund	Vähe järelkasvu, paljud noored puud vigastatud	Metsa järelkasv elujõuline

Seire tulemustest lähtuvalt tuleb ala külastuskoormust reguleerida ning vajadusel koostöös kaitseala valitsejaga koostada konkreetne Pakri saarte külastatavuse tegevuskava koos leevendavate- ja seiremeetmetega.

Piirkonna üldiste ruumilise arengu suundade kaasajastamiseks on oluline üldplaneeringu ülevaatus. Juhul kui arengusuunad on oluliselt muutunud, on vajalik algatada üldplaneeringu muutmine.

Seire korraldus

Keskkonnaseire seaduse alusel teostab ettevõtja, antud juhul siis Paldiski Linnavalitsus tema poolt määratud asutus (nt turismioperaator), keskkonnaseiret oma kulul tema tegevuse või sellega keskkonda suunatavate heitmete mõjupiirkonnas. KeHJS § 42 alusel on kinnitatud seiremeetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviijale järgimiseks kohustuslikud.

LISAD

Lisa 1: Mälestiste nimekiri

Pakri saartel leiduvate mälestiste nimekiri Kultuurimälestiste Riikliku Registri alusel, seisuga 22.02.2012.

Reg. nr	Nimi	Tüüp	Omavalitsus	Aadress	Liik
21528	Väike-Pakri kiriku vare	K	Paldiski linn	Väike-Pakri saar	ehitismälestis
21527	Suur-Pakri kiriku vare	K	Paldiski linn	Suur-Pakri saar	ehitismälestis
14423	Väike-Pakri kalmistu	K	Paldiski linn	Väike-Pakri saar	ajaloomälestis
14422	Suur-Pakri kalmistu	K	Paldiski linn	Suur-Pakri saar	ajaloomälestis