

Seletuskiri.

1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Detailplaneeringu lähtematerjalideks on:

1. Vormsi Vallavolikogu otsus 30. märts 2015 nr 10 detailplaneeringu algatamise kohta.
2. Lähteseisukohad koos planeeringuala skeemiga.
3. Eelhinnang.
4. Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500.
5. Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.
6. Ehitusseadustik.
7. Planeerimisseadus.
8. Looduskaitseadus.
9. Vormsi valla üldplaneering.

2. Planeeritava ala asukoht ja planeeringu eesmärk.

Planeeritav Rälbyranna kinnistu asub Läänemaal Vormsi vallas Rälby külas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on rekonstrueerida Rälby sadam ja Rälbyranna puhkeala.

Sadamasse planeeritakse rajada 10-15 väikehitist-paadikuuri, merepääste-kalurite hoone, rekonstrueerida kuivkäimlad ning määratakse asukohad tehnilistele kommunikatsioonidele ja autode parkimisele. Olemasolevad muulid on kavas rekonstrueerida, taastatakse ja rajatakse slipid ning tuletõrje veevõtukoht.

Puhkealale kavandatakse puhkeala kasutamiseks vajalikud ehitised ja rajatised: olemasolevale vundamendile kavandatakse grillimis-istumispaik, supelrannale riietuskabiinid, künkale vaatlustorn jne. Määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused.

Kavandatakse olemasoleva loodusliku haljastuse kujundamist sadama- ja puhkealale sobivaks, st. kadastiku ja ligipääsmatu põõsastiku harvendamist ja puhastamist.

3. Olemasolev olukord.

Rälby külas asuv ca 5,1 ha suurune Rälbyranna detailplaneeringuala hõlmab munitsipaalomandis olevat 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega 4,9 ha suurust Rälbyranna katastriüksust tunnusega 90701:003:0323 (registriosa nr 2896232), Lautri teed 9070019 ja osaliselt Rälby sadama teed 9070005.

Planeeringuala piirneb läänest, põhjast ja kirdest Väinameriga ning Natura 2000 Väinamere hoiualaga. Idast piirneb Tipu katastriüksusega nr 90701:001:0586 (Üm) ja Klubba-18 katastriüksusega nr 90701:003:0156 (E), lõunast Toominga katastriüksusega nr 90701:001:0587 (Üm), Tiidu katastriüksusega nr 90701:003:0650 (E) ning Serva katastriüksusega nr 90701:001:0585 (Üm).

Planeeringualale pääseb mööda Rälby sadama teed nr 9070005 ja Lautri teed nr 9070019 mis on vallateed. Kõlvikuliselt on tegemist 2,19 ha ulatuses metsamaaga, 1,15 ha ulatuses loodusliku rohumaaga ja ülejäänud ulatuses muu maaga (võsa, kadastik, roostik, teed).

Planeeritava maa-ala lõunapoolne osa on vanade jändrike rannamändidega kaetud metsaala, põhjapoolne osa on üksikute noorte mändidega, kadastikuga ja muu läbipääsmatu põõsastikuga kaetud. Planeeritav maa-ala on tasaselt merekaldalt 3,5 kuni 5 m kõrgusele rannavallile tõusev ala. Veidi üle 6 m kõrgusel künkjal on näha endise piirivalvetorni asukoht. Lautri tee ääres on vana kruusaauk.

Rälby sadam on kaheosaline. Kirdesuunal asub vana väikesadam muuli ja kuurilobudikuga võsa vahel, läänesuunal 90-ndate keskel ehitatud uuem muul. Lõunapoolse osa keskel asub suur vana pansionaadi vundament, mida on korrastatud ja kohandatud matkajatele ohutuks lõkketegemise kohaks. Maa-alal on mitu amortiseerunud kuivkäimlat.

Vormsi valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala Rälby küla sadam, lautrikoht ja puhkeala, kuhu vald on teinud uue muuli rajamise näol ka investeringuid ja mis on juba aastaid olnud aktiivses kasutuses nii saarerahva kui ka saare külaliste poolt. Kõne all olev kinnistu on saare põhja- ja kirderannikul ainus võimalik mereäärne, puhkealaks sobiv ala. Supelrand üks vähestest liivase põhjaga supelrandadest Vormsil, kus ujumiseks sobiv veesügavus on rannal nii lähedal. Rälby laht, Borrby, Diby ja Norrby sadamad ning nende ümbrus on enim kasutatavad kalastuskohad. Seetõttu oleks planeeritav merepäästehoone asukoht põhjarannikul kõige optimaalsem.

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

Tugiplaanile on kantud olemasolev olukord 2015. a. aprilli seisuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal 27.04.2016 on Rälby sadam kantud Sadamaregistrisse.

4. Detailplaan.

4.1. Üldosa.

Vormsi valla üldplaneeringus on detailplaneeringuga hõlmatav ala I järjekorras avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa: sadam, lautrikoht, puhkeala. Planeeritava tegevuse tulemusena korrastatakse maa-ala, rajatakse vajalikud ehitised ja rajatised. Puhkeala koos rannaga on avalikuks kasutuseks.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritavad tegevused vastavad Vormsi valla üldplaneeringule.

4.2. Planeeringulahendus.

Rälbyranna katastriüksus nr 90701:003:0323 jagatakse neljaks katastriüksuseks: 2 sadamakrunti ja 2 üldkasutatava maa krunti. Neli katastriüksust moodustavad ühe kinnistu, mis jätkuvalt jääb munitsipaalomandisse.

Sadamale kruntide eraldamise vajaduse tingis Keskkonnaameti soovitus kirjas 27.11.2015 nr HLS 6-5/15/24530-2.

Vormsi Vallavalitsus on teinud korralduse 1. veebr. 2016 nr 1K Kohanime määramine – Rälby sadam. Määrata Rälby külas Rälbyranna maaüksusel asuva sadama nimeks Rälby sadam, mis koosneb edaspidi kahest katastriüksusest: Rälby sadam 1 (läänepoolse kai ümbrus) ja Rälby sadam 2 (põhjapoolse vana kai ümbrus).

Rälby sadam on kantud Sadamaregistrisse 27.04.2016 asukohaga Rälbyranna katastriüksus nr 90701:003:0323. Pärast detailplaneeringu kehtestamist ja eraldi katastriüksuste moodustamist Rälby sadam 1-le ja Rälby sadam 2-le täpsustatakse sadamaregistris Rälby sadama andmed. Sadamaehitiste ja veeliiklusrajatiste püstitamist saab toimuda pärast Sadam 2 krundi kandmist Sadamaregistrisse.

Rälby laht, Borrby, Diby ja Norrby sadamad ning nende ümbrus on enim kasutatavad kalastuskohad. Seetõttu oleks planeeritav kalurite ja merepäästehoone asukoht põhjarannikul kõige optimaalsem. Kuna vajalikke hooneid ei ole võimalik rajada üldkasutatavale maale, siis on kohalik omavalitsus otsustanud osa planeeringualast välja arendada sadamana. Kuna aktiivselt kasutatakse mõlemat muuli, siis on ka sadam jagatud kaheks osaks. Sadamaaladele on planeeritud sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised.

Sadamaseaduse §2 lg1 järgi on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuste osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised – sadamaehitised. Sadamaehitiste nomenklatuuri ei ole seaduses täpsustatud. Sadamateenusena käsitletakse sadamas teostatavaid tegevusi: veesõiduki sildumise võimaldamine, veesõiduki lastimine ja lossimine, reisijate laevale mineku ja laevalt tuleku korraldamine, veeliikluse korraldamine akvatooriumil ja sissesõiduteel, veesõiduki pukseerimine ja jäämurdmine akvatooriumil (Sadamaseaduse §3 lg1). Sadamateenusena käsitletakse ka neid eelnimetatud tegevusi, mida ei osutata teistele isikutele (§3 lg2).

Juurdepääsuteed on avalikult kasutatavad olemasoleval asukohal ja rekonstrueeritakse vajadusel, sadamatesse on planeeritud manööverduks- ja ümberpööramise kohad.

Kalurite- ja merepäästehoone (sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalik ehitised) asukohaks on valitud endise kruusa võtmise kohaga lagendik Rälby sadama tee ääres läänepoolse muuli lähedal sadamaalal Rälby sadam 1 krundil. 200-300 m² suuruse hoone max. kõrguseks on planeeritud 8,5 m. Ühte hoonesse kavandatakse kaluritele ja merepäästele vajalikud olme- ja tehnilised ruumid: ruumid päästepaadi hoidmiseks ja remondiks, päästevahendite hoidmiseks, kala sorteerimiseks, külmkamber, wc ja dušš jne. Hoone veega varustamiseks rajatakse lähedusse kaev, reoveed kogutakse kogumismahutitesse.

Võrgu- ja paadikuurid (sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised) on planeeritud planeeringuala põhjatippu põhjamuuli lähedusse sadamaalale Rälby sadam 2 krundile. Kuurid on planeeritud ca 20 m² väikeehitistena kõrgusega kuni 5m. Kuuride ehitamisel on nõue kasutada Vormsi võrgukuuri tüüpprojekti. Kuni 10 võrgu- ja paadikuuri rajamiseks on planeeritud 2 hoonestusala. Ühe kuuri asemele võib rajada katusealuse võrkude puhastamiseks. Idapoolne hoonestusala on planeeritud kuuride vajalikust ehitusalusest pinnast ca 3x suurem, kuna antud alal on vajalik säilitada maksimaalselt kadastikku. Kadastiku puhastamisel kuivanud kadakatest ja võsast on võimalik paigutada mõni kuur kõrgemale kohale kadakate vahele. Kuuride konkreetsed asukohad määratakse kindlaks projekteerimistööde käigus.

Rälby küla sadam on juba aastaid olnud aktiivses kasutuses nii saarerahva kui ka saare külaliste poolt. Rälby külavahetee on kitsas ja keeruline. Et vältida paadikärudega külavahel edasi-tagasi saalimist, on paadikuurid sadamas hädavajalikud.

Grillimis-istumiskoht on vana vundamendi sees olemasoleval asukohal. Rajatakse grillimis- ja lõkke tegemise koht. Vanale vundamendile rajatakse puidust istmed ja vajadusel varikatus.

Kuiväimla rajatakse Rälby sadam 2 krundile võrgukuuride juurde. Lisaks rekonstrueeritakse olemasolevad käimlad.

Vaatlustorn rajatakse 6,15 m kõrgusele künkale endise piirivalvetorni asukohale sadamaalale. Puitkonstruktsiooniga torni kõrguseks on planeeritud kuni 12 m. Vaatlustornist avanevad head vaated merele. Torn on vajalik merepääste teenistusele ja mõeldud kasutamiseks ka linnuvaatlejatele ning puhkajatele. Vajadusel saab torni külge kinnitada meremärgid.

Parkimiskohad on planeeritud kalurite- ja merepäästehoone juurde kuni 7 kohta ja paadikuuride juurde kuni 5 kohta. Lisaks on kuuriomanikel võimalus oma sõidukeid jätta mereloleku ajaks paadikuuride juurde. Grillimis-istumiskoha juurde mahub parkima 2 sõiduauto.

Olemasolevad muulid rekonstrueeritakse, vajadusel rajatakse vee läbivooluavad muulides. Piki läänemuuli lõunaserva paigaldatakse merre teisaldatavad ujuvkaid. Põhjamuuli idapoolne serv rekonstrueeritakse järsuservaliseks (kai) või paigaldatakse muuli külge ka ujuvkai.

Navigatsioonimärgid (päevamärgid) paigaldatakse muulide otstesse ja vajadusel tornile.

Slipikoht paatide vette laskmiseks taastatakse põhjapoolse muuli juures. Merepõhja reljeefi ei muudeta. Slipikoht puhastatakse slipile kuhjunud adrugust.

Kõvakattega slipp rajatakse läänemuuli juurde. Meerepäästele on vajalik kõvakattega slipp laiusega vähemalt 3 m. Merepõhja reljeefi ei süvendata olulisel määral.

Tuletõrje-veevõtukoht rajatakse nõuetekohasena läänemuuli juurde Rälby sadam 1 krundile.

Kommunikatsioonid. Kaev rajatakse kalurite- ja merepäästehoone juurde. Seal on planeeritud rajada suvise kasutusega veetorustik kuni telkimisala abihooneni ja vajadusel ka paadikuurideni. Reoveed kogutakse kogumismahutitesse.

Telkimisala alustaimestik on suuremalt jaolt metssigade poolt tõngutud. Telkimisala korrastatakse. Olemasolev käimla rekonstrueeritakse.

Supelranna tarbeks paigaldatakse rannale teisaldatavad riietumiskabiinid.

Infotahvlid ja viidad puhkealal käitumise reeglitega paigaldatakse vajalikesse kohtadesse (grilli-ja istumiskoha juurde, kalurite- ja merepäästehoone juurde ning paadikuuride juurde jne).

4.3. Kruntimine.

Rälbyranna 4,9 ha suurune katastriüksus nr 90701:003:0323 jagatakse neljaks katastriüksuseks. Neli katastriüksust moodustavad ühe munitsipaalomandis oleva kinnistu.

Lautri teele ja Rälby sadama teelõigule moodustatakse teemaa krundid. Moodustatavate kruntide andmed on ehitusõigusega ühises tabelis.

4.4. Ehitusõigus.

Põhijoonisele on kantud planeeritud hoonestusalade asukohad.

Pos nr	Nimetus	Krundi suurus	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud		
				arv krundil	ehitus- alune pind	kõrgus maapinnast
1	Rälby sadam 1	8329 m ²	T(LS)	Hooneid 2 tk + 1 vaatlustorn (rajatis)	340 m ²	8,5 m, torn 12,0 m
2	Rälby sadam 2	7235 m ²	T(LS)	11 tk	250 m ²	5,0 m
3	Tornimäe	12187 m ²	Üm (RP,PL,HL)	-	-	-
4	Rälbyranna	21230 m ²	Üm (RP,PL,HL)	3 tk	100 m ²	5,0 m
Kokku:		48981 m ² = 4,9 ha				
5	Lautri tee	1052 m ²	L (LT)	-	-	-
6	Rälby sadama teelõik	863 m ²	L (LT)	-	-	-

Üm – üldkasutatav maa; L – transpordimaa; T - tootmismaa (krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele 23.10.2008 nr 155 - Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord).

PR – supelranna maa; PL – puhkerajatise maa; HL – looduslik haljasmaa; LT – tee ja tänava maa; LS – sadama maa (krundi täpsustatud kasutamise sihtotstarve vastavalt detailplaneeringute leppemärkidele).

4.5. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Ehitamisel kasutada Vormsi omast hoonete arhitektuuri ja materjale.

Kalurite- ja merepäästehoone välisviimistluseks värvitud nn. rootsi laudis. Katusekatteks kas puit (laast, laud), bituumensindel või terasplekk. Kiviimitatsiooniga plekkkatvus ei ole lubatud. Katusekalle 30-45°. Lubatud korruselisus 1+katusekorrus.

Võrgu- ja paadikuurid, abihoone ja käimlad on puidust. Paadi- ja võrgukuurid on ca 20 m² pinnaga väikeehitised, mille kõrgus ei või ületada 5 m. Kohustuslik on kasutada Vormsi Vallavalitsuse tellimusel valminud Vormsi võrgukuuri tüüpprojekti. Ehitised peavad oma arhitektuurselt ilmelt moodustama ühtse kompleksi. Hoonete asukohad ja paigutus hoonestusaladel määratakse projekteerimistöde käigus. Hoonestusaladele tohib rajada ehitusõigusega lubatud ehitusaluse pinnaga hooneid. Kuna võrgukuure ei rajata ühekorruga vaid erinevatel aegadel, siis tuleb kahe kuuri omavaheliseks vahekauguseks jätta 1,5-2,0 m. Selline vahe võimaldab teostada hiljem kuuride remonti naaberkuure kahjustamata.

Kinnistule on lubatud on paigaldada ka puhkemööblit. Ühendatud laud ja pingid koos varikatusega on ilma põrandata, seisavad asukohal oma raskusjõul ja on vajadusel ümberpaigutatavad.

Vaatlustorn rajada sügavimmatusena puidust, kandekonstruktsioon soovitatavalt ümarpalk. Maksimaalseks kõrguseks maapinnast 12 m.

Võimaliku üleujutusohu vältimiseks on soovitatav paigaldada vettkartvad rajatised ja puhkemööbel rannast kaugemale ja kõrgematele kohtadele. Paadi- ja võrgukuurides pöranapinna projekteerimisel madalamale kui 2,2 m tuleb tagada vee kiire väljavool ja ruumide säilimine maksimaalse üleujutuse korral. Allpool üleujutuse maksimaalset veetaset ei tohi asuda inventari, seadmeid ja ladustatavat materjali, mis on tundlikud veele. Projekteeritud Vormsi paadikuuril on arvestatud erakorralise kõrgvee ohuga ja lisatud selleks teine tasand – lavats, kuhu on võimalik paigutada vettkartvat inventari ja seadmeid. Maksimaalse veetasemega tuleb arvestada ka väikeujuvvahendite ja sõidukite hoidmisel nii ruumides kui ka väljas platsidel.

5. Liikluskorraldus.

Planeeritavatele kruntidele pääseb mööda avalikult kasutatavaid kohalikke teid – Rälby sadama teed nr 9070005 ja Lautri teed nr 9070019. Kohaliku maantee kaitsevöönd on 20 m.

Sadamate juurde viivad teed lõpevad ümberpööramise ja manööverdamise platsidega, mis on mõeldud väikeujuvvahendite vette toimetamiseks ja tuletõrjeauto manööverdamiseks. Läänemuuli juurde rajatakse kõvakattega manööverdusala suurusega vähemalt 15x30 m, mis võimaldab päästeauto manööverdamist koos päästepaadiga selle veskamisel. Olemasolevad juurdepääsuteed rekonstrueeritakse. Teede ja platside katteks on planeeritud kruusakate. Juurdepääsuteede laius peab olema vähemalt 3,5 m.

Parkimisplatsid on planeeritud kalurite- ja merepäästehoone juurde kuni 7 kohta ja paadikuuride juurde kuni 5 kohta. Lisaks on kuuriomanikel võimalus oma sõidukeid jätta mereloleku ajaks paadikuuride juurde. Ka telkimisala juurde mahub 2 parkimiskohta. Parkimine juurdepääsuteedel on keelatud.

Väikeujuvvahendite ja sõidukite hoidmisel tuleb arvestada maksimaalse veetasemega ruumides kui ka väljas platsidel.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Kalurite- ja merepäästehoone juurde rajatakse puurkaev. Seal on planeeritud rajada suvise kasutusega veetorustik kuni telkimisala abihooneni ja vajadusel ka paadikuurideni. Prognoositav veevajadus ei ületa 5 m³ ööpäevas.

Veeseaduse § 28 lg 3 alusel puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks (4 katastriüksust moodustavad ühe munitsipaalomandis oleva kinnistu). Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks“. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Reoveed kogutakse kogumismahutitesse. Võrgukuuride juurde rajatakse kuivkäimla. Olemasolevad kuivkäimlad rekonstrueeritakse. Kogumismahuteid ja käimlate kogumiskaste on vaja regulaarselt tühendada ja ära vedada lähimasse purgimissõlme. Kogumismahutite ja käimlate kogumiskastide avad rajada reostusohu vältimiseks erakorralise kõrgvee puhul kõrgemale kui +2,2 m.

7. Elektrivarustus.

Kruntide elektrivarustus tagatakse vastavalt liitumislepingule Imatra Elekter AS-iga. Elektriliin soovitatavalt maakaabliga liitumispunkti kuni kalurite- ja merepäästehooneni, vajadusel kuni istumiskoha ja paadikuurideni. Liitumiskilp paigaldatakse viimase olemasoleva madalpinge masti juurde.

8. Küte.

Kalurite- ja merepäästehoones ahjuküte. Võrgu- ja paadikuurides puudub küte.

9. Tuleohutuse abinõud.

Vastavalt Tuleohutuse seaduse, Siseministri määruse 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, EVS 812-6:2012/A1:2013 ja EVS 812-7 nõuetele.

Paadi- ja võrgukuurid, kalurite- ja merepäästehooned – VI kasutusviis.

Hoonete ja rajatiste minimaalseks tulepüsivusklassiks on arvestatud TP3.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m naaberkinnistu hooneteni (hoone kaugus krundi piirist 4 m), tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Samal krundil või hoonestusalal olevaid ehitisi võib tuleohutuse mõttes pidada üheks ehitiseks, kui tavapärase tuletõkkesektsioonide moodustamine on piisav. See eeldab, et ehitised kuuluvad samasse tuleohutusklassi ja nii moodustuv kompleks jääb väiksemaks selle selle tuleohutusklassi ühele ehitisele sätestatud korruse piirpindala ja inimeste arvu piirmääradest. Planeeritavad hoonestusalad on väiksemad kui 2400 m², rajatavad ehitised kuuluvad kõik TP3 klassi.

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

Tuletõrje veevarustus vastavalt EVS 812-6:2012 nõuetele. Kustutusvee saamiseks rajatakse läänemuuli juurde nõuetekohane looduslik tuletõrje-veevõtukoht. Veevõtukohta ja slipi juurde on planeeritud kõvakattega manööverduplats suurusega vähemalt 15x30 m, mis võimaldab päästeauto manööverdumist koos päästepaadiga selle veeskamisel.

10. Haljastus ja heakorrastus.

Olemasolev looduslik haljastus kujundatakse sadama- ja puhkealale sobivaks. Kavandatakse kadastiku ja ligipääsmatu põõsastiku harvendamist ja puhastamist ning metsaaluse puhastamist, mitte raadamist. Kadastiku väljatõrjumise vältimiseks harvendatakse kadastikus kasvavaid mände.

Jäätmemajanduse korraldamisel lähtutakse Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjast. Prügikonteinerid paigaldatakse telkimisplatsi juurde, kalurite- ja merepäästehooned juurde ning paadikuuride juurde.

11. Keskkonnakaitse abinõud.

Detailplaneeringuala piirneb Natura 2000 Väinamere hoiualaga.

Planeerimisel ja keskkonnatingimuste määramisel on lähtutud Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ja Vormsi valla üldplaneeringust.

Planeeritav ala asub rahvusvahelise tähtsusega roheline võrgustiku tugialal (Vormsi – Noarootsi poolsaar). Rohelise võrgustiku tugialadel vältida elupaikade seisundi halvenemist, liikide häirimist ning tegevust, mis ohustab piirkonna ökoloogilist tasakaalu.

Vormsi saar on tervikuna arvatud väärtusliku maastiku alaks. Olulisemad põhjused selleks on kultuurilooline taust ning ehe, suhteliselt vähe rikutud loodus. Vormsi saarel tuleks võimalikult säilitada traditsioonilist maastikumustrit, st. Suletud ja avatud maastike vaheldumist. Tähtis on saare ainulaadse loodus- ja miljöökeskkonna hoidmine. Planeeritaval alal puudub ajalooline, kultuuriline või arheoloogiline väärtus.

Vormsi valla üldplaneeringus on detailplaneeringuga hõlmatav ala I järjekorras avalikuks ühiskasutuseks vajalik maa: sadam, lautrikoht, puhkeala. Maa on munitsipaalomandis ja on planeeritud jätta munitsipaalomandisse. Ühe kinnistu piires on planeeritud moodustada 4 katastriüksust: 2 katastriüksust Rälby sadamale ja 2 katastriüksust puhkealale.

Rand ja lautrikohad on juba aastaid olnud aktiivses kasutuses nii saarerahva kui ka saare külaliste poolt. Rälbyranna kinnistu on saare põhja- ja kirderannikul ainus võimalik mereäärne, puhkealaks sobiv ala. Supelrand on üks vähestest liivase põhjaga supelrandadest Vormsil, kus ujumiseks sobiv veesügavus on rannal nii lähedal. Rälby laht, Borrby, Diby ja Norrby sadamad ning nende ümbrus on enim kasutatavad kalastuskohad. Seetõttu on planeeritav kalurite- ja merepäästehoone asukoht põhjarannikul kõige optimaalsem. Lautri tee ja Rälby sadama tee vahelises kolmnurgas on kõrgem ilmselt tehislik kungas, kus oli nõukogude ajal piirivalve vaatetorn. Torn taastatakse samal asukohal.

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

Kavandatav haljastuse kujundamine sadama- ja puhkealale sobivaks hõlmab eelkõige kadastiku ja ligipääsmatu põõsastiku harvendamist ja puhastamist ning metsaaluse puhastamist. Kadastiku väljatõrjumise vältimiseks harvendatakse kadastikus kasvavaid mände.

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

Kitsendused:

Korduva üleujutusega ala piir – 1,0 m samakõrgusjoon (looduskaitseaduse § 35 lg 3¹).

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

Ehituskeeluvööndi piir – 200 m (LKS §38 lg1 p1).

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

Veekaitsevööndi piir 20m (VS §29 lg2 p1). Supelrannal ei ole veekaitsevööndit (LKS §42 lg5). Rälby sadam 2 krunt jääb tervenisti veekaitsevööndisse.

Kallasrada (KeÜS § 38) on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kallasraja laius on 10 meetrit (KeÜS §38 p2), kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks 2 meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

Avalikult kasutataval veekogul puudub sadamas kallasrada (VS§10 lg4 p1). Sadama kruntide piiridele ei rajata piirdeid ja kallasraja kasutamist saab jätkata läbi sadama kruntide. Vajadusel suletakse pääsud ujuvkaidele.

Võimaliku keskkonnamõju vähendamise ettepanekud:

1. Juurdepääsuks, manööverdamiseks ja parkimiseks kasutatakse selleks juba kasutatavaid alasid.
2. Ehitustegevus toimub detailplaneeringuga määratud hoonestusaladel, mis asuvad lagedamatel kohtadel.
3. Ehitustööd peavad toimuma väljaspool lindude pesitsusaega ja kõva pinnasega ajal.
4. Kadastiku puhastamine võsast ja kuivanud kadakatest toimub talveperioodil.

12. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riski aitab vähendada territooriumi regulaarne hooldus ja sadama kasutajate valvsus. Kalurite- ja merepäästehoonetele on võimalik paigaldada tuletõrje-valvesignalisatsioon. Soovitav on paigaldada liikumisanduriga õuevalgustus ja/või kaamera.

13. Detailplaneeringu elluviimise järjekord.

1. Kehtestatud detailplaneeringu alusel moodustatakse katastriüksused.

2. Täpsustatakse sadamaregistrisse kantud Rälby sadama katastriüksuste numbreid ja sadamaosade asukohti sadamaregistri kaardil.
3. Kehtestatud detailplaneeringu alusel projekteeritakse hooned ja rajatised.
4. Tehakse vajalikud puhastustööd.
5. Rekonstrueeritakse juurdepääsud ja platsid, paigaldatakse viidad ja liiklusmärgid.
6. Rekonstrueeritakse muulid, taastatakse slipikoht ja rajatakse merepääste tarbeks kõvakattega slipp ning tuletõrje-veevõtukoht.
7. Rajatakse hooned ja rajatised.

Koostas: arh. Reet Aedviir