



**LÄÄNE-SAARE  
VALLAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Kuressaare

14. aprill 2015 nr 218

**Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine**

Võttes aluseks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1, 2 ja sama seaduse § 35 lg 5 kohase keskkonnamõtju eelhinnangu (Lisa 1) ja Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 29.08.2005.a. § 2,

Lääne-Saare Vallavalitsus o t s u s t a b:

1. Mitte alkatada strateegilist keskkonnamõtju hindamist (KSH) Kustu detailplaneeringule, mis hõlmab Lääne-Saare vallas Upa külas Kustu (27003:001:0986) maaüksusel 26.09.2014 a. korraldusega nr 327 alkatatud detailplaneeringut, mille eesmärgiks on jagada kinnistu neljaks elumumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks, muuta maakasutuse sihtotstarvet, määrata ehitusõiguse elumute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, lahendada liikluskorraldus, tehnovõrgud- ja rajatised, haljastus ja heakorrastus. Planeeringualal asub üks elamu. Lähtuvalt eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus olulist strateegilist keskkonnamõtju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõtju.
2. Nimetatud detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Rain Lindmäe (Upa küla, Kustu maaüksus), koostajad on DP Projektibüroo OÜ (Alar Oll ja Janika Jürgenson) (Rohu tn. 5, Kuressaare 93819) kehtestaja on Lääne-Saare Vallavolikogu (Marientali 27, Kuressaare 93820 Saaremaa, tel 45 20450). Käesoleva detailplaneeringu koostamise algatamise ja strateegilise keskkonnamõtju hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Saare valla kodulehel <http://www.laanesaare.ee/>, Lääne-Saare Vallavalitsuses (Marientali tee 27, Kuressaare 932820 Saare mk., tel 45 20450) E,K,N 8.00-17.00, T 8.00-18.00 (lõuna 12.00-12.30), R 8.00-13.00 (ilma lõunata).
3. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesolevat korraldust võib vaidlustada Haldusmenetluse seaduses § 71-77 või Halduskohtumenetluse seadustiku § 46 sätestatud tähtaegadel ja korras.

Andres Tinno  
Vallavanem

Andrus Lulla  
Vallasekretär

Koostanud Liina Saar, Keskkonna peaspetsialist

## **KESKKONNAMÕJU EELHINNANG**

Lääne-Saare Vallavalitsuse 14.04.2015 korralduse nr 218 juurde

### **Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused:**

Käesolev eelhindang on antud Lääne-Saare vallas Upa külas Kustu maaüksusel (27003:001:0986) 26.09.2014 a. korraldusega nr 327 algatatud Upa küla Kustu detailplaneeringule, mille eesmärgiks on jagada kinnistu neljaks elumumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks, muuta maakasutuse sihtotstarvet, määrata ehitusõiguse elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, lahendada liikluskorraldus, tehnovõrgud- ja rajatised, haljastus ja heakorrastus.

Planeeringualaks on Saare maakonnas Lääne-Saare vallas Upa külas olev Kustu katastriüksus (27003:001:0986), millel paikneb elamu (kinnistu nr 1698534). Kustu kinnistu piirneb järgmistega katastriüksustega: Kadaka (27003:001:0096), Tilga (27003:001:0987), Sarapiku (27003:001:1035), Sarapiku tee T1 (27003:001:1042), Sarapiku tee (27003:001:1041) ning 79 Upa-Leisi tee (27003:001:0344). Planeeringuala suurus on 4,4 ha. Olemasolev krunt suurusega 3,83 ha on maatulundusmaa otstarbega. Detailplaneeringuga soovitakse planeeritav ala muuta neljaks elumumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks. Käesolev detailplaneering jääb Kaarma valla üldplaneeringu alast välja, paiknedes Kaarma valla ja Kuressaare linna kontaktvööndi ühisplaneeringu alal. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu maakasutusest lähtuvalt on tegemist olemasoleva haljasalaga. Koostatav detailplaneering pole ühisplaneeringut muutev.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul kui detailplaneeringu alusel kavandatakse tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS §6 lõikes 3 esitatud kriteeriumitest.

### **1. Keskkonnatingimused**

Detailplaneeringuala asub Lääne-Saare vallas, Upa külas ühe hoonega kinnistul 79 Upa-Leisi maantee ääres. Detailplaneeringus kavandatakse krunte kokku 5. Planeeritavateks kruntideks antud maaüksusel (katastritunnusega 27003:001:0986) on Kustu (pos 1; planeeritava krundi suurus 15 488 m<sup>2</sup>), Sarapiku tee 1 (pos 2; planeeritava krundi suurus 9794 m<sup>2</sup>), Pähkli (pos 3; planeeritava krundi suurus 5176 m<sup>2</sup>), Sarapiku tee 3 (pos 4; planeeritava krundi suurus 5226 m<sup>2</sup>) ja Sarapiku tee T2 (pos 5; planeeritava maa-ala suurus 2634 m<sup>2</sup>). Elumumaa moodustab olemasolevast maa-alast plaani järgi 93% (35 683 m<sup>2</sup>) ning transpordimaa 7 % (2634 m<sup>2</sup>).

Kustu maaüksusel asub ehitusregistri andmeil üks 130 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga kahekorruseline eramu (ehitusregistri kood 106025411). 61 % vaadeldavast detailplaneeringu alast on kadakate ja mändidega kaetud metsamaa, 7 % õuemaad ning 32 % muu maa.

Planeeringualast põhjas asub maatulundusmaa sihtotstarbega Kadaka (27003:001:0096) katastriüksus, idas maatulundusmaa sihtotstarbega Tilga (27003:001:0987) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Sarapiku (27003:001:1035) katastriüksused, lõunas transpordimaa sihtotstarbega Sarapiku tee (27003:001:1041) ja transpordimaa sihtotstarbega Sarapiku tee T1 (27003:001:1042), läänest piirneb ala Upa-Leisi maanteega.

Planeeritavast maa-alast lõunasse jääb Põduste-Upa hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), loodude (6280\*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), lamminiitude (6450), vanade laialehiste metsade (9020\*), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soolehtmetsade (9080\*) kaitse ning III kaitsekategooria linnuliikide - herilaseviu (*Pernis apivorus*), roo-loorkulli (*Circus aeroginosus*), raudkulli (*Accipiter nisus*), hiireviu (*Buteo buteo*), sookure (*Grus grus*), kodukaku (*Strix aluco*), mustrahni (*Dryocopus martius*) ja väikekirjurähni (*Dendrocopus minor*) elupaikade kaitse.

Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgu alasid, vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Planeeringualal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.

Krundi reljeef on ühtlane (absoluutkõrgused jäävad vahemikku 8,4–9,4 m). Kinnistu lääneosas ja lõunaosas asub elektriõhuliin koos kaitsevööndiga (2 m õhuliinist) (F1 õhuliin, Muusika LK). Kinnistu jääb lääne poolt osaliselt 50 meetrisesse teekaitsevööndisse

## **2. Tegevuse iseloomustus**

Detailplaneeringuga kavandatakse nelja elamumaa krundi rajamist Upa külas Kustu kinnistul. Igal krundile on kavandatud üks kahekorruseline viilkatusega kuni 9 m kõrgune elamu (maksimaalse ehitusalune pind krundil 500 m<sup>2</sup>) ja selle juurde kuni kaks 5 m kõrgust majapidamishoonet. Parkimine on plaanis lahendada krundisiseselt. Plaanis on rajada piirdeaed ja võimalikult hoonestuse vahetusse lähedusse.

Juurdepäas planeeritavatele kruntidele on plaanitud 79 Upa-Leisi teelt. Planeeringuga nähakse ette transpordimaa krunt, millelt on tagatud juurdepäas kruntidele pos 2 ja 4. Juurdepäasuks kasutatakse olemasolevat mahasõitu riigimaanteelt. Kruntidele pos 1 ja 3 on tagatud juurdepäas olemasolevalt mahasõidult. Planeeritav parkimiskohtade arv ühel elamukrundil on 3. Autode parkimine on plaanis krundisiseselt.

Eramute veevarustuse lahendamiseks kavandatakse rajada individuaalsed puurkaevud. Reovesi kavatakse käidelda imbsüsteemi rajamisega krundile Kustu ning ühise imbsüsteemi rajamisega kruntidele Sarapiku tee 1, Pähkli ja Sarapiku tee 3. Olemasolev kanalisatsioonitorustik Kustu krundil likvideeritakse.

Õueala ja hoonete katuse sadeveed plaanitakse juhtida krundi haljasalale. Vajadusel on plaanis hoonete projekteerimisel maapinda tõsta. Elamualal on lubatud vaid maa-aluste tehnovõrkude rajamine.

## **3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

Tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Kustu kinnistutele ei rajata keskkonnaohtlike või keskkonda reostavaid objekte, milledest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

### **3.1. Mõju põhja- ja pinnaveele**

Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveetke eeldatavalt minimaalsed, peamiselt kaasnevad need ehitajate olmetegevusega. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda vaid hädaolukorras kui juhtub õnnetus kemikaalide või kütuste ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Normaalses tingimustes seda toimuda ei tohi.

Suuremahulist vee tarbimist ei ole alale hilisemalt planeeritud, mistõttu kavandatava tegevuse mõju põhja- ja pinnaveele on väheoluline. Kuna veetarve ühel krundil jääb alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas, siis juhul kui see on üle 5 m<sup>3</sup> on veeseaduse §8 kohaselt vajalik vee erikasutusluba. Kui järgitakse reovee käitlemise nõudeid kaitsmata põhjaveega aladel ning reovesi puhastatakse bioloogilisel meetodil, siis põhja- pinnaveele olulist mõju ei avaldu. Oluline on jälgida, et rajatavate puurkaevude ja imbväljakute vahekaugused üksteisest oleksid vähemalt 60 m, st puurkaevu hooldusala raadiusega 10 m ning imbväljaku hooldusala 50 m ei tohi kattuda.

### **3.2. Mõju maavaradele**

Teadaolevalt ei asu planeeringualal kaevandamisväärseid kivimeid või mineraale (Keskkonnaregistri andmed). Teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist. Detailplaneeringu elluviimisel kasutatavaid maavarasid (looduslikud ehitusmaterjalid) võib pidada samuti koguselt vähetähtsaks. Teede ning elamute ehitamisel kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

### **3.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule**

Peamine mõju pinnasele kaasneb elamute ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused).

Planeeritaval alal puuduvad kaitstavad taime- ning loomaliigid. Lähim III kaitsekategooria taimeliigi elupaik asub kavandatava tegevuse asukohast ca 950 m kaugusel, Põduste-Upa hoiuala piirneb kinnistuga osaliselt lõunast. Planeeringualal ega selle mõjupiirkonnas ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid. Kavandatav tegevus ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Kavandatav tegevus ei oma mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Planeeringualal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele. Planeeringualal ellurakendamine ei mõjuta lindude populatsiooni, pesitsemist ega rännet.

Kavandatavad ehitiste ja tehnosüsteemide rajamisega kaasneb paratamatult olemasoleva taimestiku hävimine. Kui ehitusjäätmete ladustamine piirneb vaadeldava maaüksusega, siis kavandatavate hoonete ja rajatiste kasutamine ei too kaasa ühtegi tegevust, mis mõjutaks oluliselt pinnast, taimestikku või loomastikku (va avariiolekorrade kõrvalolevatel maaüksustel).

### **3.4. Mõju välisõhu seisundile**

Õhusaastuse suurenemist märkimisväärselt ei toimu, kuna detailplaneeringu elluviimisel lisandub maksimaalselt 3 majapidamist piirkonda. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata.

Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sise põlemismootorite tööst. Kuna mootorsõidukite heitgaasi normid peavad vastama Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a. määrusele nr. 122 „*Mootorsõiduki heitgaasis sisalduvate saasteainete heitkoguste, suitsususe ja müra taseme piirväärtused*”, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline. Kaitsmaks Upa külas paiknevaid hooneid ja seal elavaid inimesi ehitustööde ajal võimaliku tekkiva tolmu leviku eest, tuleb võtta kasutusele

kõik vajalikud meetmed tolmu leviku tõkestamiseks. Hoonestuse rajamise tagajärjel välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Teataval määral võib suureneeda Upa küla külastavate inimeste ning autode arv. Eeldatavalt ei ole muutus siiski nii suur, et tooks kaasa õhukvaliteedi märkimisväärse halvenemise. Kavandatavate hoonete ja rajatiste kasutamine ei too kaasa olulist mõju välisõhu seisundile.

### **3.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud**

Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistul peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete lammutamisel (ehitus- ja lammutusjäätmed, mis võivad sisaldada ka ohtlikke jäätmeid), hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale – võimalusel suunata taaskasutusse. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

### **3.6. Jääkreostus**

Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole tuvastatud varasemast perioodist pärit jääkreostust. Planeeritud tegevuse iseloomu silmas pidades on jääkreostuse või pinnasereostuse esinemine vähetõenäoline.

### **3.7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju**

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri 04. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Pidades silmas planeeringuala asukohta suhteliselt tiheda liiklusega maantee ääres, on soovitatav rakendada meetmeid mürahäiringu vähendamiseks (maksimaalne kõrghaljastuse säilitamine).

Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

### **3.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele**

Planeeringuala asub Upa külas, mis on arenev elamuehituspiirkond. 01.01.2015.a. seisuga elab rahvastiku registri andmetel Upa külas 129 elanikku.

Käesoleva planeeringu käigus soovitakse jagada olemasolev maaüksus viieks – mis loob täiendavalt eeldused 3 lisamajapidamise tekkeks. Pidades silmas vahetus läheduses paiknevaid elamuid ja keskmisi maaüksuse suurusi, võib planeeringuga kavandatavat pidada üldise hoonestuse struktuuri sobivaks. Majapidamiste arvu suurenemisel on eeldatavasti positiivne mõju, sest külaelanike arvu suurenemise eelneb tõenäoliselt ka kohalik külaelu.

## **4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusohu liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast eelpool kirjeldatud tegevusi juhtuda ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või põhjavette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

Kui hoone on rajatud kõikidest nõuetest kinni pidades peaks sellega olema minimeeritud ka avariiohtude esinemise võimalused. Siiski ei saa täielikult välistada tulekahju või mõnda muud õnnetusjuhtumit.

#### **5. Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju**

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ. Planeeringuga seoses tuleb võimalikke otsuseid ja kaudseid mõjusid Natura aladele arvesse võtta. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel on keskkonnamõju hindamine vajalik juhul kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura võrgustiku ala. Detailplaneeringualal puuduvad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad kaitsealad ja hoiualad, kuid vaadeldav ala piirneb lõunast osaliselt Põduste-Upa hoiualaga.

Planeeringualal puuduvad Keskkonnaregistri ja Maa-Ameti infole tuginedes kaitstavate loodusobjektid, seega on vähetõenäoline mõju kaitstavatele liikidele ja elupaikadele.

#### **6. Kokkuvõte:**

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus võib mõjutada negatiivselt järgmisi mõjuvaldkondi: välisõhk (müra, tolm, heitmed välisõhku), sotsiaalne keskkond (suurenev liikluskoormus, müra), pinnas ning põhja- ja pinnavesi (õnnetuste oht). Kavandatava tegevusega ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ning ei ületata üldiselt looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavaid vajalikke meetmeid ehitustöödel on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkinnistutele ning minimeerida õnnetuste ilmumise võimalust. Positiivsed mõjud avalduvad valdavalt sotsiaalses keskkonnas.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Tuginedes koostatud eelhindanule ei oma käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevus eeldatavasti olulist kahjulikku mõju keskkonnale ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine pole põhjendatud.

Koostaja: Liina Saar