

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Lisa 1 Pihtla Vallavalitsuse 26.06.2014 a. korralduse nr.157 juurde



Käesolev eelhinnang on antud Pihtla vallas Laheküla külas Eeriku (59201:005:0134) maaüksusel 19.06.2014. a. Pihtla Vallavolikogu otsusega nr. 31 algatatud detailplaneeringuga planeeritavale tegevusele, mille eesmärgiks on maaüksusel ehitusala määramine, sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ühe elamu ja kuni kahe abihoone planeerimine ja paigaldamine, üldplaneeringuga nõutud ehituskujade määramine, liikluskorralduse määramine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine. Eeriku kü (59201:005:0134) ja Pohla kü (59201:005:0135) on eelnevalt kehtestatud detailplaneering. Planeeringu ala on määratud 6,16 ha suurusel planeeringualal.

Algatatud planeering ei ole vastuolus kehtiva Pihtla valla rannaala üldplaneeringuga. Planeeritav ala ei asu Pihtla valla kehtiva rannaala üldplaneeringu (ÜP) ehituskeelu võõndi alal. Kinnistu ja planeeringu ala asub väljas pool Kastilähe hoiuala (KLO 2000312).

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse üldised keskkonnatingimused ja maakasutus:

Kavandatavaks tegevuseks on üksikelamu arendus Laheküla külas Eeriku kü, mis asub üldiselt väljakujunenud hõreda asutusega üksikelamu ja suvemajade piirkonnas. Pihtla vald oma rannaalal üldplaneeringuga on määratlenud nimetatud piirkonna väikeelamute ja suvemajade piirkonnaks. Olemasolevad hoonestusalad on määratud viimase 18 aasta jooksul menetletud detailplaneeringute alusel. Eeriku kü on kehtestatud Pihtla Vallavolikogu otsusega nr.61 16.09.2004 detailplaneering, eesmärgiga väikeelamu arendus. Käesoleva planeeringu eesmärk on mitte arendada elamumaad juurde, vaid täpsustada elamuala piire ning selgitada välja elamute asetuste kujad võrreldes naaberkinnistutega. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Laheküla küla tihendamisenä.

Kavandatav detailplaneeringuala asub Kuressaarest ca 14 km kaugusel, piirnedes lõuna piirkonnast Sepa kü, põhja osas Kõutsi kü, ida ja lääne osas avaliku kasutusega teedega. Kinnistu reljeef on valdavalt tasane ja madal, absoluutkõrgusvahega ca 2,0 m. Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt vähe kaitstud. Maaüksus on kaetud madalakasvulise männimetsaga. Planeeringuala on senini olnud maatulundusmaa sihtotstarbega ja hoonestamata. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Laheküla küla tihendamisenä.

Kuna tegemist on loodusliku alaga, mida ei ole kasutatud intensiivselt tootmiseks ning alal ja selle lähiümbruses ei ole paiknenud ka tootvat tööstust, on alal jääkreostuse esinemine (pinnase- põhjavee reostus, jäätmereostus vms.) vähetõenäoline.

2. Loodusvarad: omadused ja taastumisvõime

Loodusvarad ehk loodusressursid on looduskeskkonna osad, mida inimühiskond olemasoluks vajab ja tootmises kasutab. Loodusvarad on muuhulgas kaevandamisväärset kivimid, mineraalid, vedelikud, gaasid ja orgaanilised ained, vesi (eriti põhjavesi), samuti looduslik mets, merekalad, ulukid, kokkuvõttes kõik see, mida ei ole loonud või teinud inimene, kuid mida kasutatakse majandustegevuses. Loodusvarad jagunevad taastuvateks ja taastumatuteks.

Käesoleva planeeringuala asukohta ning väiksust silmas pidades ei saa rääkida kaevandamisväärsetest kivimitest, maavaradest või muust sellelaadsest tootmises kasutatavast ressursist.

Kuna ala on väike ning planeeritav hoonestus on väikesemahuline, ei saa pidada oluliseks mõju ka loodusvarana käsitlevatele loodulikele kooslustele, ulukitele ja loodusandidele.

2.1. Maavara

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 hoonete ehitamisel kooritavat pinnast saab täielikult ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

2.2. Vesi

Planeeringuala piirneb merega. Pinnavee (sadeveed, lumesulamisvesi) äravool alalt lahendatakse lokaalselt. Maapinna kalle on mere suunas.

Veevarustus lahendatakse planeeritava puurkaevu baasil. Planeeritava puurkaevu tarbimismaht peab jääma alla 5 m³/ööpäevas.

Kanaliseerimine kogumiskaevu baasil.

2.3. Õhk

Õhusaaste planeeringu elluviimisel küll suureneb, kuid tegemist ei ole võrreldes praegusega märkimisväärse muutusega.

Õhusaastuse olulist suurenemist ei toimu, kuna detailplaneeringu elluviimisel lisandub üks majapidamine piirkonda.

Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata.

3. Looduskeskkonna vastupanuvõime

Keskkonna vastupanuvõimet võib antud piirkonnas lähtuvalt randade ja kallaste kaitseaspektidest, pinnase tüübist ning paiknemisest väljaspool kaitsealasid pidada heaks. Tegemist ei ole kõrge kultuurilise või arheoloogilise väärtusega alaga.

4. Tegevuse iseloom

Kavandatud tegevus on suunatud väiksemahuliseks elamuala arendamiseks, mis käesoleva planeeringu puhul tähendab sisuliselt ühele kinnistule elamumaa sihtotstarbe määramist.

Detailplaneeringualale on kavandatud alaliseks elamiseks mõeldud hoonestus.

Täisehitusprotsendiks kuni 5% ja lubatud suurim ehitiste arv krundi kohta 3.

Tegevust iseloomustab vähene loodusvarade kasutus ning väike energia ja jäätmemahukus.

5. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Mõju taimestikule: Hoonestus rajatakse metsastatud alale. Osa alustaimestikust ning –metsast jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustegevuse käigus. Soovitav on täpsustada raiete ja raadamise plaan, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid. Hoonete paigutamiseks eelistatakse olemasolevaid väheväärtuslikumaid puudega kaetud alasid. Vältimaks alustaimestiku sõtkumist, rajatakse ehitamise esimeses etapis juurdepääsutee ja kommunikatsioonid.

Vee saastatus: Põhjavee kvaliteet piirkonnas on varieeruv. Kuna on tegemist mereäärse lähi piirkonnaga siis mõjutab põhjavee kvaliteeti merevee kvaliteet. Ümbruskonna elamute ja suvamajade mõju on marginaalne.

Müra: Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist müra taseme suurenemist piirkonnas. Müra taseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel. Ehitustegevus, mis võib tekitada ülemäärast müra, tuleb teostada tööpäeval tööajal.

Vibratsiooni, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste: Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, valgus-, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist

6. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringu mahtu silmas pidades võib tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise tõenäosust pidada väga madalaks. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis lubaksid eeldada ohtlike ainete, kemikaalide, kiirgusallikate vms. seotud avariolukordade teket.

7. Hoiuala alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju

Planeeringualal ei asu asub Keskkonnaregistri ja Maa-Ameti infole tuginedes looduskaitse objektide eha alasid. Planeerimislahenduses ette näha tegevused, mis tagavad hoonestusalast väljapoolisel alal pinnase ja taimkatte mitte kahjustamised. Maapinna tõstmise planeerida lokaalsena, hoonete lähiümbruses max 0,5 m.

8. Mõju sotsiaalkeskkonnale

Laheküla küla asub Pihla valla lõuna poolses osas. Piirkond on kõrge puhkemajandusliku väärtusega.

01.01.2013.a. seisuga elab rahvastiku registri andmetel Laheküla külas 16 elanikku. Asustus on jaotunud kolme tüüpi: ajalooline asustus, nõukogude ja nüüd Eesti aja perioodil rajatud väiksemad üksikelamud. Laheküla küla rahvaarv on olnud aastaid püsiv. Piirkonnas ei ole välja arenenud sotsiaalset infrastruktuuri ning kõiki teenuseid tarbitakse vahetus läheduses asuvas maakonnakeskuses. Põhiline ühendus Kuressaare linnaga saab toimida ainult isikliku transpordi abil.

Käesoleva planeeringu käigus ei toimu maaüksuse jagamist, juurde tekib ainult üks elamukompleks. Vaadeldes kogu piirkonna olemasolevate elamute ja suvamajade asetust ja kasutust, ei ole ühe uue majapidamise tekkimine oluline mõju piirkonnale.

Hinnang:

Kavandatavaks tegevuseks on planeeritud hoonestada ühe maaüksuse ulatuses ühe majapidamisega (üks üksikelamu + kuni 2 abihoone). Planeeringuga kavandatakse õuemaajamist.

Planeering on väikesemahuline ja ei avalda tugevat otsest mõju piirkonna elamualade ruumilisele paiknemisele, planeeringuga kavandatakse ühe majapidamise rajamine olemasolevate maaüksuste vahele. Planeeritava tegevusega tuleb jälgida, et ei kitsendata Sepa kü, Kõutsi kü ehitusõigusi. Juurdepääsu lahendamise toimub mööda eraõigusliku kuid avaliku kasutusega teed.

Kavandatava tegevuse elluviimisel säilib täielikult ajaasutuse printsiip ning jäävad kehtima Pihla valla rannaala üldplaneeringu ehitusalased tingimused.

Detailplaneeringu mõju keskkonnale võib pidada minimaalseks.

Kavandataval tegevusel ei ole piiriülest strateegilist keskkonnamõju.

Lähtuvalt eelpooltoodust on Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest tulenevalt ei ole eeldatavasti tegemist olulise strateegilise keskkonnamõjuga tegevusega.



Koostaja: Peeter Arikas
Ehitusspetsialist