

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Kaarma Vallavalitsuse 10. augusti 2010 korralduse nr 381 juurde

Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused:

Käesolev eelhindang on antud Kaarma vallas Mändjala külas Aaspere (34801:008:0488), Kauri (34801:008:0525), Rannaluite (34801:008:0526), Aaspere (34804:001:0228) ja Ranna (34804:001:0020) maaüksusel Kaarma Vallavalitsuse 23.04.2010 korraldusega nr. 163 algatatud detailplaneeringule, mille sisuks on elamuarendus: kinnistu jagamine üksikelamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine, vajalike juurdepääsuteede ning tehnovõrkude ja-rajatiste planeerimine. Planeeringuala suurus on 54 ha.

Aaspere ja Ranna kinnistud asuvad Mändjala küla Kuressaare –Sääre maantee ja mere vahelisel alal, millel kehtivad riigimaanteest tulenevad teekaitsevööndi piirangud ning merel ranna ja kalda kasutamise kitsendused.

Planeeringuala asub Kuressaare linna ja Kaarma valla koostatavas ühisplaneeringu kontaktvööndis ning lähtuvalt sellest saab Aaspere ja Ranna detailplaneeringu koostamine toimuda koos ühisplaneeringu koostamisega.

Tegemist on Liivi lahe ääres paiknevate maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustega, mille lõunapoolne osa ulatub üldkasutatavasse Mändjala-Järve liivaranda (tegemist ei ole ametliku supelrannaga, kõnealuste maaüksuste osas on ranna-ala kohati roostunud, mudastunud). Maaüksus piirneb põhjast Kuressaare-Sääre riigimaanteega, idast Sihi kinnistuga ja läänest Päikeseranna kinnistuga. Loetletud kinnistute vahel asub planeeringualal ka jätkuvalt maatulundusmaaks jääv Liiva maaüksus.

Planeeringualale kavandatakse 21 uut maaüksust, neist 16 elamumaa sihtotstarbega kinnistut (minimaalse suurusega 1,4ha). Sisuliselt on hoonestus kavandatud riigimaantee poolsesse serva ligikaudu kilomeetrisel lõigul.

Planeeringualal asuvatel maaüksustel on Keskkonnaregistri ning Maainfo andmebaasi alusel järgmised kitsendused:

Aaspere (34801:008:0488) maaüksustel asub 54 057,5 m² ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, 5653,9 m² ulatuses veekaitsevöönd, 2810,8 m² ulatuses veekogu kallasrada, 10110,8 m² ulatuses vääriselupaik (VEP131054), 10871,8 m² ulatuses riigimaantee kaitsevöönd ja 35-110kV elektriõhuliini kaitsevöönd. Lisaks paikneb maaüksusel III kategooria kaitsealuse liigi (*Dianthus arenarius* ehk nõmmnelk) kasvukoht.

Kauri (34801:008:0525) maaüksusel asub 33 353,4 m² ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, 3399,7 m² ulatuses veekaitsevöönd, 1696,2 m² ulatuses veekogu kallasrada, 7173,9 m² ulatuses riigimaantee kaitsevöönd ja 35-110kV elektriõhuliini kaitsevöönd. Lisaks paikneb maaüksusel III kategooria kaitsealuse liigi (*Dianthus arenarius* ehk nõmmnelk) kasvukoht ja keskkonnaregistri seirejaamade nimistus olev keskkonnaseirejaam SJA2191000.

Rannaluite (34801:008:0526) maaüksustel asub 123 026 m² ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, 17 512,4 m² ulatuses veekaitsevöönd, 8765,9 m² ulatuses

veekogu kallasrada, 16 142,9 m² ulatuses riigimaantee kaitsevöönd ja 35-110kV elektriõhuliini kaitsevöönd. Lisaks paikneb maatüksusel III kategooria kaitsealuse liigi (*Dianthus arenarius* ehk nõmmnelk) kasvukoht.

Aaspere (34804:001:0228) maatüksustel asub 67 180,7 m² ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, 7 106,8 m² ulatuses veekaitsevöönd, 3459 m² ulatuses veekogu kallasrada, 81,6 m² ulatuses riigimaantee kaitsevöönd ja 35-110kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Ranna (34804:001:0020) maatüksustel asub 26 609,8 m² ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, 376,7 m² ulatuses veekaitsevöönd, 34,7 m² ulatuses veekogu kallasrada, 10 171,5 m² ulatuses riigimaantee kaitsevöönd ja 35-110kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Siinkohal tuleb ära märkida, et seoses Sikassaare-Läätsa 35-110kV elektriõhuliini rekonstrueerimisega muutub kõnealusel lõigul kõrgepingeliini asukoht (õhuliin asendatakse maakaabliga ning paiknema hakkab see kinnistute riigimaantee poolses servas). Olemasolev õhuliin demonteeritakse ning kaovad ka elektripaigaldise olemasolust tingitud piirangud. Maakaabel paigaldatakse olemasoleva maantee serva projekteeritud kergliiklustee alla. Kinnistute maanteepoolses servas paikneb maanteega paralleelselt lisaks veel Nasva-Läätsa reoveekollektor.

Tähelepanuta ei saa jätta ka planeeringuala idapiiril paiknevate tuulegeneraatorite olemasolu. Neist üks asub planeeringuala piirist ca. 85m ja kavandatavast hoonestusest ca. 300m ja teine vastavalt 250m ja 500m kaugusel.

Piirkonnas on põhjavesi suhteliselt kaitstud.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust (elamumajanduse arendamine) ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele:

1. Õhk.

Täiendavat märkimist väärivat õhusaastet planeeringuga kavandatavad tegevused ei põhjusta. Planeeringu realiseerimisel suureneb õhusaaste ilmselt ahjuküttega majade arvelt, liikluskooormuse arvelt õhusaaste suurenemine ei oma eeldatavasti märkimisväärse mõjuga. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata.

2. Vesi.

Kavandatav tegevus mõjutab otseselt veetarbimist – planeeringualale kavandatavad üksikelamud on kavas ühendada Nasva küla veevõrguga ja reoveekäitlus lahendada Nasva-Läätsa reoveekollektori baasil. Nasva veehaarde tootlikus ja reoveekollektori võimsus rahuldavad kavandatava planeeringu mahu. Veevarustus ja kanalisatsioon on kavandatud välisvõrkude baasil, mistõttu ei avalda planeering eeldatavasti olulist negatiivset keskkonnamõju veetarbele.

Kavandatava tegevusega ei kaasne vee reostamine, liigvähendamine või veekogu risustamine, kinnistu merepoolne osa jääb endisele kasutusele, korrastatakse ning võetakse aktiivsemalt kasutusele supluskohana, inimeste pääsu mereni ei tõkestata ega takistata.

3. Maavarad ja maa-aines.

Teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Ehitustööde käigus tekkiva pinnase kasutamisel väljaspool kinnistut tuleb taotleda nimetatud tegevuseks kooskõlastus Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni Saaremaa büroost.

4. Jäätmed.

Kavandatava tegevusega kaasneb jäätmete ke. Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale (lähim Kudape jäätmejaam). Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

Pärast hoonete kasutuselevõttu võib prognoosida segaolmejäätmete teket. Majapidamises tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine korraldatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

5. Jääkreostus.

Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole eeldatavasti tegemist varasemast perioodist pärit pinnase- või põhjaveereostust, kuna tegemist on loodusliku alaga, mille vahetus läheduses puuduvad eelpoolnimetatud reostust põhjustada võivad objektid (tööstus, intensiivne põllumajandustootmine vms.).

6. Maastik, taimestik

Planeeringuala on tasase pinnamoega piirkond, kerge langusega mere suunas. Hoonestatav ala on kavandatud väljapoole ehituskeeluvööndit – kaugus merest ligikaudu 200m.

VEP131054 – Mändjala -Järve atraktiivne ranna luitemännik. (Sambliku kasvukohatüüp 1121), paikneb planeeringualal Aaspere maatüksusel (34801:008:0488), asudes ka maatulundusmaa sihtotstarbe säilitaval Liiva maatüksusel, kuhu hoonestusalasid ei ole ette nähtud. Kavandatavad hoonestusalad planeerida väljapoole nimetatud vääriselupaika. Luitemännikus on kuivanud puudel palju rippuvaid samblikke. Vajadus noori mände ümber vanade puude raiuda, üksikpuude vabaraksraie, noorte haabade, leppade, kaskede väljaraie 80% pinnast. Väljaveol pinnast rikkuda minimaalselt – surnud puid ja lamapuitu mitte eemaldada. Vääriselupaiga olemasolu kinnistul on informatiivset laadi – kuna ametlikult ei ole korraldatud vääriselupaiga kaitset ja sõlmitud sellesisulist notariaalset kokkulepet maaomanikuga. Keskkonnaameti soovitusel jätta vääriselupaik ehitustegevusest – hoonestuse rajamisel säilitada luitemännik, vanad ilusad puud. Rajad hoonestus ja kommunikatsioonid kompaktsena, hoonestuse sobitamisel loodusesse lähtuda vääriselupaiga säilitamise ja keskkonnasäästlikkuse põhimõtetest.

KLO93005533 *Dianthus arenarius* (nõmmnelk) asub planeeringualal kokku kolmel olemasoleval maatüksusel ning kavandatava hoonestusala kõige läänepoolsema elamuterühma piirkonnas. (Hoonestusalad paigutada selliselt, et kaitsealuse taime kasvukoht jääks VÄLJASPOOLE hoonestusala). Eelhinnangu koostamisel on aluseks võetud 11.12.2009.a. Sirje Azarovi poolt koostatud „Taimestiku ekspertiis Tormiranna kinnistul“, mis puudutab põgusalt ka nõmmnelgi levikut ja seisundit Mändjala külas. Nõmmnelk on kantud EL loodusdirektiivi II ja IV lisasse, kasvukoht antud piirkonnas on suureulatuslik ja isendi arvukas. Metsa tihenedes muutuvad valgustingimused liigile ebasoodsaks. Enamik III kategooria liike ei ole Eestis haruldased, kuid on erinevatel põhjustel ohustatud (kasvukohtade hävimine või arvukuse langemine). Kui üksikute isendite hukkumine ei too kaasa kogu kasvuala hävimist, siis on võimalik nende kasvukohtades teostada ka ehitustöid. Rangelt tuleb planeeringus jälgida, et ehitusõigusega alad jääksid maksimaalselt väljapoole liigi levikuala ja ehitustegevus jääks planeeritud ehitusalade piiresse – sh. ka materjalide ladustamine ning tehnika pool pinnase tallamine. Kruntide vahele piirete rajamine on keelatud – tehnovõrkude rajamiseks kasutada vaid kavandatava tee maa-ala.

Planeeringuala on olulises osas kaetud puistuga. Planeeringu elluviimisel on kavas metsa ning ala loodusliku ilme säilitamine. Väljaspool planeeringus ettenähtud hoonestusalasid on keelatud taimestiku kahjustamine, muuhulgas ka ehitusmaterjali ladustamine.

Tarade ja piirete rajamisel kasutada loodusliku ilmega materjale ning vältida kuultuurhekkidega metsa loodusliku ilme rikkumist – piirete rajamine vaid elamukruntide ehitusõigusega osas tagamaks ala sidususe ja loodusliku ilme.

Tallamisõrna pinnase ja nõmmnelgi kasvukohtade säästmise ja inimeste liikumisteede valiku suunamise eesmärgil rajada maaüksustelt randa viivad laudteed ning need suunaviitadega varustada.

Vääriselupaigas ning nõmmnelgi kasvukohtade läheduses lähtuda hoonestuse paigutamisel hoonestusalale eksperdi (nt. botaanik) soovitustest ning lisada planeeringu seletuskirja ka täiendavad leevendavad meetmed värrelselupaiga ja kaitsealuse taime kasvukoha kaitseks.

7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste.

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul detailplaneeringu ellurakendamisel ning hilisemal perioodil liikluskoormuse suurenemise tõttu – kuna juurdepääs alale on Kuressaare-Sääre riigimaanteelt, siis piirkonnas märgatavalt liikluskoormus eeldatavasti ei suurene.

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

8. Sotsiaalne keskkond

Planeeringuala asub Mändjala külas, mis on arenev elamuehitus- ja suvituspiirkond – samas ka maakondliku tähtsusega puhkepiirkond. Käsitletav detailplaneeringuga kavandatud tegevus sarnaneb naaberkinnistul arendatava puhkemajandusliku tegevusega. Planeeringuala on jaotunud kolme juurdepääsuga hoonetegrupi – juurdepääs lahendatakse olemasolevate mahasõiduteede väljaehitamise riigimaanteelt. Kavandatud hoonestusala ei ole olemasoleva asustusega vahetult ja otseselt sotsiaalselt seotud. Olemasolev elamupiirkond jääb valdavalt teisele poole kinnistu piiril asuvat riigimaanteed.

Lähimad majapidamised asuvad kavandatud hoonestusalast ligikaudu 50m kaugusel.

Lähim tuulegeneraator 300m.

Planeeringuga on ka lahendatud täiendav juurdepääsud kallasrajale. Tarade ja piirete rajamine ning liikumise takistamine mere rannal on keelatud. Tagada tuleb vaba liikumine kallasrajal.

Detailplaneeringu ellurakendamisel on kavas ka ranna-ala korrastamine ning pilliroost puhastamine, mis laiendab rannaala kasutusvõimalusi ning suurendab puhkeotstarbel kasutatava rannaala ulatust.

9. Kumulatiivne mõju

Planeeringu ellurakendamisel esinev kumulatiivsus on seotud eelkõige elamuehituse ning puhkemajanduse intensiivistumisega piirkonnas, mis on kaetud metsaga. Metsamaa hoonestamine, üksikelanute rajamine kaitsealuste liikide leviku piirkonda ja sellega kaasnevad mõjud ongi eeldatavasti käsitletav kõnealuse detailplaneeringu olulisima keskkonnamõjuna.

Valdkonnad, millele seoses elamuehituse aktiivistumisega tuleb tähelepanu pöörata on kaitsealuste taimeliikide leiukohtadega arvestamine, planeeringus märgitud piirangutest kinni pidamine ja loodusliku ilme säilitamine. Planeeringuala reovee kanaliseerimine ja joogiveevarustus on kavandatud ühistrasside baasil – lokaalsete veevarustuse ja kanalisatsioonirajatiste rajamine on raskendatud tänu kaitsealuste taimeliikide paiknemisele ja liigilistele iseärasustele.

10. Seisukohad

Kaarma Vallavalitsus on käesoleva keskkonnamõju eelhindangu koostamisel arvesse võtnud Keskkonnaameti 04.08.2010 a. kirjas nr. HLS 6-8/31084-2 esitatud seisukoht, millest lähtuvalt tuleb planeeringulahendus koostada selliselt, et vääriselupaik (VEP131054) ja III kategooria kaitsealune liik (nõmmnelk) jääksid kavandatavatest hoonestusaladest väljapoole. Taimeliigi kasvukoha ja vääriselupaiga säilitamiseks välja tuua planeeringus ka kavandatavad täiendavad leevendavad meetmed.

Hinnang:

Lähtuvalt eelpooltoodud kaalutlusest, ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõju, kui järgitakse detailplaneeringuga ette nähtud kitsendusi ja keskkonnakaitseõudeid. Detailplaneering ei oma piiriülest keskkonnamõju.

Koostaja: Kairi Niit
Keskkonna peaspetsialist

