



Ä R A K I R I

## KAARMA VALLAVALITSUS

### K O R R A L D U S



Kuressaare

30.august 2013 nr 287


#### **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,

Kaarma Vallavalitsus o t s u s t a b:

1. Mitte algatada strateegilist keskkonnamõtju hindamist (KSH) Kaarma vallas Mändjala külas Nurga maaüksusel (34801:008:0080) 08.11.2012.a.korraldusega nr 393 algatatud detailplaneering, mille sisuks on sihtotstarbe muutmine, krundi jagamine viieks, ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine. Planeeringuala suurus 4,5 ha. Lähtuvalt eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõtju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõtju.
2. Nimetatud detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kaarma Vallavalitsus ( Marientali 27, Kuressaare 93820 Saaremaa, tel 45 20450), koostaja on Klotoid OÜ (Rohu 5 Kuressaare 93819, tel 4533723) ja kehtestaja on Kaarma Vallavolikogu (Marientali 27, Kuressaare 93820 Saaremaa, tel 45 20450). Käesoleva detailplaneeringu koostamise algatamise ja strateegilise keskkonnamõtju hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Kaarma valla kodulehel [www.kaarma.ee](http://www.kaarma.ee), Kaarma Vallavalitsuses (Marientali 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

  
Eeve Näalik  
Kantselei vanemspetsialist  
vallasekretäri ülesannetes

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Käesolev eelhindang on antud Kaarma vallas Mändjala külas Nurga (34801:008:0080) maaüksusel 08.11.2012. a. otsusega nr. 393 algatatud detailplaneeringule, mille eesmärgiks on elamuarendus: sihtotstarbe muutmise, kruntide jagamine ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine 4,5 ha suurusel planeeringualal. Algatatud planeering ei ole vastuolus kehtiva Kaarma valla üldplaneeringuga. Planeeritav ala asub Kaarma valla ja Kuressaare linna kehtiva ühisplaneeringu (ÜP) kohaselt haljasmaal. Rohevõrgustiku alapid planeeritaval maa-alal ei ole. Kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestatud maaüksuse jagamist viieks, millega luuakse neli elamumaa sihtotstarbega krunti.

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

Kavandatavaks tegevuseks on elamuarendus Mändjala külas, mis on traditsiooniline suvitus ala, lähedal asub ka aianduskooperatiivide ala. Kavandatav detailplaneeringuala asub Kuressaarest ca 9 km kaugusel, piirnedes põhjast Uue-Elu kinnistuga, läänest Rävandi kinnistuga, lõunast Kirsimetsa, Männipõllu ja Saare kinnistuga ning idast Miugu kinnistuga. Kinnistute reljeef on valdavalt tasane ja madal, absoluutkõrguse vahega 2,0-2,4 m. Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt kaitstud. Maaüksusel paiknevast kraavist lõunapool on võsastunud lehtpuumets, kus kasvavad üksikud männid ja kuused. Kraavist põhjapool on valdavalt võsastunud männimets mõningate lagedamate aladega metsa vahel. Kinnistu lääne loode nurgas paikneb maaparandusehitise reguleeriv võrk Mändjala ÜP-203-VI. Planeeringuala on senini olnud maatulundusmaa sihtotstarbega ja osaliselt hoonestatud. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Mändjala küla tihendamisena. Kuna tegemist on valdavalt 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.

Maaüksusele kitsendusi põhjustavateks objektideks on maaparandussüsteem 3,8 ha metsa, suurkaev kaitsetsooniga 10 meetrit ja veetorstik. Kavandatava detailplaneeringuga hõlmataval maa-alal ei asu Keskkonnaregistri andmetel kaitstavaid alasid või üksikobjekte.

### 2. Loodusvarad: omadused ja taastumisvõime

Loodusvarad ehk loodusressursid on looduskeskkonna osad, mida inimühiskond olemasoluks vajab ja tootmises kasutab. Loodusvarad on muuhulgas kaevandamisväärsed 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 ja osaliselt hoonestatud, ei saa pidada oluliseks mõju ka loodusvarana käsitlevatele loodulikele kooslustele, ulukitele ja loodusandidele. Alal ei paikne rohevõrgu alasid.

### **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 elamute ehitamisel kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

### **2.2. Vesi**

Planeeringuala ei piirne merega. Pinnavee (sadeveed, lumesulamisvesi) äravool alalt lahendatakse lokaalselt. Maapinna kalle on kraavi suunas. Olemasolevat kraavi puhastatakse maa omanike ja arendajate poolt.

Veevarustus lahendatakse puurkaevu baasil. Kinnistul asuva puurkaevu kaudu saavad olmevee käesoleva töö koostamise ajal Nurga kinnistul asuvad hooned ja Kipsi kinnistu hooned. Puurkaevule on määratud 10 m sanitaarkaitsekuja. Vee tarbimine ca 2,9 m<sup>3</sup>/ööpäeva. Kanalisatsioon lahendatakse alal tsentraalsete võrkude baasil. Kuressaare Veevärk 18.01.2013 on väljastanud tehnilised tingimused nr 2160. Liitumiseks kanalisatsioonitorustikuga on planeeritud rajada kanalisatsioonitoru kuni Linda teele planeeritud reoveepumbani.

### **2.3. Õhk**

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

Õhusaastuse suurenemist ei toimu, kuna detailplaneeringu elluviimisel lisandub neli majapidamist 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 ühe maaüksuse viieks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks jagamist. 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:* Elamud rajatakse metsa sisse. Osa alustaimestikust ning –metsast jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustegevuse käigus. Soovitav on täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid.

Hoonete paigutamiseks eelistatakse olemasolevaid lagendikke. Vältimaks alustaimestiku sötkumist, rajatakse ehitamise esimeses etapis juurdepääsutee ja kommunikatsioonid

*Vee saastatus:* Põhjavee kvaliteet piirkonnas on varieeruv, kuna aga nii detailplaneeringuala kui ka selle lähiümbruses asuvad majapidamised on varustatud tsentraalsete kanalisatsioonivõrkudega, ei avalda planeeringuga kavandatav otsest mõju vee saastatusele.

*Müra:* Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel. Pidades silmas planeeringuala asukohta suhteliselt tiheda liiklusega maantee ääres, on soovitatav rakendada meetmeid mürahäiringu vähendamiseks (maksimaalne kõrghaljastuse säilitamine – täiendava kõrghaljastuse rajamine maantee ja hoonestuse vahelisele alale).

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

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

## **8. Mõju sotsiaalkeskkonnale**

Mändjala küla asub Kaarma valla ida poolses osas. Piirkond on kõrge puhkemajandusliku väärtusega.

01.01.2013.a. seisuga elab rahvastiku registri andmetel Mändjala külas 152 elanikku. Asustus on jaotunud kolme tüüpi: ajalooline asustus, nõukogude perioodil rajatud aianduskooperatiivid, (tänapäeval suures osas seal asuvad suvilad ümber ehitatud elamuteks), väiksemad arenduspiirkonnad. Mändjala küla rahvaarv on olnud aasta aastalt kasvav, kuid sellest hoolimata ei ole piirkonnas välja arenenud sotsiaalset infrastruktuuri ning kõiki teenuseid tarbitakse vahetus läheduses asuvas maakonnakeskuses, Mändjala külal on muuhulgas olemas ka bussiühendus Kuressaare linnaga.

Käesoleva planeeringu käigus soovitakse jagada olemasolev 4,5 ha suurune hoonestatud maaüksus viieks – mis loob täiendavalt eeldused 4 majapidamise tekkeks. Pidades silmas vahetus läheduses paiknevat aianduskooperatiivi ala ning keskmisi hoonestatud maaüksuste suurus, võib planeeringuga kavandatavat pidada üldise hoonestuse struktuuri sobivaks.

**Hinnang:**

Kavandatavaks tegevuseks on hoonestatud maaüksuse jagamine viieks, andmaks eeldused 4 täiendava majapidamise tekkeks Mändjala külas. Planeering on väikesemahuline ja ei avalda otseselt mõju elamualade ruumilisele paiknemisele. Detailplaneeringu mõju keskkonnale võib pidada minimaalseks.

Detailplaneering ei mõjuta otseselt Natura 2000 võrgustiku sidususe toimimist.

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: Katrin Sagur 29.08.2013

