

# **Keskkonnamõju eelhindamine**

## **PARANIIDI katastriüksuse detailplaneering**

**Orissaare valla Jaani küla katastriüksuse 55001:001:0106  
detailplaneeringu algatamisel**

**KOOSTAJA:  
MARGUS PIKKOR  
Abivallavanem**

**ORISSAARE  
2017**

Orissaare Vallavalitsusele esitas taotluse detailplaneeringu algatamiseks Jaani külas asuva Paraniidi katastriüksuse 55001:001:0106 omanik Maili Okas.

Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustuseta alal, Jaani külas Paraniidi katastriüksusel 55001:001:0106 ja sellega piirneval alal. Orissaare Vallavolikogu poolt on 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud rannaala osaüldplaneering.

Planeeringuala piirneb Väinamere hoiualale. Kehtestatud valla rannaala osaüldplaneeringuga ei ole vähendatud alal ehituskeeluvööndit kehtivast 200 meetrini merepiirist.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS § 6 lg 3 esitatud kriteeriumitest. Eelhindamisel on kasutatud kontroll-lehte olulise keskkonnamõju kindlaks määramiseks (Lisa 1).

## 1. Keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Jaani külas ning piirneb järgmiste katastriüksustega:

kagust – Rauna 55001:001:0244 sihtotstarve maatulundusmaa,

läänest – Ranna 55001:001:0132 sihtotstarve maatulundusmaa;

Lõunast piirneb planeeringu Orissaare – Leisi – Mustjala maanteega.

Põhja ja ida poolsest küljest piirneb ala merega.



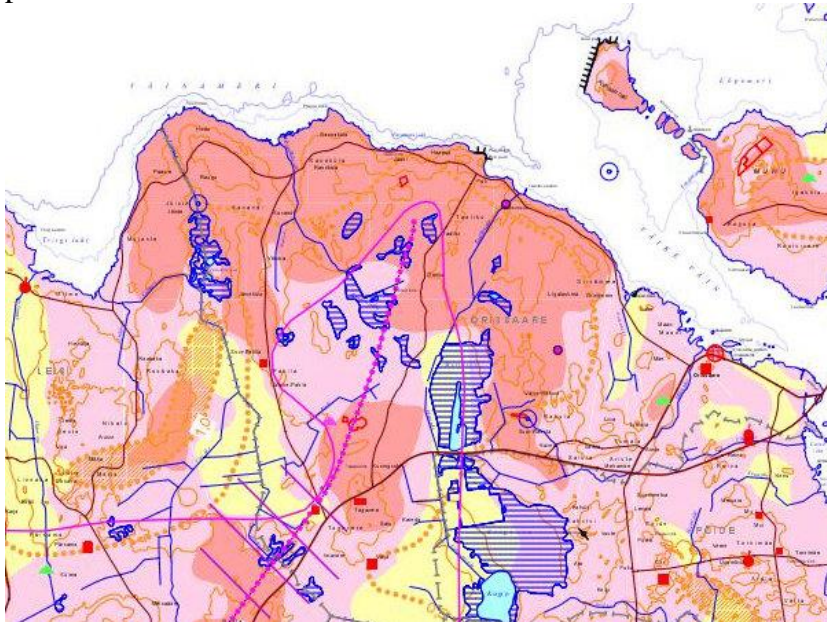
Joonis 1 Asendiplaan

Katastriüksustel ehitusregistri andmetel hooneid ja rajatisi ei ole, samuti ei ole väljastatud ehituslube.

Planeeringuala piirneb põhjast ja läänest Väinamere hoiualaga. Hoiuala kaitse eesmärgi leiab järgmise lingi alt:

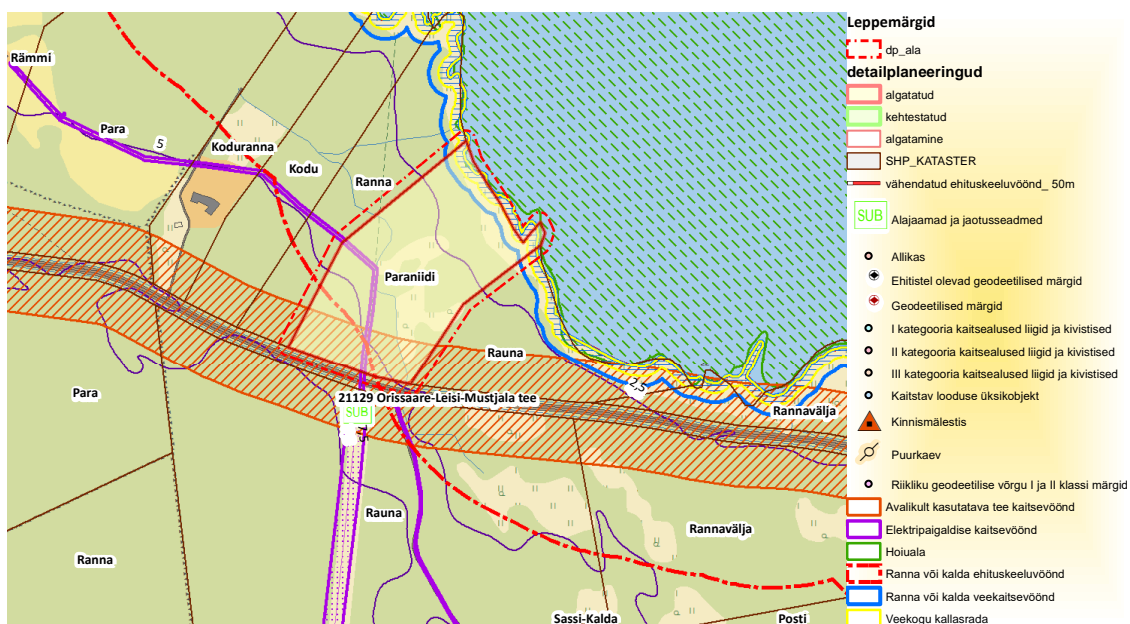
<http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main#HTTPTYwtuSsCCf7c6vaRxxfCDCmtd9zuvBE>

Planeeringu ala asub kaitsmata põhjaveega alal (Joonis 2). Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad.



Joonis 2 Väljavõte Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardist

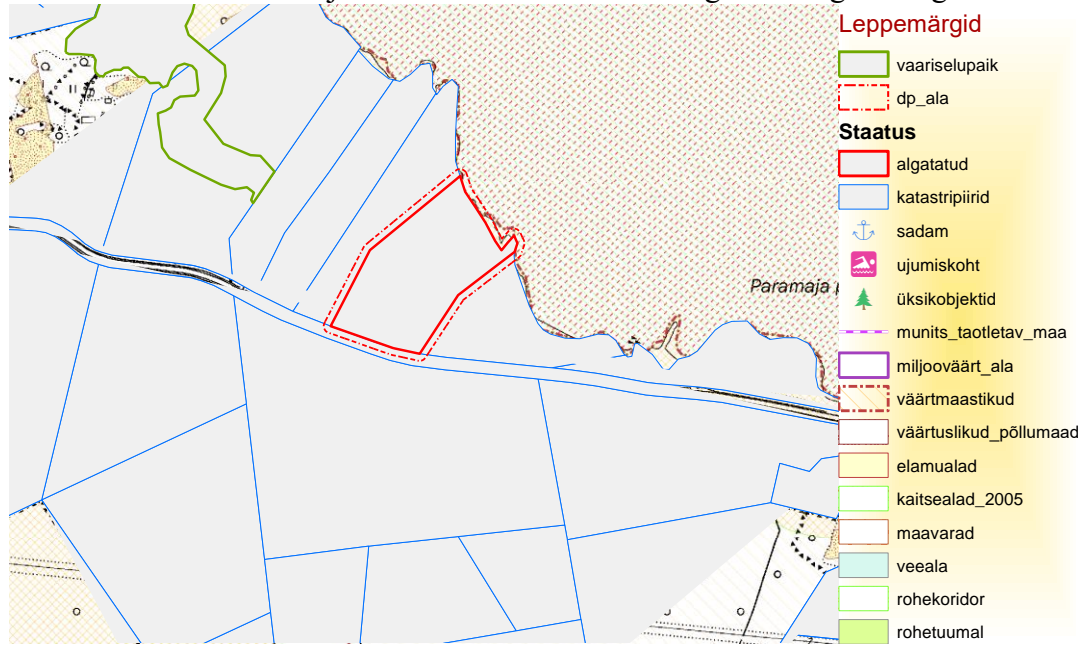
Planeeringuala kitsenduste kohta on koostatud eraldi väljavõte kitsendusi põhjustavate objektide kaardist (Joonis 3). Planeeringuga soovitakse vähendada ehituskeelu võõndit 70 meetrini merepiirist. Planeeritav ehitusala jääb 2,5 m kõrgusjoone taha. Planeeringu ala läbib elektriliin, mille ulatus on 2 m liini teljest ning alal asub Orissaare-Leisi-Mustjala mnt kaitsevöönd.



Joonis 3 Kitsenduste kaardi väljavõte

Orissaare valla rannaalade osatähtsuse planeeringu (väljavõte Joonis 4) alusel ei ole muudetud maakasutuse sihtotstarvet, milleks on maatulundusmaa. Planeeringu ala asub osaliselt

väärtuslikul maastikul ning ala läbib rohekoridor. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda väärtuslikule maastikule ja rohekoridorite toimimist tagavate tingimustega.



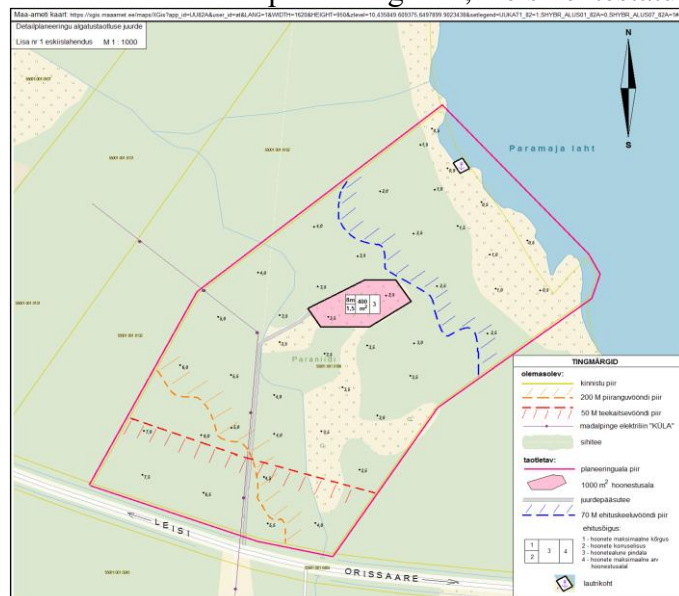
Joonis 4 Väljavõte Orissaare valla rannaala osäüldplaneeringust

## 2. Tegevuse iseloomustus

Planeeringuga kavandatakse üksikelamu ja abihoonete rajamine, koos ligipääsude ja veevarustuse ja kanalisatsiooni rajatiste rajamisega. Taotleja soovib puhastada alal olevad kraavid ja korrastada metsaalune. Samuti soovib taotleja lautrit, et pääseda oma kinnistult merele kalastama. Elamu koos abihoonetega planeeritakse katastriüksusel asuvale lagedale alale. (Eskiis Joonis 5)

Kavandatava tegevusega kaasneb maa, vee, ehitusmaterjalide ja energia kasutamine. Tegevusega ei kavandata loodusvarade kasutamist. Tegevusega ei tohi kaasneda tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Tegevuse planeerimisel lähtutakse kehtestatud Orissaare valla rannaala osäüldplaneeringust ning Saare maakonna üldplaneeringutest, neis kehtestatud tingimustest.



Joonis 5. Eskiis

### **3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid tegevustele planeeringualal. Detailplaneeringu lahenduse elluviimise ja rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne soojuse, kiirguse ega lõhna teket.

Tegevusega kaasnevad mõjud saab jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti rajatiste valmimisega. Kinnistule 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 reovee teke eeldatavalt minimaalsed, peamiselt ehitajate olmega kaasnevad. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda vaid hädaolukorras, kui juhtub õnnetus kemikaalide või kütuse ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Normaalses tingimustes seda juhtuda ei saa.

Kavandatav tegevus ei eelda tavalisest suuremat vee tarbimist.

Põhja- ja pinnaveele mõju ei avaldu kui vajalikud tehnorajatised ehitatakse vastavalt kehtivatele normidele.

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

Peamine mõju pinnasele kaasneb ehitustööde käigus.

Ehitustegevusega kaasneb olemasoleva taimestiku, pinnase ja loomastiku hävinemine ehitusalusel pinnal (pinnase teisaldamine, juurdepääsude ja tehnovõrkude rajamisel).

Kavandatavate rajatiste kasutamine ei too kaasa tegevusi, mis mõjutaksid oluliselt pinnast, taimestikku või loomastikku välja arvatud avariiolekorrade korral.

#### **3.3. Jäätmetekkega seonduvad mõjud.**

Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistutel peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses ning Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühises jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

Kavandatav tegevus ei oma jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

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

Otsesest mõju ümbruskonna elanikele suurenenud müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega ei ole või mõjud on ajutise iseloomuga.

Mõju sotsiaalsele keskkonnale on positiivne.

#### **4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade 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 tavapäraselt eelpool kirjeldatud tegevusi juhtude ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Hoonete ja rajatiste ehitamine toimub kinnitatud projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse ja tervikaitsemeetmetest. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avariid tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebateeniline.

Kui ehitised rajatakse kõiki nõudeid järgides, peaks olema minimeeritud ka avariolukordade tekkimise võimalused. Välistada ei saa tulekahju või mõnda muud õnnetusjuhtumit, kuid avariolukordade esinemise tõenäosus võrreldes olemasoleva olukorraga ei suurene.

#### **5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele**

Kaitstava loodusobjektina planeeringualal Väikese Väina hoiuala. Kavandatud tegevus, kui seda tehakse üldplaneeringuga ja detailplaneeringu lähtesisekohtadega kooskõlas ei avalda loodusobjektidele olulist mõju ega välista kavandatud tegevusi. Planeeritav hoonestusala jääb väljapoole hoiuala piire ning ehituskeeluvööndist väljaspoole.

#### **6. Kokkuvõte**

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevusi ning keskkonnaohtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid ette näha pole. Tekkivad negatiivsed mõjurid on valdavalt ehitusaegsed ning peale ehitustegevuse lõppu kaovad. Samuti ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ega ületata looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavad meetmed ehitustöödel on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkinnistutele ning vähendada miinimumini õnnetuste ilmnemise võimalust.

Positiivsed mõjud avalduvad valdavalt sotsiaalses keskkonnas. Positiivse mõjuga on maa-ala heakorraldamine.

Keskkonnamõju eelhindamisel tulemusel ei ületa kavandatud tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatud tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõjude hindamise algetamine pole põhjendatud.

**KONTROLL-LEHT OLULISE KESKKONNAMÕJU KINDLAKS MÄÄRAMISEKS****Paraniidi detailplaneering. kü: 55001:001:0106 pindala 3,25 ha, planeeringuala 4,16 ha**

**Detailplaneeringu eesmärk** Ehituskeeluvööndi vähendamine 70 meetrini veepiirist. Üksikelamu ja abihoonete ehitusõiguse ning hoonetusala ja lautrikoha määramine. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine. Juurdepääsutee ja liikumisvõimaluse määramine. Detailplaneeringuga on vaja muuta Orissaare Vallavolikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ehituskeeluvööndi ulatuseks 200 m merepiirist.

<b>Küsimustik</b>	<b>Vastus</b>	<b>Selgitus</b>
<b>1. Kas keskkonnatingimustes toimub suuri muutusi</b>	<b>Ei</b>	Toimuvad muutused keskkonnas seoses konkreetselt alal kuhu ehitustegevus planeeritakse.
<b>2. Kas kavandatav tegevus mahub praeguse keskkonna raamidesse</b>	<b>Jah</b>	Kavandatud tegevus jääb väljapoole hoiuala piire, piirnedes vaid sellega. Hoonetusala planeeritakse ehituskeelu vööndisse. Muuta tuleb ehituskeeluvööndi ulatust.
<b>3. Kas mõju on ebaharilik antud piirkonnas</b>	<b>Ei</b>	
<b>4. Kas mõjutatakse suurt ala</b>	<b>Ei</b>	Mõju jääb üldiselt katastriüksusele. Väljaspoole mõju võib olla seotud planeeringu alal kraavide puhastamisega. Mõju positiivne.
<b>5. Kas mõju on piiriülene</b>	<b>Ei</b>	
<b>6. Kas mõjutatavate inimeste arv on suur</b>	<b>Ei</b>	
<b>7. Kas muude mõjutatavate objektide arv ja iseloom on suur (taimestik, loomastik, ettevõtted, rajatised)</b>	<b>Ei</b>	Planeeritava tegevus võib kaasneda mingisugune mõju taimestikule, aga objektide arv on väike
<b>8. Kas mõjutatakse väärtuslikke või piiratud levikuga loodusvarasid</b>	<b>Ei</b>	

<b>9. Kas on oht, et rikutakse keskkonnanorme</b>	<b>Ei</b>	
<b>10. Kas on oht, et mõjutatakse kaitsealasid või kaitstavaid liike</b>	<b>Ei</b>	Kaitstavad liigid ja hoiuala jääb väljaspoole kavandatavat hoonestusala.
<b>11. Kas mõju ilmlemise tõenäosus on kõrge</b>	<b>Minimaalne</b>	
<b>12. Kas mõju on pikaajaline</b>	<b>Lühiajaline</b>	
<b>13. Kas mõju on pigem pidev kui ajutine</b>	<b>Ajutine</b>	
<b>14. Kas mõju on pigem püsiv kui katkendlik</b>	<b>Olematu</b>	
<b>15. Kas mõju katkestused on pigem sagedased kui harvad</b>	<b>Puuduvad</b>	
<b>16. Kas mõju on pöördumatu</b>	<b>Ei</b>	
<b>17. Kas mõju on raske vältida, vähendada või heastada</b>	<b>Ei ole</b>	