

# PIHTLA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Pihtlas

17.detsember 2013.a. nr.30

Strateegilise keskkonnamõju hindamisest


Pihtla Vallavolikogu 13.12.2013. a. otsusega nr. 18 algatati detailplaneering Pihtla vallas Laheküla külas Saadu (kat.tunnus 59201:005:0704) maaüksusel, mille eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, kinnistu ulatuses ehituskeeluvööndi vähendamine, osale kinnistule ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, -tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringualase kinnistu suurus on 11031 m<sup>2</sup>, planeeringuala suurus 2,2 ha. Lähtuvalt eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõju.

Võttes aluseks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1, 2 ja sama seaduse § 35 lg 5 kohase keskkonnamõtju eelhinnangu (lisatud) ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määruse nr 224 § 13, Pihtla Vallavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Mitte algatada strateegilist keskkonnamõtju hindamist Pihtla vallas Laheküla külas Saadu (kat.tunnus 59201:005:0704) maaüksusel Pihtla Vallavolikogu 13.12.2013. a. otsusega nr. 18 algatatud detailplaneeringu osas.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

  
Jüri Saar  
Vallavanem

Riina Allik  
Vallasekretär 

**KOOPIA ÕIGE**  
  
Pihtla vallasekretär  
17.12 2013.a.

X=6455160, Y=420125  
3=58°13'47.96", L=22°38'25.28"

59201:005:0584

59201:005:0669

Angelica palustris (emapuitk)



59201:005:04

21163.9 m<sup>2</sup>

59201:005:0341 59201:005:0044

59201:005:0530

Kastilähe hoivuala

Maata kitsenduste kaardi andmete koosseisumäärisemääri: 100m  
0 50

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Lisa 1 Pihlta Vallavalitsuse 17.12.2013.a. korralduse nr. 30 juurde

Käesolev eelhindang on antud Pihlta vallas Laheküla külas Saadu (59201:005:0704) maaüksusel 08.11.2012. a. otsusega nr. 393 algatatud detailplaneeringule, mille eesmärgiks on elamuarendus: sihtotstarbe muutmine, ehituskeeluvööndi vähendamine, ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine 2,2 ha suurusel planeeringualal.

Algatatud planeering on vastuolus kehtiva Pihlta valla rannaala üldplaneeringuga. Planeeritav ala asub Pihlta valla kehtiva rannaala üldplaneeringu (ÜP) ehituskeelu vööndi alal.

Kinnistu on osaliselt hõlmatud III kategooria kaitsealase taimega (KLO 9333625).

Kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse sihtotstarbe muutmine, ehituskeeluvööndi vähendamine 200 m-lt 120 m-le. Planeeritav hoonestusala jääb väljaspoole III kategooria kaitsealase.

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

Kavandatavaks tegevuseks on üksikeelamu arendus Laheküla külas Saadu kü, mis asub üldiselt väljakujunenud hõreda asutusega üksikelamu ja suvemajade piirkonnas. Pihlta vald oma rannaal üldplaneeringuga on määratlenud nimetatud piirkonna väikeelamute piirkonnaks. Olemasolevad hoonestusalad on määratud viimase 18 aasta jooksul menetletud detailplaneeringute alusel. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Laheküla küla tihendamisenä.

Kavandatav detailplaneeringuala asub Kuressaarest ca 14 km kaugusel, piirnedes lääne – kagu piirkonnast Kasti lahega, põhja osas Kapa mü, lõuna osas Kadakamarja mü ning ida osas Vanamõisa – Laheküla teega (5920004).

Kinnistu laius ( põhja – lõuna suunas) on ca 50 m. Pikkus ( ida – lääne suunas) ca 160 m.

Kinnistu reljeef on valdavalt tasane ja madal, absoluutkõrgusvahega ca 0,0 - 1,5 m.

Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt vähe kaitstud. Maaüksusest üle poole moodustab roostikuline ala. Metsastatud ala asub maaüksuse idapoolses osas. Kaitsealine ala asub maaüksuse lääne- ja keskosas. Planeeritav hoonestusala jääb maaüksuse ida ossa.

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.

Maaüksusele kitsendusi põhjustavateks objektideks on III kategooria kaitsealase taimega (KLO 9333625) ala ja Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeelu vöönd ( LKS § 37 lg.1 p1 ja §38 lg1 p1).

### 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 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 kaevandamisväärsed 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 m<sup>3</sup>/ööpäevas.

Kanalisatsioon 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 ühe maatüksuse viieks elamumaa sihtotstarbega maatüksuseks 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:* Hoonestus rajatakse metsa sisse. Osa alustaimestikust ning –metsast jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustegevuse käigus. Soovitatav on täpsustada raiete ja raadamise plaan, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid. Hoonete

paigutamiseks eelistatakse olemasolevaid väheväärtuslikumaid puudega kaetud alasid. Vältimaks alustaimestiku sötkumist, 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 mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel. Ehitustegevus, mis võib tekitada ülemäärast müra, tuleb teostada tööpäeval tööpäeval.

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

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

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

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

Planeeringualal asuvad Keskkonnaregistri ja Maa-Ameti infole tuginedes kaitstavad loodusobjektid (III kategooria kaitsealase taimega - KLO 9333625). Planeerimislahenduses ette näha tegevused, mis tagavad hoonestusalast väljapoolsel alal pinnase ja taimkatte kahjustused. Maapinna tõstmine 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 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 abihoonet). Planeeringuga planeeritakse ehituskeelu võõndi vähendamist kuni 120 m-ni s.o. III kategooria kaitsealase taimega (KLO 9333625) kaetud alani.

Planeering on väikesemahuline ja ei avalda otsust mõju piirkonna elamuala ruumilisele paiknemisele, planeeringuga kavandatakse ühe majapidamise rajamine olemasolevate elamute/maaüksuste vahele. Jätkub Vanamõisa – Laheküla teega (5920004) paralleelne olemasolev hoonestusala põhimõtte.

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

Detailplaneeringuga kavandatav ranna piirangu- ja ehituskeelu võõndi vähendamine ei mõjuta oluliselt olemasolevat looduskeskkonda.

Lahendus annab analoogse võimaluse piirkonna naaberkinnistutega elamuehituse rajamiseks.

Detailplaneering ei mõjuta otseselt olemasoleva kaitseala sidususe toimimist.

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