

PIHTLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pihtla

26.oktoober 2015.a. nr.245

**Strateegilise keskkonnamõju hindamise
mitte algatamine**

Pihtla Vallavolikogu 22.10.2015. a. otsusega nr. 44 algatati detailplaneering Pihtla vallas Laheküla külas Lõugu (59201:005:0683) maaüksusel, mille eesmärgiks on:

- maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks,
- osale krundile ehitusõiguse määramine,
- keskkonnatingimuste seadmine,
- tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringualase kinnistu suurus on 1,5 ha. Planeeringu mõjuala suurus 7,65 ha.

Lähtuvalt koostatud 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, sama seaduse § 35 lg 5 kohase keskkonnamõtju eelhinnangu 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 Lõugu (59201:005:0683) maaüksusel Pihtla Vallavolikogu 22.10.2015. a. otsusega nr. 44 algatatud detailplaneeringu osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Jüri Saar
Vallavanem

Riina Allik
Vallasekretär



KESKKONNAMÕJU EELHINNANG



Lisa 1 Pihlta Vallavalitsuse 26.10.2015.a. korralduse nr. 245 juurde

Käesolev eelhindang on antud Pihlta vallas Laheküla külas Lõugu (59201:005:0683) maaüksusel 22.10.2015 a. otsusega nr. 44 algatatud detailplaneeringule, mille peamiseks eesmärgiks on elamuarendus: maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine, keskkonnanõuete seadmine, tehnovõrkude lahendamine 1,5 ha suurusel planeeringualal. Algatatud planeering ei ole vastuolus kehtiva Pihlta valla rannaala üldplaneeringuga. Planeeritav ala ei asu Pihlta valla kehtiva rannaala üldplaneeringu (ÜP) ehituskeelu vööndi alal.

Kinnistu on täielikult hõlmatud Kasti lahe hoiualaga (KLO 2000312).

Kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks.

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

Kavandatavaks tegevuseks on üksikelamu arendus Laheküla külas Lõugu kü, mis asub üldiselt väljakujunenud hõreda asustusega üksikelamu ja suvemajade piirkonna lõunapoolses osas. Pihlta vald oma rannaala 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 15 km kaugusel, piirnedes lääne – kagu piirkonnast Hane mü, põhja osas Neeme mü, lõuna osas Lagle mü ning ida osas merega. Kinnistu reljeef on valdavalt tasane ja madal, absoluutkõrgusvahega ca 0,0 - 1,5 m. Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt vähe kaitstud. Maaüksusest ca poole osa moodustab roostikuline ala, ülejäänud ala on metsastatud. Kinnistu asub täies ulatuses Kasti lahe hoiualal (KLO 2000312).

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.

Maaüksusel puuduvad looduskaitselised kitsendused. Kinnistul on Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeelu vöönd, mis on kooskõlas Pihlta valla rannaala üldplaneeringuga.

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 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 ühe maaüksuse üheks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks määratlemist. 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. Soovitav on täpsustada raiete ja raadamise maa-ala 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 lähipiirkonnaga, siis mõjutab põhjavee kvaliteeti merevee kvaliteet. Ümbruskonna elamute ja suvemajade 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 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 puuduvad Keskkonnaregistri ja Maa-Ameti infole tuginedes kaitstavad loodusobjektid. Planeerimislahenduses ette näha tegevused, mis tagavad hoonestusalast väljapoolsel alal pinnase ja taimkatte mitte kahjustamise. Maapinna tõstmine planeerida lokaalsena, hoonete lähiümbruses max 0,5 m

8. Mõju sotsiaalkeskonnale

Laheküla küla asub Pihkla 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 suvemajade 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).

Planeering on väikesemahuline ja ei avalda otsest mõju piirkonna elamuala ruumilisele paiknemisele, planeeringuga kavandatakse ühe majapidamise rajamine olemasolevate elamutega asustusala lõunapiiril. Jätkub olemasoleva avaliku kasutusega teega paralleelne olemasolev hoonestusala põhimõtte. Garanteeritud juurdepääsu tagamiseks planeeringualusele kinnistule on soovitatav sõlmida nõuetekohane eraõiguslik leping Neeme mü ja Lõugu mü omanikega.

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

Lahendus annab piirkonna naaberkindistutega analoogse võimaluse 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