

PIHTLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Pihtla

9.10.2017 nr 221

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest

Käesolev eelhindang on antud Pihtla vallas Rannaküla Kraavi (59201:001:0956) maaüksusel 27.09.2017 a. otsusega nr. 76 algatatud detailplaneeringule, mille põhiline eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine, kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine elumumaaks, kinnistule 1 (üks) elamu ja kuni 2 (kaks) abihoone planeerimine ja paigaldamine, liikluskorralduse määramine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine. Planeeringualuse maaüksuse suurus on 2,19 ha.

Algatatud planeering ei ole vastuolus kehtiva Pihtla valla rannaala üldplaneeringuga. Planeeritav ala ei asu Pihtla valla kehtiva rannaala üldplaneeringu (ÜP) ehituskeelu vööndi alal.

Kinnistu piirneb ida osas Siiksaare-Oessaare hoiualaga (KLO 2000330). Planeeringualune kinnistu ise ei ole hõlmatud ühegi hoiualaga või muu looduskaitse piiranguga.

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

Kavandatavaks tegevuseks on üksikelamu arendus Rannaküla Kraavi kü, mis asub üldiselt väljakujunenud hõreda asustusega üksikelamu piirkonnas. Pihtla vald oma rannaala üldplaneeringuga ei ole otseselt määratlenud nimetatud piirkonda väikeelamute piirkonnaks, kuid ei ole ka välistanud sinna piirkonda uute väikelamute rajamise. Olemasolevad hoonestusalad on hõreda asustusega ja tekkinud aasta kümnete jooksul. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Rannaküla olemasoleva hoonestusala tihendamisena. Kavandatav detailplaneeringuala asub Kuressaarest ca 19 km kaugusel. Planeeringu ala piirneb lõunapoolsest küljest Rannaküla Sireli kü (59201:001:0955), lääne poolsest küljest avaliku kasutusega Nässuma haruteega nr. 5920020, põhja poolt Nässuma küla Valgu kü (59201:004:0386) ja ida poolt Nässuma küla Luhtja kü (59201:004:0121), Nässuma küla Mandli kü (59201:004:0449) ning Rannaküla Kütüni kü (59201:004:0253). Samuti piirneb planeeringualune kinnistu ida poolsest külest Siiksaare-Oessaare hoiualaga (KLO 2000330). Kinnistu reljeef on valdavalt tasane, absoluutkõrgusvahega ca 1,6 m. Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt vähe kaitstud. Maaüksust katab väga hõreda metsaga kaetud metsaala. Planeeringuala on senini olnud maatulundusmaa sihtotstarbega ja hoonestamata. Seega on käesolev detailplaneering vaadeldav Rannaküla selle osa asustuse tihendamisena. 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 looduskaitse kitsendused.

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 suhteliselt hõre ning 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 vähetahtsaks.

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 piirne merega. Planeeringu ala jääb merest otsesihis mõõdetuna ca 1,3 km kaugusele. Pinnavee (sadeveed, lumesulamisvesi) äravool alalt lahendatakse lokaalselt. Maapinna kalle on mere suunas.

Veevarustus lahendatakse planeeritavate puurkaevude baasil. Planeeritavate puurkaevude tarbimismaht peab jääma alla 5 m³/ööpäevas.

Kanaliseerimine kogumiskaevude 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 seitse 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 seitsmeks elamumaa sihtotstarbega

maaüksuseks jagamist ning sihtotstarbe 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 jäätmehahukus.

5. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Mõju taimestikule: Hoonestused rajatakse hõreda, madalakasvulise 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 geoloogiliselt varieeruva pinnasega, siis erineb ka kihiti ning piirkonniti põhjavee 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 tõstmise planeerida lokaalsena, hoonete lähiümbruses max 0,5 m

8. Mõju sotsiaalkeskkonnale

Vanamõisa küla asub Pihtla valla lõuna poolses osas. Piirkond on hinnatud väikeelamute rahuliku elukeskkonna väärtusega.

01.01.2017.a. seisuga elab rahvastiku registri andmetel Vanamõisa külas 58 elanikku. Asustus on jaotunud kolme tüüpi: ajalooline asustus, nõukogude ja nüüd Eesti aja perioodil rajatud väiksemad üksikelamud. Vanamõisa 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 nii isikliku transpordi abil ning ühistranspordiga.

Käesoleva planeeringu käigus on planeeritud maaüksuse jagamine seitsmeks eraldiseisvaks kinnistuks. Seega tekib juurde seitse elamukompleksi. Vaadeldes kogu piirkonna

olemasolevate elamute ja suvemajade asetust ja kasutust, ei ole seitsme uue majapidamise tekkimine oluline mõju piirkonnale.

Hinnang:

Kavandatavaks tegevuseks on planeerigu alal ehituskeeluvööndi vähendamine, kinnistule hoonestusala määratlemine ning kõigi keskkonna säästlike ehitustingimuste loomine. Planeering on väikesemahuline ja ei avalda otsest mõju piirkonna elamuala ruumilisele paiknemisele, planeeringuga kavandatakse seitsme majapidamise rajamine olemasolevate hõreda asustusega elamutega piirkonda. Jätkub olemasoleva avaliku kasutusega teega paralleelne hoonestusala põhimõte. Garanteeritud juurdepääsu tagamiseks planeeringualale lahendada juurdepääs avaliku kasutusega Vanamõisa-Ennu tee (5920006) abil. Kavandatava tegevuse elluviimisel säilib täielikult piirkonnas ajaasutuse printsip ning jäävad kehtima Pihtla valla rannaala üldplaneeringu ehitusalased tingimused. Lahendus annab piirkonna naaberkinnistutega analoogse võimaluse elamuehituse rajamiseks. Detailplaneeringu mõju keskkonnale võib pidada minimaalseks.

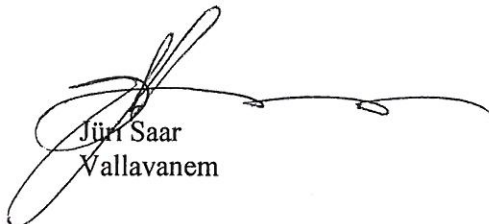
Kavandataval tegevusel ei ole piiriülest strateegilist keskkonnamõju.

Lähtuvalt eelpooltoodust on Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest tulenevalt ei ole eeldatavasti tegemist olulise strateegilise keskkonnamõjuga tegevusega.

Võttes aluseks eeltoodu, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1, 2, § 35 lg 5, kohase keskkonnamõju eelhinnangu Pihtla Vallavalitsus

o t s u s t a b:

1. Mitte algatada strateegilist keskkonnamõju hindamist Pihtla vallas Rannakülas Kraavi (59201:001:0956) maaüksusel Pihtla Vallavolikogu 27.09.2017. a. otsusega nr. 76 algatatud detailplaneeringule.
2. Korraldust võib vaidlustada Haldusmenetluse seaduses § 71-77 või Halduskohtumenetluse seadustikus § 47 sätestatud tähtaegadel ja korras.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.


 Jüri Saar
 Vallavanem

Riina Allik
 Vallasekretär 

