

Torgu valla Sääre küla Pikaniidi kinnistu detailplaneeringu elluviimisega seotud keskkonnaaspektide hinnang

Projektijuht: Triin Laaneväli

Consultare OÜ

Pikk tn 30, 93819 Kuressaare

Tel: 5280387 e-post: info@consultare.ee

www.consultare.ee

Töö nr: 01/08

Kuressaare 2008

Sisukord

Sisukord.....	2
Sissejuhatus	3
1. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja õigusaktid.....	4
2. Ülevaade planeeritava ala keskkonnaseisundist	7
2.1 Loodusväärtusega ala Pikaniidi kinnistul	9
2.2 Detailplaneeringu elluviimise mõju taimestikule ja metsale	12
3. Ettepanekud planeeringu koostamiseks ja elluviimiseks.....	13
4. Järeldus	13

Sissejuhatus

Käesolev töö on koostatud lähtuvalt Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringus elamumaade arendamiseks seatud tingimusest, mille kohaselt "Juhul kui elamumaal ehitusõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõju hindamine hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskonnale oleksid minimaalsed. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõjude hindamisel tuleb tagada Natura 2000 alade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, kaitsemetsade ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine. Keskkonnamemorandumi alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitseliste tingimustega." Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu kaardi kohaselt asub osa Pikaniidi maaüksusest loodusväärtusega alal.

Tegemist ei ole *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* kohase keskkonnamõju hindamisega, kuigi töös on kasutatud vastavat metoodikat.

Väljatoodud ettepanekud detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimisel arvestamiseks on soovituslikud seni, kuni neid ei fikseerita vastavate tingimustena kehtestatavas detailplaneeringus või tingimused ei tulene juba kehtivatest õigusaktidest.

Detailplaneeringu (DP) eesmärk on Pikaniidi kinnistu jagamine elamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine, sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine kavandatu elluviimiseks. Planeering on edaspidise projekteerimise aluseks ning loob eeldused ehitustegevuseks.

Käesoleva töö koostamisel viidi läbi planeeringualaga tutvumine maastikul (21.12.2007) ja kasutati avalikult saadavaid materjale, täiendavaid uuringuid läbi ei viidud.

Töö teostati OÜ Consultare konsultandi Triin Laaneväli (TÜ keskkonnatehnoloogia, BSc) poolt

1. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja õigusaktid

Planeeringud

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringus on Pikaniidi kinnistu määratud osaliselt **maatulundusmaaks**, kus igale katastri üksusele on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja sinna juurde kuuluvad abihooned maast tulu saamise eesmärgil. Samuti annab osaüldplaneering soovitusel mitte kasutada ehitustegevuseks väärtuslike põllu -, metsamaid ning väärtuslike biotoopidega alasid. Alla 2 ha suuruse kinnistut saab elamumaaks taotleda ainult detailplaneeringu alusel.

Maatulundusmaal elamuehitamisel ja projekteerimisel tuleb jälgida elamumaa arendamisel ette nähtud tingimusi.

Osaliselt on kinnistu planeeritud **väikeelamumana**. Osaüldplaneering seab järgmised tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks:

Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille põhiliseks ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu.

Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 1 ha suurune ja krundi mere või ranna-alale jääva maanteega külgnev piir ei tohi olla lühem kui 50 m.

Eluhooneid ei ole lubatud ranna piiranguvööndisse (30 m) aladel, kus on vähendatud ehituskeelu vööndit. Mujal on tingimus soovituslik. Teekaitsevööndi ulatuses antakse elamumaale kaitsehaljastuse maa kõrvalfunktsioon, mille eesmärk on kaitsta ja säilitada olemasolevat haljastust.

Elamukruntide rajamisel metsamaale ranna piiranguvööndis tuleb krundil olevast kõrghaljastuse (va võsa) säilitada 80%.

Soovitav on säilitada traditsioonilised piirdeaiaid, väravad ja väikevormid

Juhul, kui elamumaal ehitusõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga tuleb koostada detailplaneering (DP) ja keskkonnamõju hindamine hoonestuse parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõjude hindamisel tuleb tagada Natura 2000 alade pärandkoosluste, vääriselupaikade, kaitsemetsade ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine. Keskkonnamemorandumi alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitse tingimustega.

Elamualade tihendamisel juba hoonestatud külakeskustes tuleb jälgida traditsioonilisi lahendusi ja ehitusmahtusid ning materjale

Uute elamute planeerimisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalik negatiivne keskkonnamõju leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid).

- DP tuleb koostada juhul, kui ühele krundile kavatakse rajada enam kui üks elamu nii, et kahe elamu vahe jääb väiksem kui 100 m või elamule lisaks rajatakse samale krundile lisaks enam kui 4 abihoonet.
- Elamuhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m.

Olulisemad seadused

Metsaseadus

Metsaseadust kohaldatakse metsamaa, sellel kasvava taimeistiku ja seal eluneva loomastiku suhtes v.a.:

- 1) väiksema kui 0,5 hektari suuruse metsamaa lahustüki suhtes;
- 2) maa suhtes, mis vastab küll metsaseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 (maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti) nõuetele, kuid kus puude keskmine vanus ei ületa kümnet aastat ning maa ei ole maakatastrisse kantud metsamaana;
- 3) tee ja raudtee kaitsevööndi suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 4) maatüki suhtes, kus projekteerimistingimuste või detailplaneeringu kohaselt on kavandatud metsa majandamisest erinev maakasutus, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted;
- 5) tehnovõrgu ega -rajatise kaitsevööndi maa suhtes, välja arvatud raadamist käsitlevad sätted.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik:

- 1) planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu või selle puudumise korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 2) ehitusseaduse või maaparandusseaduse kohase ehitusprojekti või elektriõhusseaduse kohase elektripaigaldise hoolduskava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub.

Looduskaitseadus

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga vähendati Sääre külas ehituskeeluvööndit Kuressaare – Sääre maanteeni. Ranna piiranguvöönd ulatub ka planeeringualale.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku

veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndisse on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud

Ehituskeeld ei laiene:

1. hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
2. tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
3. kalda kindlustusrajatisele;
4. supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
5. maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
6. olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
7. piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1. pinnavee veehaarde ehitisele;
2. sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
3. ranna kindlustusrajatisele;
4. hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
5. kalakasvatusehitisele;
6. riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
7. tehnovõrgule ja -rajatisele;
8. sillale;
9. avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
10. Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse käesolevas peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.

Veeseadus

Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on 50 m puurkaevust kui vett võetakse põhjavee kihist ühe puurkaevuga.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala:

- 1) kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;
- 2) 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

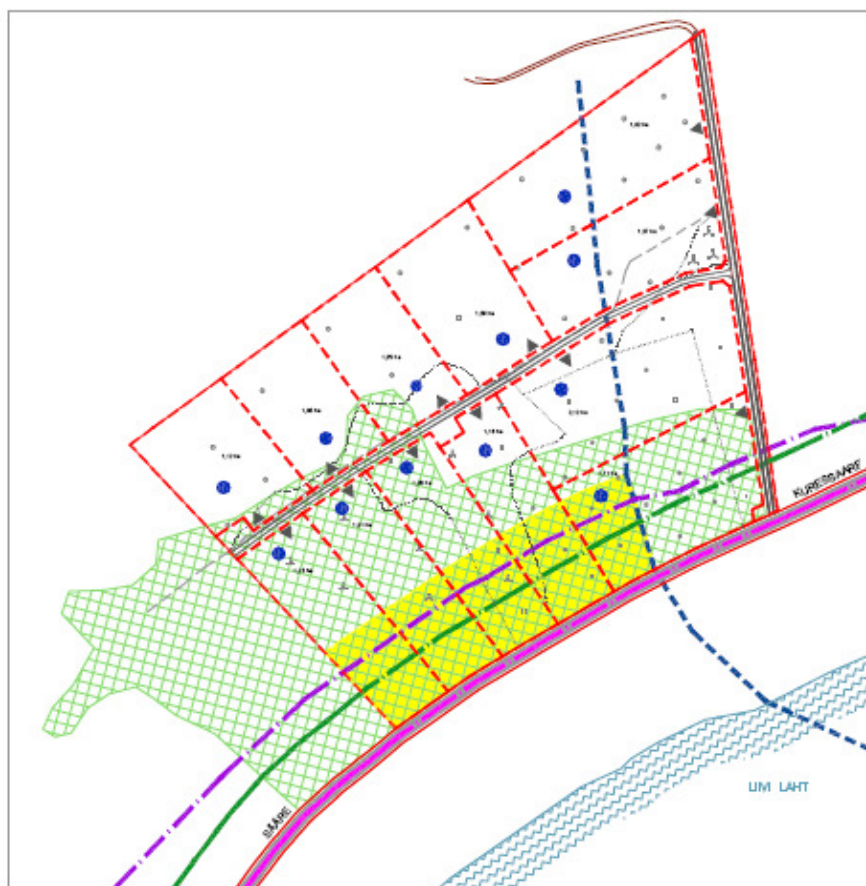
2. Ülevaade planeeritava ala keskkonnaseisundist

Pikaniidi kinnistu (katastritunnus: 80701:003:0244) (vt joonis 1) pindalaga 17,58 ha, paikneb Sõrve poolsaarel Torgu vallas Sääre külas.



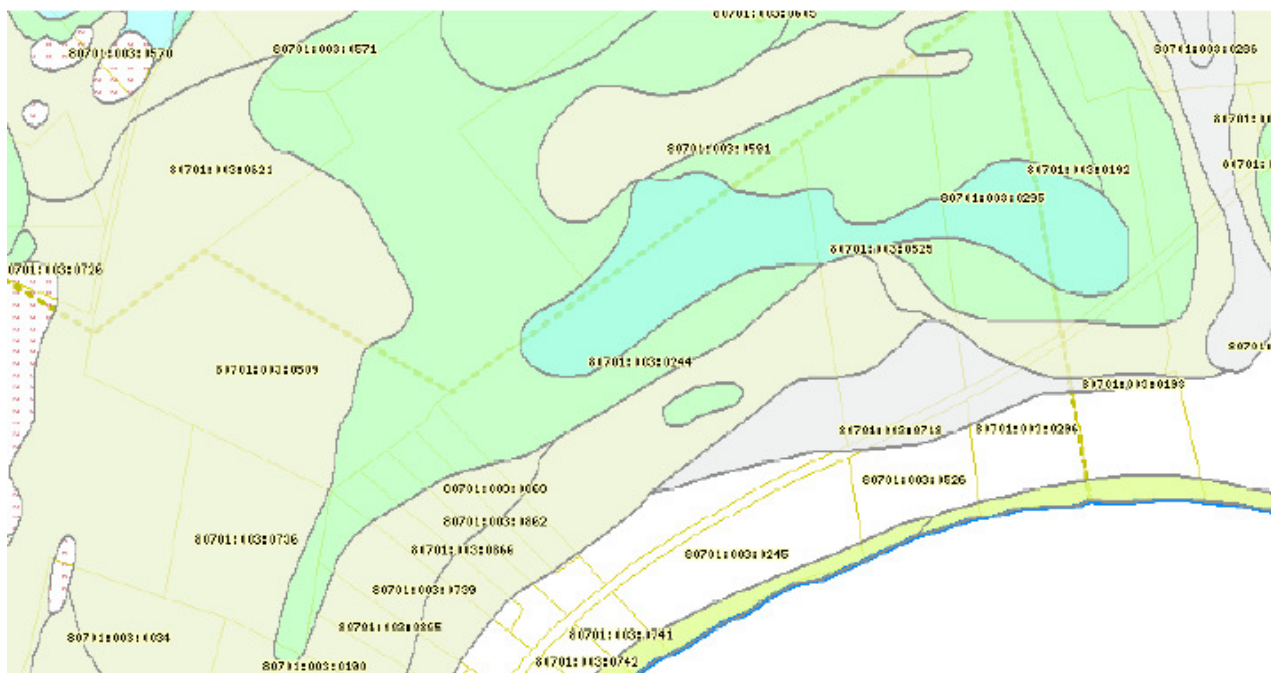
Joonis1 Planeeringuala paiknemine (allikas: maaamet)

Planeeringu ala piirneb läänest Uuelu kinnistuga, põhjast Välja- Jaani ja Vipi kinnistuga, lõunast Kuressaare - Sääre maanteega ja idast Siimona kinnistuga. Pikaniidi kinnistust idas paiknevad 2 tuulegeneraatorit, mille müra arvutuslik mõjuala ulatub osaliselt ka planeeringu alale(Vt. joonis 2).



LEPPENMÄRGID:

8



Joonis 3. Planeeringuala mullakaart (allikas: Maa-amet)

- temaatiline mullakaart
- parasiisked ja põuakartlikud mullad
- automorfsed mullad
- happelised mineraalsed
- liigniisked mullad
- siirdesoo- ja raba-turvasmullad
- leede turvastunud
- liigniisked mineraalmullad
- gleistunud- ja gleimullad
- madaloo-turvasmullad
- veealused- ja tehismullad, -pinnased

2.1 Loodusväärtusega ala Pikaniidi kinnistul

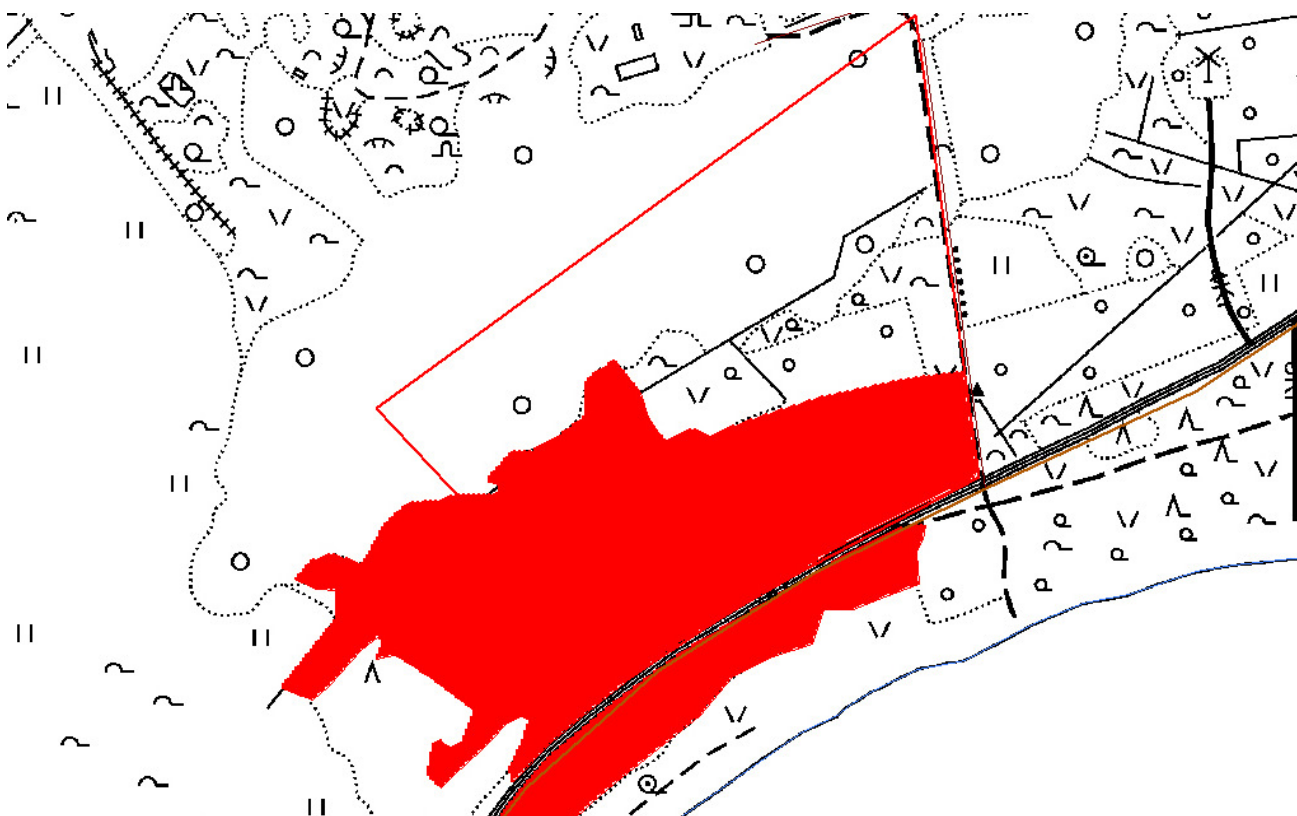
Pikaniidi kinnistule annab üldplaneeringu mõistes loodusväärtuse 1999. aastal läbi viidud pool-looduslike koosluste inventuuril (vt. tabel 1) leitud, osaliselt kinnistule jääv, niit.

Pikaniidi kinnistust 7,31 ha moodustab metsamaa, mille hulka on arvatud nii lehtpuusegamets kui rajatud männikultuur ja 10,27 ha kinnistust on nn „muu maa“, mis kujutab endast peamiselt võsastunud tõngermaad. Hinnanguliselt moodustab inventeeritud sürjaniit 50% vaadeldavas kinnistust sisaldades ka männikultuuri.

Et hinnata antud koosluse väärtuslikkust, siis on 21.12.07 vaatluse andmeid võrreldud pärandkoosluste andmebaasi andmetel 1999 a läbiviidud inventuuri andmetega (vt. tabel 1).

Hinnatud indikaatori liik	Hinnang	Hinnangu seletus
Kasvukohatüüp	2113	Sürjaniit ¹
Niiskusrežiim	1	
Niidetavus	0	heinamaana sobimatu
Karjatamine	5	Juhuslik
Geobot	2	Keskmine
Esteet	2	hinnang on subjektiivne

Tabel 1. 1999 a T.Kuke ja E.Leibaku poolt esitatud inventuuri andmed joonisel 4 kirjeldatud alale



Joonis 4. 1999 a T. Kuke ja E. Leibaku poolt inventeeritud ala

Inventuuri andmetest selgub, et hinnanguliselt oli 1999 aastal tegemist poolloodusliku kooslusega, mille karjatamine oli olnud juhuslik ja mis oma mätliku reljeefi tõttu ei olnud sobiv heinamaana. Vaatluse all olev sürjaniit ei ole inventeerimisel saanud kõrget hinnet ka esteetilisest aspektist vaadelduna, mis lubab arvata, et juba 1999. aastal oli tegemist tõngermaaga.

Niidu taimekoosluse rikkalikkust on hinnatud keskmiseks, millest võib järeldada, et inventuuri läbiviimisel ei olnud ala veel nii ulatuslikult võsastunud.

Toetudes 21.12.2007 eksperthinnangu koostaja poolt kinnistul läbi viidud vaatlusele võib väita, et tegemist on maha jäätud pärandkooslusega, mis on võrreldes 1999. a. linventuuri andmetega teinud läbi suured muutused.

¹ Paal,J; 1997; „Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsioon“

Toimunud on kiire võsastumine ja toetudes „Bioloogilise mitmekesisuse seisukohast väärtuslike metsaga seotud pool-looduslike koosluste majandamisjuhiste väljatöötamise“ lõpparuandes² esitatud informatsioonile võib väita, et suure tõenäosusega on võrdselt võsastumisega toimunud ka liikigirikkuse taandareng ja mõningate mitte eriti väärtuslike liikide dominantsuse kasv.

Võttes aluseks toimunud muutused ja võrreldes neid üldplaneeringu koostamisel aluseks võetud inventuuri andmetega, ei kahjustataks detailplaneeringu elluviimisel pärandkooslust, kuna loodusväärtusliku sürjaniidu olemasolu võib tänaseks looduses ainult oletada. Tegemist on võsastunud militaarse tõngermaaga, mille kagu servast, paralleelselt Kuressaare – Sääre maanteega, saab alguse männikultuur (Foto 1) ja mida ilmestavad militaarse alatooniga poollagunenud varjendid (Foto 2), kaevikud ja okastraat.



Foto 1. Vaade männikultuurile

² K. Jürgens, M. Sammul, 2004, Metsanduse arengukava „Ökosüsteemide kaitse“ strateegia elluviimise allprojekt, Pärandkoosluse Kaitse Ühing



Foto 2. Vaade varjendile

2.2 Detailplaneeringu elluviimise mõju taimestikule ja metsale

Detailplaneeringuga on antud kinnistule kavandatud 13 krunti, millest 12 on planeeritud elumumaaks ja üks ligipääsuteede rajamiseks. Kruntide keskmiseks suuruseks kujuneks 1,4 ha. Detailplaneeringu raames kavandavad kruntidest (vt joonist 1) 9 on planeeritud, kas osaliselt või täielikult valla üldplaneeringus välja toodud loodusväärtusega alale. Teine osa krunte on planeeritud metsaalale.

Detailplaneeringu teostamisel osa olemasolevast taimestikust ja puistust hävib, kuna jääb ehitusalusele pinnale, mõningasel määral on aga taimkate võimalik säilitada, kui ehitamise esimeses etapis rajata kuivendusvõrk ja juurdepääsu teed. Samuti oleks mõistlik hoonete ümber määrata ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei toimuks mehhanismide liikumist ja ehitusmaterjali ladustamist.

Kuna osaliselt on planeeritava ala näol tegemist kunagise niiduga, siis ehitustegevuse tulemusena mahavõetavad puud ja kadakad on kunagist väärtuslikku sūrjaniitu silmas pidades pigem positiivse mõjuga. Ala võsast puhastamise tulemusena paranevad valgustingimused. Kui ehitustegevuse lõppemisel säilitatakse hoonete ümbruse

looduslikkus, siis tekivad uued kasvukohad ja ala liigiline mitmekesisus võib kohati isegi suurenda.

3. Ettepanekud planeeringu koostamiseks ja elluviimiseks

1. Minimeerimaks pinnas ja alustase taimestiku kahjustamist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed.
2. Metsa looduslikkuse säilitamiseks:
3. Metsas ehitamiseks tuleb detailplaneeringu alusel taotleda raadamiseks kirjalikku nõusolekut keskkonnaministrilt või tema volitatud isikult.
Ümbritsevas haljastuses mitte kasutada võõrliike.
4. Püüda vältida piirdeid ja kasutada kruntide eraldamiseks olemasolevaid puid ja kadakaid.
5. Vältida hoonestamist tuulegeneraatorite müratsooni.

4. Järeldus

Detailplaneeringu kavandamine Pikaniidi kinnistule ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju. Samuti ei tuvastatud vastuolusid kehtivate õigusaktidega sh Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga.