



## KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

### Planeeritav ala:

Koha-aadress: Saare maakond, Torgu vald, Mäebe küla, Ranniku  
Registriosi nr: 1009134  
Katastritunnus: 80701:002:0266  
Sihtotstarve: maatulundusmaa  
Kinnistu pindala: 4,46 ha  
Planeeritava ala pindala: ~ 5,00 ha

### Detailplaneeringu ülesanne:

Detailplaneeringu ülesanne on Ranniku kinnistu ehitusõiguse määramine üksikelamu ehitamiseks, hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ning servituutide vajaduse määramine ning ettepaneku tegemine ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

### Planeeritava ala üldinfo, tegevuse kirjeldus:

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega.

Ranniku kinnistu paikneb Torgu vallas Mäebe külas mere ääres ja kogu ulatuses ehituskeeluvööndis. Kuna planeeritakse ehitusõigust kinnistule ja planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, siis sisaldab antud detailplaneering üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kinnistu pindala on 4,46 ha, millest 2,45 ha on looduslikku rohumaad, 0,59 ha muud maad ja 1,42 ha metsamaad. Katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Juurdepääs kinnistule avalikult kasutatavalt teelt puudub. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on ka kaaluda erinevate võimaluste vahel, milliste kinnistute kaudu on juurdepääsu võimaldamine kinnistule mõistlik ja otstarbekas. Ranniku kinnistu on hoonestamata ja uusehituseks vajaminevad kommunikatsioonid puuduvad. Kinnistul asub endise Ranna talu hoone vundament. Seega oli talukoht ajalooliselt hoonestatud. Planeeringuga kavandatakse määrata ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks, maakasutuse tingimused, tehnovõrkude asukohad, haljastuse ja heakorra põhimõtted. Kavandatav tegevus on oma iseloomult eeldatavalt ohutu, sest elamu ehitamine ei oma eeldatavalt ohtlikku või negatiivset mõju.

### Planeeritav ala ja selle lähiümbrus, kitsendused ning tegevusega kaasnevad tagajärjed ja mõjud:

Planeeritav ala asub mere ääres ja on peamiselt ümbritsetud maatulundus- ja elamumaadega. Maa-ameti geoportaali andmetel asub planeeritav kinnistu 200 m laiuses ranna ehituskeeluvööndis.

Torgu valla ranna-alade osatähtsusega on planeeritavast Ranniku kinnistust põhjapoolse alates naaberkinnistust, Mereranna, ehituskeeluvööndit vähendatud 70-le meetrile, mille põhjenduseks on ajaloolise Mäebe küla traditsiooniline ehitusjoon. Mereranna kinnistule on väljastatud ehitusloa kahe kempingumaja ehitamiseks, kirjalik nõusolek ujumis- ja paadisilla paigaldamiseks ja ehitusloa parkla ja teede rajamiseks. Lähtudes eeltoodust leiab Torgu Vallavalitsus, et ühe uue elamu püstitamine nendest hoonetest naaberkinnistule Ranniku, ei tohiks minna vastuollu ranna kaitse-eesmärkidega. Ranna või kalda Ehituskeeluvööndi vähendamiseks annab aga nõusoleku Keskkonnaamet.

Torgu valla ranna-alade osavõlplaneeringu kohaselt hoidutakse Torgu vallas uue hajaasustuse rajamisest/tekitamisest uutesse piirkondadesse rannikualadel. Elamumaade planeerimise põhimõte ongi olemasolevate külade tihendamine ja laiendamine esmajärjekorras ajaloolistele talukohtadele algses kohas. Nii on antud detailplaneeringu puhul seda põhimõtet järgitud.

See on säästlik lähenemisviis ja loob eeldused loogiliselt toimiva maakasutusstruktuuri väljaarendamiseks. Olemasolevate andmete põhjal ei avalda detailplaneeringuga kavandatav tegevus eeldatavalt olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Eelnevalt lähtudes sobib kavandatav tegevus lähiümbruse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

Maa-ameti geoportaali andmetel asub kinnistul veel 5,3 m<sup>2</sup> ulatuses Kura kurgu hoiuala, mis on aga veeala (meri), mida ei planeerita.

Looduskaitsealuseid liike, muinsuskaitsealuseid objekte ja Natura 2000 võrgustiku alasid planeeritaval alal ei ole.

Planeering kooskõlastatakse keskkonnaametiga ja kuna see on üldplaneeringut muutev detailplaneering siis teiste riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määrab maavanem.

Elamu ehitamisel ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Planeeringu koostamise käigus tuleb pöörata erilist tähelepanu reovee kanaliseerimisele, mis tagaks põhjavee ja ranna kaitstuse.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse niivõrd väikese mõjuga tegevust ühe kinnistu piires. Kavandatava tegevusega ei seata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine.

#### **Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus:**

Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks on minimaalne, sest üksikelamu ehitamisega ei kaasne erilist avariilukordade esinemise võimalikkust.

#### **Kokkuvõte:**

Lähtudes eelpool välja toodud tingimustest ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt ühtegi olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

Koostaja  
Tiia Kluge  
Ehitus- ja maanõunik  
4572700  
[maa@torgu.ee](mailto:maa@torgu.ee)