



## KAARMA VALLAVALITSUS

## K O R R A L D U S

Kuressaare

25. september 2013 nr 315

## Keskonnamõtjude strateegiline hindamine

Võttes aluseks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1, 2 ning sama seaduse § 35 lg 5 kohase keskkonnamõtju eelhinnangu (Lisa 1) ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 2

Kaarma Vallavalitsus o t s u s t a b:

1. Mitte algatada strateegilist keskkonnamõtju hindamist (KSH) Kaarma vallas Muratsi külas Kaasiku (27003:003:0102), Männiranna (27003:003:0472), Rohumäe (27003:003:0518) ja Liivavälja (27003:003:0209) kinnistutel 19.09.2012.a. otsusega nr. 43 algatatud detailplaneeringule, mille eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse ja liikluskorralduse määramine, üksikelamute rajamine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine. Detailplaneering on üldplaneeringut muudev planeering, millega täpsustatakse rohevõrgustiku paiknemist planeeritaval alal. Planeeringuala suurus on 20 ha. Lähtuvalt eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõtju, kavandataval tegevusel puudub piiriülene keskkonnamõtju. Kaarma Vallavalitsus on oma 28.08.2013 kirjaga nr. 7-1.2/313 Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioonile esitanud kooskõlastamiseks detailplaneeringu, millele Keskkonnaamet on vastanud 20.09.2013 kirjas nr. HLS 6-5/13/20136-2 omapoolse kooskõlastusega.
2. Nimetatud detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Kaarma Vallavalitsus ( Marientali tee 27, Kuressaare 93820 Saaremaa, tel 45 20450), koostaja on OÜ Prope Mare Keskkonna Agentuur (Betooni 9, 51014 Tartu linn) ja OÜ Pärnu Instituut (Riia mnt 14-7, Pärnu 80013) ja kehtestaja on Kaarma Vallavolikogu (Marientali tee 27, Kuressaare 93820 Saaremaa, tel 45 20450). Käesoleva detailplaneeringu koostamise algatamise ja strateegilise keskkonnamõtju hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Kaarma valla kodulehel [www.kaarma.ee](http://www.kaarma.ee), Kaarma Vallavalitsuses (Marientali 27, Kuressaare 932820 Saare mk., tel 45 20450) E,K,N 8.00-17.00, T 8.00-18.00(lõuna 12.00-12.30), R 8.00-13.00 (ilma lõunata).
3. Käesolevat korraldust võib vaidlustada Haldusmenetluse seaduses § 71-77 kohaselt või Halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Andres Tinno  
Vallavanem



  
Andrus Lulla  
Vallasekretär

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Kaarma Vallavalitsuse 25.09.2013.a. korralduse nr 315 juurde

Käesolev eelhindang on antud Kaarma vallas Muratsi külas Kaasiku (27003:003:0102), Männiranna (27003:003:0472), Rohumäe (27003:003:0518) ja Liivavälja (27003:003:0209) kinnistutel 19.09.2012.a. otsusega nr. 43 algatatud detailplaneeringule, mille eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse ja liikluskorralduse määramine, üksikelamute rajamine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine. Käesolevat detailplaneeringut koostatakse kui üldplaneeringut muutvat planeeringut (vastavalt algatamise otsusele tuleb täpsustada rohevõrgustiku koridori asukohta planeeritava alal). Planeeringuala suurus on 20 ha.

Keskmiseks kruntide suuruseks on 0,5 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse kokku 31 krunti, neist 23 üksikelamukrunti, 1 külaplatsimaa krunt, 1 metsa- ja taristumaa krunt, 4 tee- ja taristumaa krunti, 1 kergliiklus- ja taristumaa krunt, 1 taristumaa krunt. Planeeritav ala asub Kaarma valla ja Kuressaare linna kehtiva ühisplaneeringu kohaselt haljasmaal, kus kehtivad hajaasustuse piirkonna nõuded. Planeeritavad kinnistud asuvad avalikult kasutatava tee ääres. Planeeringualale juurdepääsuks tuleb läbida Pohla maaüksust (maanteelt mahasõit toimub hetkel ebasobiva nurga all).

Rohevõrgustiku täpsustamise kohta on antud ekspertarvamus Tuuli Veersalu poolt. Detailplaneeringuga on täpsustatud rohekoridori paiknemist. Rohevõrgustikuna on kavandatud 5,9 ha suurune ala Kaasiku maaüksusel. Rohevõrgustiku keskmine laius on 180 m.

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

Kavandatavaks tegevuseks on elamuala väljaarendamine Muratsi külas neljal hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistul:

- Kaasiku, katastritunnusega 27003:003:0102, pindalaga 6,4 ha, maatulundusmaa, sh. 3,5 ha metsamaa ning 2,9 ha muumaa;
- Männiranna, katastritunnusega 27003:003:0472, pindalaga 5,56 ha, maatulundusmaa, sh. 4,27 ha metsamaa ja 1,29 muumaa;
- Rohumäe, katastritunnusega 27003:003:0518, pindalaga 5,07 ha, maatulundusmaa, sh. 4,5 ha metsamaa ja 0,57 ha muumaa;
- Liivavälja, katastritunnusega 27003:003:0209, pindalaga 2,91 ha, maatulundusmaa, sh. 2,62 metsamaa 0,29 muumaa sh. veealune maa 0,11 ha;

Kavandatav detailplaneeringuala asub Kuressaarest ca 2,5 km kaugusel.

Planeeritavate maaüksustega piirnevad:

- põhjasuunal 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee (27003:001:0337; transpordimaa 100%) maaüksusega (riigimaantee);
- idasuunal Pohla (27003:003:1031; maatulundusmaa 100%) ja Tammiku (27003:003:0345; maatulundusmaa 100%) maaüksustega (eramaad);
- lõunasuunal Nelise (27003:003:0500; maatulundusmaa 100%) ja Maino (27003:003:0232; maatulundusmaa 100%) maaüksustega (eramaad) ning maa-alaga, mille kohta on tehtud riigi reservmaa piiriettepanek numbriga AT0412210071;
- läänesuunal Tamme tee 11 (27003:003:0573; elamumaa 100%), Tamme tee 9 (27003:003:0571; elamumaa 100%), Tamme tee 7 (27003:003:0569; elamumaa 100%), Tamme tee 5 (27003:003:0567; elamumaa 100%), Tamme tee 3 (27003:003:0565; elamumaa 100%) ja Tamme tee 1 (27003:003:0563; elamumaa 100%) maaüksustega (eramaad).



Planeeringuala reljeef on tasane, kerge langusega loode suunas. Kõrgeim punkt asub planeeringuala idaosas absoluutkõrgusega +7,97 m, ning madalaim asub ala loodenurgas absoluutkõrgusega +3,26 m. Valdavad mullad on karbonaatsed (rähkmuld, koreserikas rähkmuld ja paepealsed mullad). Planeeritava ala kagunurgale ulatub Nelise maaüksusel (27003:0003:0500) paikneva puurkaevu registrikoodiga PRK0021749 (passi nr 323) sanitaarkaitseala.

Kuna tegemist on valdavalt 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.

Planeeritaval alal puuduvad kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad. Samuti puuduvad kultuurimälestised ja pärandkultuuri objektid. Planeeritavat ala ei läbi Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (kehtestatud maavanema 28.04.2008. a korraldusega nr 474) määratletud roheline võrgustik. Sama teemaplaneeringuga määratletud väärtuslikud maastikud alale ei laiene. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering määratleb ala kui olemasoleva haljasmaa, mis toimib rohevõrgustikuna (koridor). Planeeritaval alal puudub hetkel selge rekreatiivne väärtus (ala moodustab valdavalt mets). Planeeritav ala ei ole jahimajanduslikult oluline (ulukite oluline liikumissuund üle riigimaantee jääb detailplaneeringu alast läänepool, Sepamaa hoiualale).

## **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 lõikes ei saa me rääkida kaevandamisväärsetest kivimitest, maavaradest või muust sellelaadsest tootmises kasutatavast ressursist. Seega saab loodusvarana planeeringuala mõistes rääkida loodulikest kooslustest, ulukitest ja loodusandidena kogutavatest taimse/seene liikidest. Mõju planeeringualal neile on oluline just hoonestataval alal. Taimede puhul võib mõju lugeda alaliseks, osaliselt pöörduvaks (nt. koosluse osaline taastumine pärast ehitustegevuse lakkamist), ulukite puhul muutuvad eeldatavasti seni kasutusel olnud liikumisteed ning elupaigad.

### **2.1. Maavara**

Planeeringualal ei paikne 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 kasutatavad maavarad on looduslikud ehitusmaterjalid.

Teede ning elamute ehitamisel kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

## **2.2. Vesi**

Piirkonnas puudub ühisveevärk. Puurkaevu asukoht on valitud rohevõrgustiku alale, kuna need kaks kasutusviisi ei välista ega takista üksteist. Rohevõrgustiku ala võimaldab puurkaevule kuni 50 m suuruse sanitaarkaitseala rajamist. Puurkaevu rajamiseks tuleb koostada projekt. Maksimalne veetarbimine ühe hoonestatud krundi kohta on 0,8 m<sup>3</sup>/d. Sellest lähtuvalt on planeeritava ala veetarve enam kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, mis eeldab põhjaveehaardele vee erikasutusloa taotlemist. Puurkaevu teenindamiseks on ette nähtud pumbamaja. Pumbamajast saab alguse veevarustuse võrk, mis on kavandatud ringistatult varustama hoonestatud maaüksuseid ja tuletõrjavee mahuteid (veevõtukohti). Piirkonnas on põhjavesi nõrgalt kaitstud või kaitsmata. Arvestades planeeritava ala looduslike tingimusi ja planeeritud põhilahendust ei ole ette nähtud sademete kanalisatsiooni. Piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon. Hoonestatud maaüksustel on keelatud reovete immutamine. Kasutada tuleb vähemalt 5 m<sup>3</sup> suurusteid lekkekindlaid mahutiteid. Kuna põhjavesi piirkonnas on nõrgalt kaitstud või kaitsmata ja krundid küllaltki väikesed ning hoonestustihedus suur, seega ei ole immutamise tingimused soodsad. Põhjavee kvaliteet on piirkonnas ebaühtlane – esineb soolakat põhjavett. Ülemiste põhjavee kihtide kvaliteet Muratsi piirkonnas on kergesti mõjutatav maapinnalt lähtuva reostuse poolt. Tulenevalt eelpooltoodust esineb piirkonna kaevudes ka joogikõlbmatut vett.

## **2.3. Õhk**

Õhusaaste planeeringu elluviimisel küll suureneb, kuid tegemist ei ole võrreldes praegusega väga olulise muutusega.

Suhteliselt vähetähtis õhusaastuse suurenemine toimub planeeringu ellurakendamisel piirkonna liikluskoormuse osas. Kuna planeeringu eesmärgiks on enamjaolt elamuotstarbeliste kruntide moodustamine, siis ilmselt suureneb õhku paiskuvate saasteainete kogus ka ahjuküttega majapidamistest. Pidades silmas asustuse paiknemist olemasolevast hoonestusest suhteliselt kaugel, jääb õhusaaste eeldatavasti suhteliselt väikeseks ka planeeringu täielikul ellurakendamisel normipiirese – hoolimata hoonestuse suhtelisest tihedusest. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata. Mõju on pöörduv ja väikese ruumilise ulatusega.

## **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. Ajalooliselt on tegemist asustamata looduliku ilmega küla osaga.

## **4. Tegevuse iseloom**

Kavandatud tegevused on suunatud elamu ja puhkemajanduse arendamiseks, mis käesoleva planeeringu puhul tähendab peamiselt maaüksuste kruntideks jagamist elamuehituse otstarbel. Pidades silmas antud piirkonna kinnisvaraarenduse suundasid ning trende, ei ole garanteeritud kõikide planeeringuetappide täielik elluviimine. Seni piirkonnas kehtestatud detailplaneeringud on ellu viidud vaid osaliselt, mis omakorda tingib olukorra, kus ühiskasutuseks mõeldud infrastruktuur ei toimi planeeringus algselt ette nähtud kujul (üledimensioneerimine, joogivee halb kvaliteet, poolikud reoveekäitluslahendused jms. probleemid).

*Loodusvarade kasutamine:* elamuehituses ja sellega seotud töödes on kasutatavad loodusvarad on peamiselt kruus, liiv, puit, kivi. Samas ei saa hoonestuse rajamisega seotud loodusvarade kasutust ehitustegevuses pidada oluliseks mõjuks.

*Jäätme- ja energiamahukus:* detailplaneeringu raames kavandatud tegevuse elluviimist ei saa pidada olulise mõjuga tegevuseks energia tarbimise seisukohalt. Elamuehitusega kaasneb ehitusjäätmete teke, hilisemal hoonestuse kasutusel suureneb segaolmejäätmete kogus.

## **5. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

*Vee saastatus:* Põhjavee kvaliteet piirkonnas on varieeruv, olemasolevates puurkaevudes esineb kohati soolakat vett, pealmistest põhjaveekihtidest vett ammutavates kaevudes esineb kohati väikemaid kõrvalekaldeid joogiveele esitatavatest nõuetest. Kuna põhjavesi on piirkonnas kaitsmata, tuleb olulist tähelepanu pöörata reoveekäitlusele. Kuna Muratsi piirkonnas esineb piirkonniti ka soolakat põhjavett, võib planeeringualal probleemiks osutada ka nõuetele vastava joogivee saamine.

Planeeringu järgselt kavandatakse elumajadest tulev reovesi suunata individuaalsetesse kogumiskaevudesse, seega olulist põhjaveereostust põhjavee reostust sellega eeldatavasti ei kaasne.

*Müra:* Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel ning pärast detailplaneeringu ellurakendamist piirkonna liikluskooormuse suurenemise tõttu.

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

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

Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise tõenäosus on suhteliselt madal: planeeringu elluviimisel ja ehitustegevuses kasutatavate mehhanismide lekked (õli, kütus vms.). Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis lubaksid eeldada ohtlike ainete, kemikaalide, kiirgusallikate vms. seotud avariolukordade teket.

## **7. Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju**

Planeeringualal puuduvad Keskkonnaregistri ja Maa-Ameti infole tuginedes kaitstavate loodusobjektid, seega on vähetõenäoline mõju kaitstavatele liikidele ja elupaikadele.

## **8. Mõju sotsiaalkeskkonnale**

Muratsi küla asub Kaarma valla kaguosas Muratsi poolsaarel. 01.01.2013.a. seisuga elab rahvastiku registri andmetel Muratsi külas 212 elanikku. Asustus on jaotunud kolme tüüpi: vanad talumajad, nõukogude perioodil rajatud suvilakompleksid, (tänapäeval osad suvilad elamuteks ümber ehitatud ) ja arenduspiirkonnad ning üksikud uusehitused. Pidades silmas ajaperioodi 1991.a.-st kuni 2008.-ni on enim uusi elamuid ehitatud Kaarma vallas just Muratsi piirkonda. Muratsi küla rahva arv on olnud aasta aastalt kasvav, kuid sellest hoolimata ei ole piirkonnas välja arenenud sotsiaalset infrastruktuuri ning kõiki teenuseid tarbitakse suhteliselt lähedal asuvas Kuressaare linnas (põhjustab pendelrännet), Muratsi külal on muuhulgas

olemas ka bussiühendus Kuressaare linnaga. Küla tänapäevaseks kooskäämise kohaks on Muratsi sadam: väikelaevasadam, kus on väike supelala ja laste mänguväljak.

Kaarma valla ja Kuressaare linna kontaktvõõndi ühisplaneering viitab selgelt, et üldine planeeritud elamiskohtade arv võrdluses tegelikkuses kerkivate elamutega viitab selgelt üleplaneerimisele ja üha enam on ehitussurve all seni avalikku huvi toetanud puhkealad, rohekoridori alad ning rand. Terviklikult kavandatud uusarendused Muratsi tee ristmiku vahetus läheduses ja Kuressaare-Püha maantee ääres on välja ehitatud ja täitunud mitterahuldavalt. Valdavalt 70 meetriste või isegi 30 meetriste hoonestuskaugustega ei ole uusarenduste elukeskkond maalähedase kodu otsijale meelepärane ja edaspidi tuleb sellise asustusmusteri loomisest piirkonnas loobuda.

Käesoleva planeeringu käigus soovitakse rajada uut asumit, mis esialgse kava kohaselt vastab selgelt tiheasustusala tunnustele –seda asukohas, kus ajalooline asustus on senini puudunud.

### **Hinnang:**

Kavandatavaks tegevuseks on elamuala rajamine Kaarma valla Muratsi küla territooriumile. Lähtuvalt eelpooltoodud kaalutlusest ei oma kavandatav tegevus eeldatavasti olulist strateegilist keskkonnamõju.

Kaarma Vallavalitsus on oma 28.08.2013 kirjaga nr. 7-1.2/313 Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioonile esitanud kooskõlastamiseks detailplaneeringu, millele Keskkonnaamet on vastanud 20.09.2013 kirjas nr. HLS 6-5/13/20136-2 omapoolse kooskõlastusega.

Piirkonna veevõrk ja kanalisatsioon on planeeritud ala piires toimivana, kuid planeeringusse on kantud ka perspektiivsed ühisveevõrgi ja –kanalisatsiooni ühendused, võimaldamaks nende ühendamist. Kuid seni kuni alal ei ole ühendamise võimalust, on planeeritava ala veega varustamiseks kavandatud puurkaev. Kuna planeeritava ala veetarve on enam kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, siis on vajalik põhjaveehaardele taotlema vee erikasutusluba. Reovesi kogutakse kinnistesse mahutitesse, mis vähendab oluliselt keskkonnareostuse ohtu.

Detailplaneeringuga täpsustatakse rohevõrgustiku asukohta. Koostatud eksperthinnangus antakse soovitusi planeeringuala haljastuse rajamiseks ning metsa majandamiseks. Rohevõrgustikuna on kavandatud 5,9 ha suurune ala Kaasiku maaüksusel. Rohevõrgustiku keskmine laius on 180 m. Antud planeeringulahendus tagab eeldatavasti rohevõrgustiku sidususe ning ei takista oluliselt loomade liikumist. Haljastuse planeerimisel ja metsa majandamisel tuleb kindlasti lähtuda antud töös toodud soovitustest.

Tuginedes eelpoolnimetatud soovitustele ning koostatud eelhinnaule ei oma käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevus eeldatavasti olulist kahjulikku mõju keskkonnale.

Koostaja: Katrin Sagur  
Keskkonna peaspetsialist

