

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Murika külas asuva Merimetsa maaüksuse (71401:001:0366) detailplaneeringu algatamise taotlusele

09.11.2018

### **1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning seos strateegiliste planeerimisdokumentidega:**

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Murika külas asuva Merimetsa maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamisotsusele. DP ala hõlmab Merimetsa maaüksust (katastriüksuse tunnus 71401:001:0366), pindala 2,69 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). DP eesmärgiks on ehitusõiguse andmine üksikelamu ehitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, haljastuse, heakorra, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Muuhulgas soovitakse planeeringuga vähendada ehituskeeluvööndit kinnistut läbiva elektriõhuliinini. Nimetatud juhul väheneks ehituskeeluvöönd praeguselt 200 m, olenevalt veepiiri ja elektriõhuliini omavahelisest kaugusest, 85-90 meetrini. Kuna DP koostamise üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndisse hoone rajamine, on tegemist *üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga*.

Leisi valla üldplaneering (ÜP) on kehtestatud Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 otsusega nr 25, mille eesmärgiks on saavutada valla parim maa- ja veealade kasutamise territoriaalse planeerimise kaudu. ÜP ei ole planeeringualale seatud juhtotstarvet ning ei paikne ka detailplaneeringu kohustusega alal. Vastavalt ÜP antakse rannikutsoonis elamu- või suvilamaale ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Soovituslikult ei ole hajaasustuses ehitustegevuseks sobiv kasutada häid põllu- ning metsamaid, samuti kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid.

Planeeringualaga külgnevad järgmised maaüksused: maatulundusmaad - Tuhkana (71401:001:0365) ja Tuhkana (40301:001:0837) ning hoonestatud elamumaa – Põllu (40301:001:0140). Merimetsa maaüksus on hoonestamata.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Eelhindangu koostamisel lähtuti KeHJS § 33-st.

### **2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid**

Merimetsa kinnistu asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis (joonis 1). Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 3 on ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Detailplaneeringu algatamise taotluses seatud eesmärkide saavutamiseks

tuleb ranna ehituskeeluvööndit vähendada. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Tulenevalt eelnevast on Merimetsa detailplaneeringu algatamine vastuolus kehtiva Leisi valla üldplaneeringuga.

Kinnistu lõunapoolsesse ossa ulatub avalikult kasutatava tee kaitsevööd ning põhjapoolset osa läbib elektriõhuliin (joonis 2).



Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 05.11.2018).



Joonis 2. Merimetsa maaüksust läbiv elektriõhuliin. (Liis Sepp, 06.11.2018)

### 3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Murika külas. Metsaportaali andmetel kasvab maaüksusel valdavalt 100-120-aastane ja kinnistu merepoolisel osal 55-aastane männienamusega puistu. Tegemist on pohla- ja sambliku kasvukohatüüpidega. Maaüksuse keskosal on teostatud aegjärgne raie. Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Kaitsealuseid loodusobjekte planeeringualal pole, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Planeeringuala reljeef on varieeruv. Merepoolses osas on absoluutkõrgus 2,5 m, hoonestusalal 4,5-5 m. Tegemist on liivmuldadega, leidub ka üksikuid kõrgemaid liivakünkaid. Kinnistu põhjapoolses osas leidub arvatavasti II Maailmasõja aegseid kaitsekraave, mis on suhteliselt halvasti säilinud ning praeguseks metsastunud (joonis 5).

Kinnistule on juurdepääs kruusakattega Metsküla-Meiuste teelt (nr 21128), kust algav pinnasetee läbib kinnistut ning möödub ühtlasi ka planeeritavast hoonestusalast (joonis 3).



Joonis 3. Merimetsa kinnistut läbiv pinnasetee. (Liis Sepp, 06.11.2018)



Joonis 4. Vaade planeeringualale. (Liis Sepp, 06.11.2018)



Joonis 5. Kaitsekraavid kinnistu põhjapoolsel osal. (Liis Sepp, 06.11.2018)



Joonis 6. Kinnistu merepoolsel osal on liivane rannaala. (Liis Sepp, 06.11.18)

#### **4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud**

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on üksikelamu rajamine koos abihoone ja vajalike kommunikatsioonidega. Samuti soovitakse vähendada Merimetsa kinnistul ranna ehituskeeluvööndit. Planeeritud tegevusest tulenevad mõjud võib laias laastus jagada kaheks: ehitusaegsed ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on oluliselt intensiivsemad kui ehitusjärgsed, kuid samas lühiajalised ja lõppevad hoonete ning rajatiste valmimisega. Merimetsa maaüksusele ei plaanita rajada keskkonnale ohtlikke või keskkonda reostavaid objekte.

##### **4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele**

Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ning tõenäoliselt see maaüksusel puudub. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib samuti avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnohtlike jäätmete tõttu. Mõju põhjaveele võib samuti avaldada rajatavate reoveekäitlussüsteemide nõutele mittevastava ehituse või nende hooldusjuhiste eiramise tõttu.

##### **4.2. Mõju maavaradele**

Keskkonnaregistri andmetel ei leitud planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade

otsest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus võib tekkida seoses parkimisala rajamisega kavandatava hoonestuse juurde, mis eeldab täitematerjali kasutamist. Tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist, käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljaspool maaüksust maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

#### **4.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule**

Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Otseselt ehitiste ja rajatiste alla jääv taimestik hävib.

Vastavalt „Saare maakonnaplaneering 2030+” (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) lisas 12 olevale teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474) moodustab Saare maakonnas roheline võrgustiku Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest ning mere ranna piiranguvööndist, mis üldjuhul on 200 m, kuid korduva üleujutusega randadel lisandub veel ka üleujutatava ala laius. Lähtuvalt eeltoodust paikneb maaüksus osaliselt rohevõrgustiku koridorialal. Metsloomade tegevusjälgi (rajad) oli märgata pigem hoonestusalast lõuna pool. Kuna hoonestusala piirneb metsamassiividega ja naaberkinnistul asub samuti hoonestatud elamumaa ning võttes arvesse ka ehitustegevuse ulatust ja ajaloolist hoonestusjoont, siis eeldatavasti ei ole mõju rohekoridorile oluline ning loomad kasutavad praegusi liikumisteid ka edaspidi. Keskkonnaregistri andmetel teadaolevaid kaitsealuseid liike kinnistul ei leidu.

#### **4.4. Mõju välisõhu seisundile**

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringu elluviimisega ei kaasne. Mõningane mõju välisõhule kaasneb ehitustööde käigus eralduva heitgaaside emissiooni näol. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis, kuid mis on vaid ajutise iseloomuga. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust suure tõenäosusega ei ületata. Heitmed satuvad välisõhku peamiselt ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sise põlemismootorite tööst. Kuna mootorsõidukite heitgaasi normid peavad vastama Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a. määrusele nr. 122 „Mootorsõiduki heitgaasis sisalduvate saasteainete heitkoguste, suitsususe ja mürataseme piirväärtused”, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline. Rajatava hoone küttesüsteemi lahendus töötatakse välja projekteerimise käigus ja selle mõju pole hetkel võimalik hinnata.

#### **4.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud**

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjali, nende pakendid, teisaldatav pinnas jms). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale - võimalusel suunata taaskasutusse. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmeteket. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju

avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Kavandatav tegevus ei oma seega eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

#### **4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju**

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri määrusega nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

#### **4.7. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele**

Tänu elanike lisandumisele Murika külla avaldab detailplaneering majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele pigem positiivset mõju. Uute inimeste näol võib lisanduda piirkonna väärtusi hindavaid inimesi, kes on valmis panustama oma oskusi, raha, energiat ja muid ressursse kohalikku arengusse ja ka kogukonna hüvanguks.

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

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusohu liikluses. Samas, kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärastel eelpool kirjeldatud olukordi ette tulla ning tegemist saab olla vaid hädaolukordadega. Nende juhtumise tõenäosus on väike seetõttu, et planeeritavad tööd on lühiajalised ning nõuetest kinni pidades on minimeeritud ka avariolukordade esinemise võimalused. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

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

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel on keskkonnamõju hindamine vajalik juhul kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura võrgustiku ala. Detailplaneeringualal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid loodusobjekte. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Pammana hoiuala (KLO2000222) asub linnulennult ca 1500 m kaugusel.

### **7. Kokkuvõte ja järeldus**

Vastavalt üldplaneeringule ei paikne Murika külas asuv Merimetsa maaüksus detailplaneeringu kohustusega alal. Lähtuvalt detailplaneeringu taotlusest soovetakse muuhulgas vähendada ranna ehituskeeluvööndit, mistõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev. Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada.

Koostaja: Liis Sepp

Vee- ja looduskaitse peaspetsialist