

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Liiküla külas asuva Merekivi maaüksuse (48301:006:0405) detailplaneeringu algatamise taotlusele

22.04.2019

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Liiküla külas asuva Merekivi maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi nimetatud *DP*) algatamisotsusele. DP ala hõlmab Saaremaa vallas Liiküla külas Merekivi katastriüksust (katastriüksuse tunnus 48301:006:0405, pindala 15541 m², 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Katastriüksusel asuvad vana salvkaev, lauter ning ebaseaduslikult rajatud hooned. Olemas on elektriühendus. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamu ja abihoonete planeerimine talukoha hoonestuse taastamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses u 50 m kaugusel tavalisest veepiirist. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 1,5 ha ja planeeringu nimetus on Merekivi detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimiseseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 126 lõike 1 punktist 16 ja looduskaitseeseaduse § 40 lõike 4 punktist 2. Kuna DP koostamise üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndisse hoone rajamine, on tegemist *üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga*.

Alal on Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Merekivi maaüksus maatulundusalal. Planeeringuala piirneb merega ja reserveeritud elamualaga E1. Detailplaneeringuga on otstarbekas muuta üldplaneeringut laiendades reserveeritud elamuala E1 Merekivi katastriüksuse ulatuses. Elamualale E1 on iseloomulikud tiheda korrapäratu kobarana paiknevatest taludest koosnevad sumbkülad. Ühele maaüksusele võib ehitada ühe väikeelamu (ühe- või kahepoolse viilkatusega) ning elamu juurde vajalikud ühekorruselised majapidamise abihooned (nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun) ja põllumajanduse (talude), metsa-, jahi- ja kalamajandushooned. Minimaalne maaüksuse suurus millele antakse ehitusõigust on 1,5 ha. Reserveeritud elamuala E1 on määratud ka miljööväärtsuseks hoonestusalaks, kus hoonete või hoonegruppide paigutusviisi ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleks eelkõige lähtuda antud paigas ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuurist. Merekivi katastriüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud.

Üldplaneeringus ei ole Merekivi katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud, kuid ehituskeeluvööndit on üldplaneeringu alusel vähendatud nii Merekivi katastriüksusest läänepool asuvatel Ranna (48301:006:0261) ja Rahnu (48301:006:0258) katastriüksustel nimetatud katastriüksuseid läbiva põhikaardile kantud pinnasteeni ning vahetult Merekivi katastriüksuse ja Rannavärava (48301:006:0454) katastriüksuste vahel üldplaneeringu koostamise hetkel katastrisse kandmata hoonestatud maaüksuse (hetkel Allikivi katastriüksus tunnusega 48301:001:0592) läänepiirist kuni Kõue-Mardi (48301:006:0283) katastriüksuse läänepiirini 140 meetrini tavaveepiirist ning Kõue-Mardi (48301:006:0283) ja Kõue (48301:006:0478) katastriüksustel 50 meetrini tavaveepiirist.

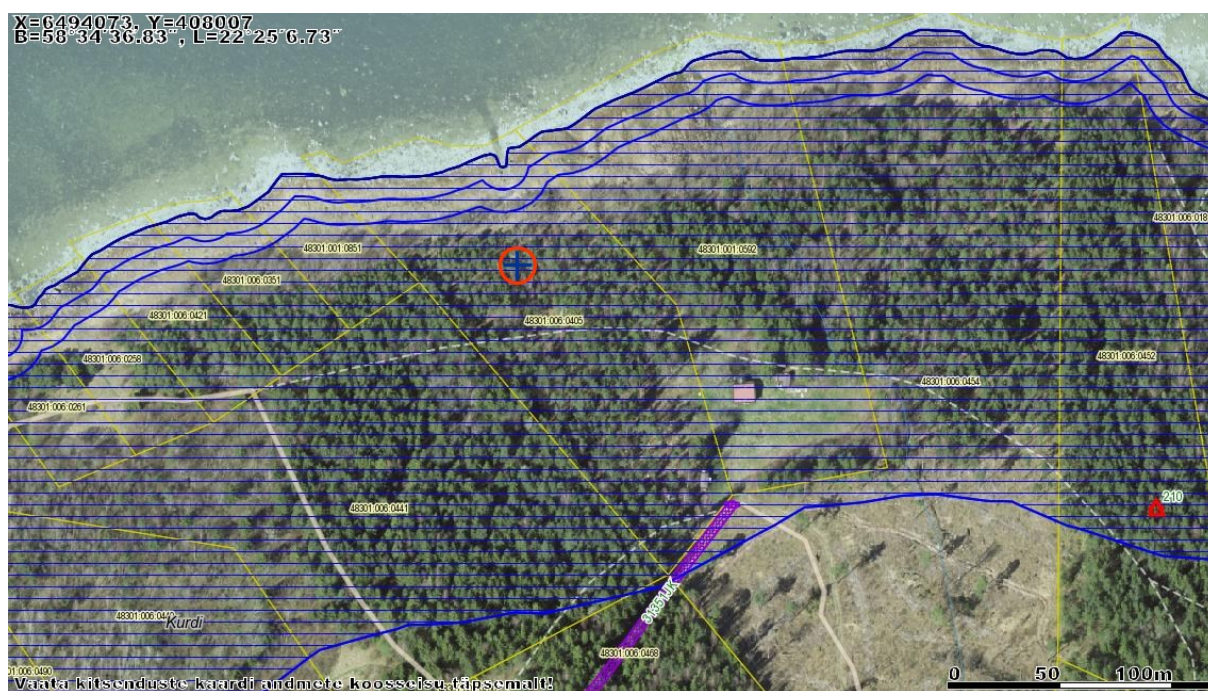
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) kohaselt tuleb koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, 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.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Merekivi kinnistu asub täies ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndis (joonis 1). Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 3 on ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Tulenevalt eelnevast on Merekivi detailplaneeringu algatamine vastuolus kehtiva üldplaneeringuga ja looduskaitseadusega.

Kinnistu piirneb elektripaigaldise kaitsevööndiga (joonis 1).



Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (sisuga 17.04.2019).

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Liiküla külas. Metsaportaali andmetel kasvab maaüksusel valdavalt 80-aastane männienamusega puistu, leidub ka kuuske ja kaske. Tegemist on sinilille- ja kastikuloo kasvukohatüüpidega. Kogu maaüksusel on teostatud harvendusraie. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Kaitsealuseid loodusobjekte planeeringualal pole, samuti puuduvad muinsuskaitsealased objektid ning kultuurimälestised.

Planeeringuala on tasase reljeefiga, kuid maastik on laugelt tõusev maismaa suunas. Absoluutkõrgus jääb vahemikku 1-5 m. Tegemist on koreserikaste rähksete gleimuldadega. Kinnistule on juurdepääs kruusakattega Orissaare-Leisi-Mustjala teelt (nr 21129), kust algav pinnasetee viib planeeringualani (joonis 2).

Merekivi maaüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud. Planeeringualaala oli osa Kõue-Allikivi talukohast, kus asusid kaev, saun, ait, paadikuur ja võrgukuur. Vanad hooned Merekivi maaüksusel on hävinenud, säilinud on aida (joonis 3) ja sauna (joonis 4) vundamendid, kaev, viljapuud ja marjapõõsad (joonis 5). Lisaks asuvad praegusel hetkel maaüksusel ebaseaduslikud rajatud ehitised

(joonis 3). Seega tuleks detailplaneeringuga taotleda vastavalt, kas olemasolevate ebaseaduslike ehitiste seadustamist või likvideerimist. Kõrval asuval maaüksusel, mis ajalooliselt oli osa praegusest Merekivi maaüksusest ehk Kõue-Allikivi talukohast, on säilinud eluhoone (joonis 6).

Rannas asub olemasolev lautrikoht. Tegemist on rannikuga, kus vee- ja maismaapiiril on küllalt palju suuri kive (joonis 7), mistõttu on paadi veeskamine ja randumine ilma lautrikohata raskendatud. Merelt tulles on lautrikoha hõlpsamaks leidmiseks püstitatud maamärk (joonis 7).



Joonis 2. Merekivi kinnistule viiv pinnastee. (Liis Sepp, 10.04.2019)



Joonis 3. Ebaseaduslikud ehitised Merikivi maaüksusel. Eespool on näha ka vanad kividest vundamendikohad. (Liis Sepp, 10.04.2019)



Joonis 4. Planeeringualal asuv sauna vundament. (Liis Sepp, 10.04.2019)



Joonis 5. Olemasolev kaev planeeringualal. (Liis Sepp, 10.04.2019)



Joonis 6. Säilinud eluhoone Allikivi maaüksusel. Paremalt paistab ka Merekivi maaüksusel asuv kaev. Ajalooliselt oli mõlema maaüksuse näol tegemist Kõue-Mardi talukohaga. (Liis Sepp, 10.04.2019)



Joonis 7. Merekivi maaüksusel asuv lautrikoht ning maamärk.

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

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. Merekivi maaüksusele ei plaanita rajada keskkonnale ohtlikke või keskkonda reostavaid objekte.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb nõrgalt 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 leidu planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärsid 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.

Mustjala valla külade üldplaneeringuga (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14) on seatud täiendavad nõuded maa kasutamisele sh ehitamisele rohelise võrgustiku aladel, mis on toodud ptk 2.3.3. Merekiivi maaüksus ei asu üldplaneeringus täpsustatud rohevõrgustiku alal. Maakonnaplaneeringus on rohevõrgustiku käsitlemisel lähtutud 2008. aastal kehtestatud teemaplaneeringust „Asustus ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ehk Mustjala külade üldplaneeringu koostamisel on sellest lähtutud ja seda täpsustatud.

Kuna tegemist on metsase piirkonnaga, siis ei saa välistada, et planeeringu elluviimine ei võiks mõningail määral metsloomade liikumisteid häirida, kuid võttes arvesse, et sisuliselt on tegemist vana talukoha taastamisega, siis ei ole mõju nii suur, et avaldaks loomastikule olulist negatiivset mõju. Maaspesitsevaid linde planeeringualal suure tõenäosusega olulisel määral ei leidu. Kaitsealuseid liike maaüksusel registreeritud ei ole. Lähim kaitsealuse liigi, karvasjalg-kaku (KLO9102386), elupaik asub planeeringualast ca 2,2 km kaugusel.

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 või olemasolevate hoonete likvideerimise käigus tekkivad suuremõõtmelised 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 ole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

4.7. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Tänu elanike lisandumisele Liiküla külasse 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 avariilukordade 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 õnnetusoht liikluses. Samas, kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapäraselt 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 avariilukordade 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 paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid loodusobjekte. Lähimad Natura 2000 võrgustiku alad, Pammana hoiuala (KLO2000222) ja Küdema lahe hoiuala (KLO2000318) asuvad linnulennult *ca* 7 km kaugusel.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Lähtuvalt detailplaneeringu taotlusest soovitakse muuhulgas vähendada ehituskeeluvööndit, mistõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev. Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnamõju 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 Merekivi 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