

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Saare maakonnas Saaremaa vallas Tehumardi külas asuv Kuuse katastriüksus (72101:001:0604) detailplaneeringule.

30.10.2020

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

Käesolev eelhindang on antud Saare maakonnas Saaremaa vallas Tehumardi külas asuvalle Kuuse (72101:001.0604) maaüksuse detailplaneeringule. Planeeringuala suurus on 12255 m² (100% maatulundusmaa sihtotstarbega), millest 11 343 m² on kõlvikuliselt metsamaa ja 912 m² muu maa. Planeeritaval alal ehitised puuduvad. Planeerimislahendus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise kaheks krundiks.

Detailplaneeringu eesmärkideks on katastriüksustele ehitusõiguse määramine üksikelanute ehitamiseks, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Detailplaneeringualal kehtib Salme rannaalade üldplaneering. Vastavalt üldplaneeringule asub kinnistu loodusväärtuslikul alal ja juhtotstarvet määratud ei ole. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 8.2 *Maatulundusmaa arendamistingimused* tuleb juhul kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotleb kinnistu kattub loodusväärtuslikul alal koostada detailplaneering. Eluhoonete projekteerimisel maatulundusmaal ei tohi nende omavaheline kaugus olla väiksem kui 200 m. Kuna ala piirneb väikeelamumaa juhtotstarbega alaga, kus elamute vaheliseks kauguseks on määratud minimaalselt 50 meetrit, tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringut ja vähendada elamute vahelist kaugust Kuuse detailplaneeringu planeeringualal 200 meetrilt 50 meetrile.

Planeeringualaga külgnevad järgmised maaüksused: Agaselja (72101:001:0240, 100% elamumaa), Liiva (72101:001:1089, 100% elamumaa), Liisuaugu (72101:001:1088, 100% elamumaa) ja Orava (71401:001:0611, 90% ärimaa ja 10% veekogude maa), 21111 Tehumardi-Kogula tee (72101:001:0919, 100% transpordimaa) ja 77 Kuressaare-Sääre tee (72101:001:0913, 100% transpordimaa) katastriüksused.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatakse 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

Planeeringu ala ida ja põhjapoolsesse külge ulatub Kuressaare-Sääre ja Tehumardi-Kogula avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Põhja- ja idapoolsesse ossa ulatub vähesel määral ka Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin ja selle kaitsevöönd. Samuti läbib ala Telia Eesti AS sideehitis ja selle kaitsevöönd (joonis 1). Planeeringualast ida pool, teisel pool Kuressaare-Sääre maanteed asub Tehumardi nõmme hoiuala.



Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 29.10.2020).

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Saaremaa vallas Tehumardi külas. Kinnistul on teostatud metsaportaali andmetel käesoleval aastal lageraie (joonis 2). Eeldatavasti oli tegemist lehtpuuenamusega puistuga. Natura 2000 eelvalikualade kaardi kohaselt oli tegemist kaseenamusega puisniiduga. Suurel osal kinnistust on teostatud juba ka raadamistööd – kännud välja juuritud, pinnast tasandatud (joonis 3). Raadamata osal on jõudnud tagasi kasvama hakata vähesel määral lageraielangile iseloomulikke võsa (joonis 4). Kinnistu lõunapoolsele osale on alustatud osaliselt juurdepääsutee rajamist (joonis 5) Kuressaare-Sääre maanteelt kuni kavandatava hoonestusalani. Põhjapoolsele hoonestusalale juurdepääsu veel rajama ei ole hakatud, kuid see on kavandatud algusega Tehumardi-Kogula maanteelt ehk siis kinnistu kõige

põhjapoolsemast nurgast. Planeeringu idapoolne külg piirneb valgustatud asfaltkattega kergliiklusteega (joonis 6).

Planeeringuala asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ja intensiivsusest pole põhjust arvata, et seda seal leiduks. Muinsuskaitsealuseid objekte kinnistul pole. Planeeringuala reljeef on tasane (absoluutkõrgus ca 5 m).



Joonis 2. Vaade planeeringualale Tehumardi-Kogula teelt. (L. Sepp, 29.10.20).



Joonis 3. Vaade planeeringuala raadatud osale Kuressaare-Sääre maantee poolsest osast (L. Sepp, 29.10.20).



Joonis 4. Vaade planeeringuala raadamata osale (L. Sepp, 29.10.20).



Joonis 5. Lõunapoolsema hoonestusalani viiv tee (L. Sepp, 29.10.20).



Joonis 6. Planeeringuala piirneb kergliiklusteega (L. Sepp, 29.10.20).

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada laias laastus kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on võrreldes ehitusjärgsetega oluliselt intensiivsemad kuid lühiajalised ja tänaseks juba osaliselt avaldunud ja lõppevad enamasti hoonete ja rajatiste valmimisega. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ja tõenäoliselt seda kinnistul ei leidu. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusreegleid ja jäätmekäitlusnormatiive järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus minimaalne.

Veevarustus on kavandatud kahe krundi piirile rajatavast ühisest puurkaevust. Sadevee hajumise soodustamiseks on oluline säilitada planeeringualal võimalikult palju looduslikku pinnast ja taimestikku. Kanalisatsioon ühendatakse survetorustikku kasutades ühiskanalisatsioonivõrkudesse.

4.2. Mõju maavaradele

Keskkonnaregistri andmetele tuginedes ei paikne 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 kavandatava ehitustegevusega. 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 kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamisel. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused). Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda osa alustaimestikku. Keskkonnaregistri andmetel ei leidu planeeringualal kaitstavate taimeliikide kasvukohti või kaitstavate looma/linnuliikide elupaiku või pesitsusalasid.

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist loodusväärtustega alaga. Üldplaneering ei täpsusta, miks on ala määratud loodusväärtustega alaks. Arvestades asjaoluga, et tegemist oli tol ajal Natura 2000 eelvaliku alaga, mida tänaseks päevaks kaitstavate koosluste nimekirja ei ole arvatud, siis oli ilmet ka see üheks põhjuseks, miks piirkond määrati loodusväärtustega alaks. Natura 2000 eelvaliku kihi kohaselt on alale inventeeritud kaseenamusega puisniit (6530*). Rohkemaid looduskaitselisi piiranguid või kaitstavaid liike Kuuse detailplaneeringualal ei paikne.

Arvestades asjaoludega, et üldplaneeringu kohaselt on tegemist siiski loodusväärtustega alaga ning käesolevaks hetkeks on planeeringualal teostatud täies ulatuses lageraie ning osaliselt ka juba raadamine, siis tuleb väljaspool hoonestusalasid taastada võimalikult ligilähedane olukord lageraie eelsele olukorrale. Väljaspool hoonestusala jäävale raadatud osale istutada kodumaiseid puuliike ning veel raadamata osa lasta võimalusel looduslikult uuendada või taastada samuti olukord puude istutamise teel.

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Mõningane mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitustööde käigus ajutiselt suurenenud heitgaaside emissiooni (ehitustehnika, ala teenindav transport jms) näol. Kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Täiendavad heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite tööst. Kui mootorsõidukite heitgaasi normid jäävad atmosfääriõhu kaitse seaduse ning sellega seotud keskkonnaministri määruse „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ piiresse, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline.

4.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja Saaremaa 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. Seega, kui järgida kõiki jäätmetekkega seotud nõudeid, siis kavandatav tegevus ei oma 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 olulist vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

4.7. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele ning kultuuriväärtustele

Mõningane häiring võib mõjutada uute elamute rajamisel naaberkruntide valdajaid, kes võivad olla harjunud olukorraga, et nende kinnistutega piirnev planeeringuala on seni olnud inimtegevusest mõjutamata. Planeeringu elluviimisega tekivad nende kinnistute naabrusesse uued elamud. Kuna kogu planeeringualal, mis ühtlasi on üldplaneeringu kohaselt ka loodusväärtustega ala, on tehtud lageraie, siis väljaspool hoonestusala tuleb taastada võimalikult looduslik olukord – istutada kodumaiseid puuliike jms. Puude istutamine tekitab

mõningal määral ka puhvri olemasoleva hoonestuse ja kavandatava hoonestuse vahele. Uute elamute rajamisega kaasneb rahvaaru mõningane kasv piirkonnas kahe leibkonna võrra. See omakorda loodetavasti elavdab külaelu.

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 õnnetusohu liikluses. Samas, kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast 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 võrgustiku alale

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.

Planeeringualast ida pool, teisel pool Kuressaare-Sääre maanteed paikneb Tehumardi nõmme hoiuala, mis ühtlasi kuulub ka Natura 2000 võrgustikku Järve loodusalana. Tehumardi nõmme hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - eelluidete (2110), hallide luidete ehk kinnistunud rannikuluidete (2130*), metsastunud luidete (2180), kuivade nõmmede (4030) ning II lisas nimetatud taimeliigi - nõmmnelgi (*Dianthus arenarius ssp. arenarius*) kasvukoha kaitse, samuti III kaitsekategooria linnuliigi - nõmmelõokese (*Lullula arborea*) elupaikade kaitse. Järve loodusala kaitse-eesmärgiks on samuti nõmmnelgi kasvukoha kaitse.

Arvestades detailplaneeringuga kavandatud tegevusi, puudub neil keskkonnamõju nimetatud kaitstavatele aladele ja liikidele.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Käesolev keskkonnamõju eelhindang on antud Saare maakonnas Saaremaa vallas Tehumardi külas asuva Kuuse katastriüksuse detailplaneeringule. Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel 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.

Küll aga tuleb planeeringu elluviimisel silmas pidada järgmist. Planeeringuala paikneb Salme rannaala üldplaneeringu kohaselt loodusväärtustega alal ning käesolevaks hetkeks on alal teostatud täies ulatuses lageraie ning osaliselt ka raadamine. Tekitatud olukord kompenseerida väljaspoole hoonestusalasid puude istutamisega või veel raadamata osal loodusliku uuendamise teel.

Eeltoodust tulenevalt on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju täiemahulist strateegilist hindamist.

Koostaja: Liis Sepp
Looduskaitse- ja kasutuse peaspetsialist