

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

### Ninase külas asuva Tongrite maaüksuse (48301:001:0027) detailplaneeringu algatamise taotlusele

26.11.2020

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

Käesolev eelhindang on koostatud Saaremaa vallas Ninase külas asuva Tongrite maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi nimetatud *DP*) algatamisotsusele. DP ala hõlmab Tongrite katastriüksust (katastriüksuse tunnus 48301:001:0027, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, pindala 19610 m<sup>2</sup>, millest metsamaa 15 165 m<sup>2</sup> ja muu maa 4445 m<sup>2</sup>). Planeeringuala suurus on arvestatud ca 1,9 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla rajamiseks, selle tarbeks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, 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.

Alal kehtib Mustjala Vallavolikogu 23. jaanuari 2004. a otsusega nr 7 kehtestatud Ninase poolsaare üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Kogu üldplaneeringu ala on määratud tervikuna detailplaneeringuga kohustusega alaks. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Tongrite katastriüksusele määratud väikeelamute maa ja puhkehaljasmaa (EV/HM) juhtotstarve koos ehitusalaga ning kaitsehaljastuse ala. Üldplaneeringu seletuskirja p 4.2 kohaselt on planeeringualal ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel ja sadama-aladel, ülejäänud aladel tuleb säilitada rohumaad, karjamaad, metsamaad või lookooslused. Üldplaneeringu seletuskirja p 4.3 kohaselt on ehitusalad mõeldud väikeelamute ja suvilate rajamiseks. Ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga kujundatakse raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusena looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohi ületada 30 % krundi piirides kasvava metsa mahust. Maaüksusele ulatub üldplaneeringu kohaselt ka kaitsehaljastuse maa. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt kaitsemetsa alad ranna ja maantee vahelisel alal, samuti poolsaare keskosas tuleb säilitada, lubades ainult sanitaarraiet. Seega tuleb kõrghaljastus säilitada maksimaalses võimalikus ulatuses. Üldplaneeringuga on Tongrite katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrini tavalisest veepiirist. Detailplaneeringuga soovitakse teha täiendav ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek u 60 m kaugusele veepiirist.

Planeeringuala piirneb: Tammekaevu (48301:001:0817, 100% ärimaa sihtotstarbega, pindala 12833 m<sup>2</sup>), Raunjala (48301:001:0816, 100% tootmismaa sihtotstarbega, pindala 8067 m<sup>2</sup>), Janne (48301:001:0836, 100% maatulundusmaa, pindala 14839 m<sup>2</sup>) ja 21101 Tõlli-Mustjala-Tagaranna tee (48301:001:0312, 100% transpordimaa sihtotstarbega, pindala 11,24 ha) katast-

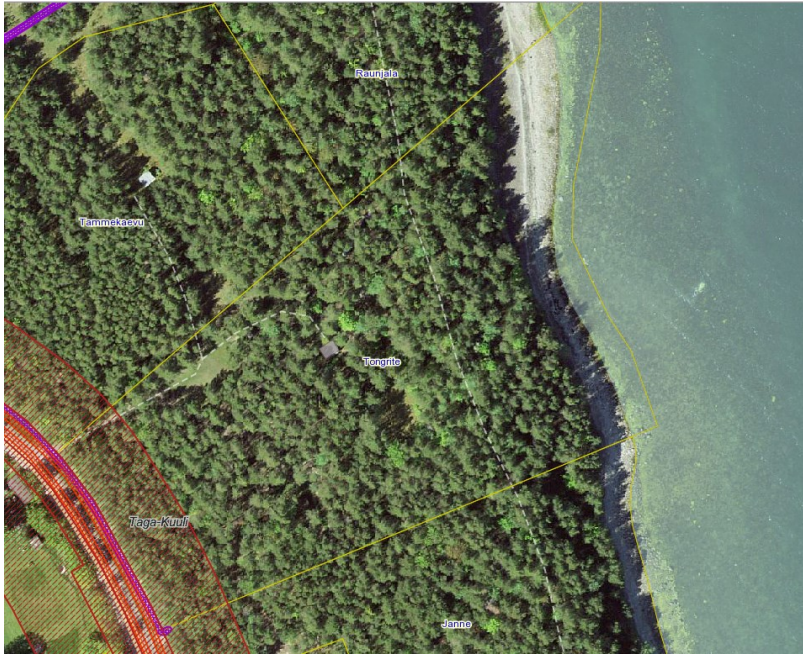
riüksustega. Üle maantee asub Taga-Kuuli katastriüksus (48301:001:0264, 100% elamumaa sihtotstarbega, pindala 6948 m<sup>2</sup>), millel ehtisregistri andmetel asuvad elamu ja abihooned. Kinnistust lõunapool asuval Janne katastriüksusel (48301:001:0835) on ehtisregistri andmetel antud ehitisluba kõrvalhoone ehitamiseks, kehtiva detailplaneeringuga on antud ehitusõigus elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks. Planeeringuala piirneb ka Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013. a otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneeringu alaga, millega on planeeritud tootmishoonete rajamine. Vahetult Tongrite katastriüksusega piirnevale Tamme-kaevu katastriüksusele (48301:001:0817) on detailplaneeringuga planeeritud ala teenindav puurkaev ja Raunjala katastriüksusele (48301:001:0816) on antud ehitusõigus kuni 10 ärihoone ehitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 3000 m<sup>2</sup>, samuti on planeeritud paadisadam ja lauter. Käesoleval hetkel Saaremaa sadama detailplaneeringu alal tootmishooneid ei ole.

Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 1, § 125 lõikest 2, Ninase poolsaare üldplaneeringust ning looduskaitseaduse § 40 lõikest 4 punktist 2.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) kohaselt tuleb koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude 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**

Ninase külas asuv Tongrite kinnistu asub osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis. Üldplaneeringuga on Tongrite katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrini tavalisest veepiirist. 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 Tongrite detailplaneeringu algatamine vastuolus kehtiva üldplaneeringuga ja looduskaitseadusega. Maaüksusele idapoolsesse ossa ulatub ka avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (joonis 1), kus tegevusi kavandatud ei ole.



Joonis 1. Tee kaitsevööndi ulatus (Maa-amet, 05.10.2020).

### 3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Juurdepääs kinnistule on Tõlli-Mustjala- Tagaranna maanteelt nr 211101, kust algav olemasolev pinnaste viib hoonestusalale. Planeeringuala on käesoleval hetkel hoonestatud (joonis 2,3) ja seega tugevate inimõjutustega. Maaüksusel asub olemasolev puhkeküla hoonestus (alla 20 m<sup>2</sup> ehitised - ei ole kajastatud Ehitusregistris), mis detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt likvideeritakse ja nende asemele rajatakse uus puhkeküla hoonestus (teenindushoone ja majutushooned), kokku 9 hoonet maksimaalse ehitusaluse pinnaga 220 m<sup>2</sup>.

Planeeringualal olemasoleva kavandatava ehitustegevusega hõlmatud ala on tasase reljeefiga. Ida pooles osas (ca 30 m kaugusel veepiirist ) reljeef järsult langeb (joonis 4). Tegemist on astanguga, kust kaudu alla mere äärde pääsemine ja üles tagasi saamine on järsu languse tõttu raskendatud või isegi pea võimatu. Astangul, kinnistu põhjapoolses osas asub ka maailmasõjaaegne rannakaitse rajatis (joonis 5) ning põhja-lõunasuunaliselt kinnistut läbib kaevik. Viimased jäävad väljaspoole kavandatavat ehitusala ja säilitatakse olemasolevana.

Maaüksusel kasvab ca 50-60 aastane männipuistu. Metsaportaali andmetel on tegemist valdavalt kastikuloo kasvukohatüüpidega, merepoolses osas ka leesikaloo. Kinnistu põhjapoolsel piiril vahetult enne astangut, eemal otsesest inimtegevusest kasvab väga väikesel maa-alal III kaitsekategooriasse kuuluv paas-kolmissõnajalg (joonis 6) ja samas asukohas leidub ka II kaitsekategooriasse kuuluv valge-tolmpea. Teadaolevalt rohkem kaitstavaid liike planeeringualal ei leidu.

Tongrite maaüksuse idapoolsesse ossa vähesel määral ulatuv mereosa kuulub Küdema lahe hoiuala koosseisu, mis ühtlasi kuulub ka Küdema lahe loodus- ja linnuala koosseisu. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei ole oodata häiringuid nimetatud kaitstavatele aladele, ehitustegevusega ala jääb merest ca 60-70 m kaugusele. Vääriselupaigad, muinsuskaitset objektid vms kinnistul puuduvad.





Joonis 2. Olemasolev hoonestus detailplaneeringualal. (Liis Sepp, 28.07.2020)



Joonis 3. Olemasolev hoonestus detailplaneeringualal. Tegemist on väikeste kámpingulaadsete hoonetega. (Liis Sepp, 28.07.2020)





Joonis 4. Kinnistu idapoolses osas (väljapool hoonestusala) asuv astang, mis merepoole liikudes muutub veelgi järsemaks. Ligipääs mereni on väga raskendatud. (Liis Sepp, 28.07.2020)



Joonis 5. Maailmasõjaaegne kaitserajatis kinnistu merepoolses osas.  
(Liis Sepp, 28.07.2020)





Joonis 6. Planeeringuala serval, kavandatavast hoonestusalast eemal kasvav paaskolmissõnajalg. (Liis Sepp, 28.07.2020)

#### **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. Tongrite maaüksusele ei plaanita rajada keskkonnale ohtlikke või keskkonda reostavaid objekte.

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

Eesti Geoloogiakeskuses poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt paikneb Tongrite kinnistu maantee poolne osa nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ja merepoolne osa kaitsmata 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 keskkonnaohtlike jäätmete tõttu. Mõju põhjaveele võib samuti avaldada rajatavate reoveekäitlussüsteemide nõutele mittevastava ehituse või nende hooldusjuhiste eiramise tõttu.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt kavandatakse reovee kogumiseks paigaldada kogumismahuti. Arvestades, et tegemist on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnaga, siis on niisugune lahendus piirkonda igati sobilik. Veevarustus on kavandatud

Janne ja Tongrite kinnistute piiril asuvast olemasolevast puurkaevust. Seega ei ole uue puurkaevu rajamine samuti vajalik.

#### **4.2. Mõju maavaradele**

Keskkonnaregistri andmetele tuginedes ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärsid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest 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 ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Otseselt ehitiste ja rajatiste alla jääv taimestik hävib. Arvestades planeeringuala paiknemist maastikus ja asjaolu, et sisuliselt tegemist on olemasoleva puhkeküla uuendamisega, kus ala on juba tugevate inim mõjutustega, siis mõjud ei ole liikide leviku seisukohast eeldatavasti olulised. II ja III kaitsekategooria taimeliikide asukoht kinnistul on teada, ning need asuvad piisavalt kaugel hoonestatavast alast. Ka peale planeeringu elluviimist jääb teadaolevate kaitsealuste taimeliikide kasvuala pigem asukohta, kuhu puhkeküla külastajad ei satu. Seega ei ole kaitsealuste taimeliikide kasvukoht kõigi eelduste kohaselt ohustatud.

Saare maakonnaplaneeringu kohaselt moodustab rohelise võrgutiku muu hulgas ka mere rand piiranguvööndi ulatuses. Ninase poolsaare osa-üldplaneeringuga rohevõrgutikku täpsustatud ei ole. Arvestades, et tegemist on juba inimeste poolt mõjutatud alaga ning kui olemasolev kõrghaljastus säilitada võimalult suures ulatuses, siis ei ole oodata olulisi mõjusid rohevõrgutiku toimimisele. Eeldatavasti ei paikne planeeringuala ka metsaloomade jaoks olulisematel liikumisteedel – pigem jäävad need teisele poole planeeringuala kõrval olevat maanteed, kuna puhkeküla ja Saaremaa sadama näol on tegemist juba tugeva inim mõjutudega piirkonnaga.

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

Planeeringu elluviimisega ei kaasne märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist. Mõningane mõju välisõhule kaasneb ehitustööde käigus eralduva heitgaaside emissiooni näol. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis, kuid ka need 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.

#### **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 ehitusjätmed 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.

Tongrite planeeringu elluviimisel tuleb arvestada olemasoleva Saaremaa sadama ja kehtiva varasemalt Saaremaa sadama detailplaneeringuga planeeritud tootmis- ja ärihoonete ehitusõigusega, mistõttu planeeringualale võib ulatuda teatud müra.

Puhkeküla planeeringu elluviimisel võiks eeldada, et koosmõjus Saaremaa sadama ja selle detailplaneeringualaga laieneb vähesel määral piirkonnas eelkõige müratase. Kuid siinkohal tuleb arvestada, et sadama territooriumil tekkiv müra jääb oluliselt puhkekülas tekkiva müra varju ning kuna puhkeküla on Tongrite kinnistul juba olemasolev, siis ei ole piirkonnas tegemist uue paikse müraallikaga.

#### **5. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade 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 avariiolekordade esinemise võimalused. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avariid tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

#### **6. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 loodusala ja linnuala 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.



Detailplaneeringu idapoolsesse ossa väga väikeses osas ulatuv mereosa kuulub Küdema lahe hoiuala koosseisu (joonis 7). Nimetatud ala kuulub ühtlasi ka Natura 2000 Küdema lahe loodus- ja linnuala koosseisu.

### **Küdema lahe linnuala**

Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615-k Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri järgi kaitstakse Küdema lahe linnualal järgmiste linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaiku: soopart (*Anas acuta*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), sookurg (*Grus grus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), kirjuhakk (*Polysticta stelleri*), hakk (*Somateria mollissima*).

Suuremas osas on kaitse-eesmärgiks seatud lindude näol tegemist rändlindudega, kes kasutavad mereala (sh planeeringuala piirkonna merd) talvitumiseks ning rände ajal toitumisealana. Lindude peamised pesitsuskohad Küdema lahe linnuala piires on planeeringualast ca 2,5 km kaugusel asuv Laidu saar ning Küdema lahe ida- ja lõunakallas, kus leidub rohkelt pesitsuseks sobilikke rannaniite ja laidusid. Planeeringualal või selle lähiümbruses teadaolevalt lindude pesitsuskohti ei asu.

Arvestades, et planeeringuala paikneb vahetult Saaremaa Sadama detailplaneeringuala kõrval, siis vähesel määral mõju ulatus linnustikule võib suurened. Samas tuleb siinkohal arvestada, et sadama territooriumil tekkiv müra (nt kauba laadimine) ja muud häiringud on oluliselt suuremad kui seda on puhkeküla omad. Seega võib eeldada, et 8 väikese puhkemajaga puhkeküla tegutsemisest tekkivad võimalikud häiringud (eelkõige tekkiv müra) jäävad kõrval asuva Saaremaa Sadama ja selle detailplaneeringuala varju. Lisaks on käesoleva planeeringu puhul tegemist juba varasemalt olemas olnud puhkekülaga ning ei ole teada, et puhkeküla tegevus oleks linnustikku häirinud. Seega ei ole oodata planeeringu elluviimisel olulist kumulatiivset mõju, sest lindude pesitsuskohad asuvad eemal ning rändlinnud on tegevusega harjunud. Kui puhkeala peaks linde häirima, siis saavad nad minna eemale, kus on samaväärsed toitumisealad (lindude peamine mõjutaja on alal Saaremaa sadam). Lisaks tuleb arvestada, et puhkeküla toimib peamiselt suvisel ajal, kui rändlinde piirkonnas ei ole. Rannikul võivad üksikud linnud pesitseda, nt kividel, kuid selle kohta info puudub.

### **Küdema lahe loodusala**

Küdema lahe loodusala on loodud loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide kaitseks. Kaitstavad elupaigatüübid: veealused liivamadalad (1110), rannikulõukad (\*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (\*1630), jõed ja ojad (3260), kadastikud (5130), lood (alvarid – \*6280), sinihelmikakooslused (6410), allikad ja allikasood (7160); lubjarikkad madalsood läänemõõkrohuga (\*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (\*9010), puiskarjamaad (9070) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*).

Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), kõnttanukas (*Encalypta mutica*), soohilakas (*Liparis loeselii*) ja saaremaa robirohi (*Rhinanthus osiliensis*).

Loodusala elupaikadest ja liikidest leidub planeeringualal ja selle vahetus läheduses vaid üks ranniku elupaigatüüp - püsitaimestuga rannad – mis on levinud Küdema lahe põhjaosas nii ida- kui ka läänekaldal. Küdema lahe hoiuala ja Laidu saare looduskaitseala kaitsekorralduskava kohaselt on püsitaimestuga randade kaitseväärtust- ja eesmärki mõjutavad tegurid eelkõige mootorsõidukitega sõitmine väljaspool teid. Planeeringualalt ja selle lähiümbrusest puudub mootorsõidukitega juurdepääs mereranda. Mererand on mootorsõidukitega liiklemiseks sobimatu. Seega ei ole oodata, et puhkeküla tegevus kaitseväärtusi mõjutaks. Mõningal määral võib detailplaneeringu elluviimisel suureneda randa jalutamiseks kasutatavate puhkeküla külastavate inimeste hulk. Kuid kuna planeeringuala idapoolses osas paikneb järsk astang, kust randa pääsemine on väga raskendatud ning tegemist ei ole puhkeküla külastajatele eeldatavasti ka suplemiseks kõige sobilikuma kohaga, siis ei ole oodata, planeeringu elluviimine kaitse-eesmärgiks olevat rannikelupaika oluliselt mõjutaks, sest jalutajate arv rannal ei tõuse olulisel määral. Lisaks tuleb arvestada, et nimetatud elupaigatüüp paikneb rannikul kitsa ribana (Küdema lahe loodusala asub valdavas osas merealal) ja asub vahetult veepiiril. Seega on see kooslus pideva meremõju all. Ei ole eeldada, et inimesed tekitaksid kivisele kooslusele rohkem mõju kui meri (tormid, tuul, lainetus).

Puhkealast eemale jäävaid merelisi elupaigatüüpe (veealused liivamadala, laiad madalad lahed, karid) tegevus ei mõjuta. Merealal ei ole tegevusi kavandatud ja pole eeldada, et maismaal puhkeala arendamine merelisi elupaigatüüpe mõjutaks.

Samuti pole eeldada mõjusid loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele. Nende liikide elupaiku tegevuse piirkonnas ei asu, need jäävad oluliselt kaugemale.

### **Küdema lahe hoiuala**

Planeeringuala piirneb Küdema lahe hoiualaga (kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga). Küdema lahe hoiuala kaitse-eesmärk on Euroopa Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (edaspidi loodusdirektiiv) I lisas nimetatud 18 elupaigatüübi kaitse ja II lisas nimetatud 2 taimeliigi kaitse ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Küdema lahe hoiualal kaitstakse Saaremaa hoiualade määruse alusel 39 liiki ranniku- ja veeline.

Küdema lahe hoiuala ja samanimelise loodusala välispiirid kattuvad ning kaitstakse valdavalt samu kaitseväärtusi (hoiuala kaitse-eesmärkide hulka ei kuulu elupaigatüübi veealused liivamadala ja liikide jõesilm, kõnttanukas kaitse). Hoiualal kaitstakse aga rohkemaid linnuliike kui samanimelisel linnualal (hoiuala eesmärgiks on täiendavalt 20 liigi kaitse), sh kaitstakse hoiualal rohkem ka selliseid liike, kes pesitsevad rohkem rannaniitudel, mida planeeringuala lähiümbruses ei asu. Nendeks liikideks on järvekaur (*Gavia arctica*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), laululuik (*Cygnus cygnus*), väikekoskel (*Mergus albellus*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), tundrarüdi (*Calidris alpina alpina*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), heletilder (*Tringa nebularia*), tumetilder (*Tringa erythropus*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), rooruik (*Rallus aquaticus*), täpikhuik (*Porzana porzana*) ja suitsupääsuke (*Hirundo rustica*)



Mõjud Küdema lahe hoiualale on sarnased eespool toodud Natura 2000 aladele ja käesolevaga seega neid täiendavalt ei analüüsita.



Joonis 7. Natura 2000 ala ulatumine Tongrite detailplaneeringu ida poolsesse ossa (roheline viirutus). (Maa-amet 06.10.2020)

## 7. Kokkuvõte ja järeldus

Käesolev detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeringualale ei kavandata keskkonnoahtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride. Seetõttu olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid antud detailplaneeringuga ette näha pole:

- Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmeteket võrreldes olemasoleva olukorraga, kus alal on juba olemasolev puhkeküla.
- Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda eeldatavasti vaid olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette;
- Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist.
- Õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata. Samuti ei ole planeeringualal ette näha püsiva vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist;
- Olulist kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne. Planeeringuala paikneb Saaremaa Sadama detailplaneeringuala kõrval ja seega võib vähesel määral suureneda piirkonnas müratase. Kuid võttes arvesse, et sadama alalt tulenev müratase on oluliselt suurem kui puhkeküla poolt tekitatav müratase, siis jääb käesoleva planeeringu elluviimisel müratase sadama-ala poolt tuleva müra varju.
- Planeeringu elluviimisel tuleb arendajal arvestada olemasoleva Saaremaa Sadama ja kehtiva Saaremaa Sadama detailplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärihoonete ehitusõigusega, mistõttu võib Tongrite planeeringualale ulatuda mõningal määral teatud täiendav müra.
- Planeeritava tegevuse iseloomu arvestades eeldatav mõju Natura 2000 võrgustikule puudub. Tongrite planeeringuala puhul tegemist juba varasemalt olemasoleva puhkekülaga ning ei ole teada, et tegevus oleks linnustikku või rannikuelupaiku oluliselt mõjutanud või hakkaks seda edaspidi tegema.
- Maaüksusele ulatub kaitsehaljastuse maa - säilitada olemasolev kõrghaljastus maksimaalses ulatuses. Lisaks ei tohi raided ületada 30 % krundi piirides kasvava metsa mahust.

Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusena võib seega väita, kavandatav tegevus ei ületa 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 ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Eeltoodust tulenevalt 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 Looduskaitse peaspetsialist