

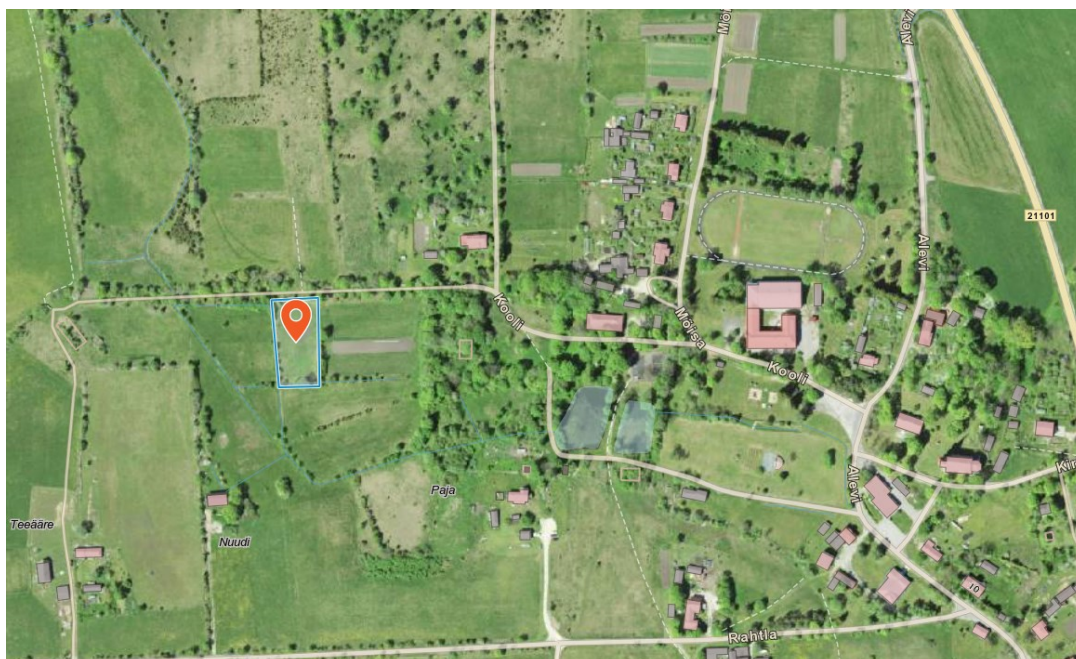
KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Mustjala külas asuva Sirgu maaüksuse (48301:002:0539) detailplaneeringu algatamise taotlusele

22.04.2019

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Mustjala külas asuva Sirgu maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi nimetatud *DP*) algatamisotsusele. Detailplaneeringuala suurusega u 0,23 ha hõlmab Mustjala külas Sirgu katastriüksust (joonis 1) 48301:002:0539 (100% maatulundusmaa). Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Sirgu katastriüksus 157 m² muust maast ja ülejäänud osas haritavast maast. Planeeringuala piirneb Sepa (48301:002:0538) ja Nuudi (48301:002:0008) katastriüksustega, mis on mõlemad maatulundusmaa sihtotstarbega, ning Põllu teega (71401:001:2041, hetkel sihtotstarbeta maa 100%).



Joonis 1. Sirgu maaüksuse asukoht. (Maa-amet 11.08.2021)

Detailplaneeringu nimetus on Sirgu detailplaneering. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks Sirgu katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning olemasolevate hoonete seadustamine ehk ehitusõigust soovitakse elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Mustjala valla külade üldplaneeringuga (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14) on seatud täiendavad nõuded maa kasutamisele sh ehitamisele roheline võrgustiku aladel. Sirgu maaüksus ei asu üldplaneeringus täpsustatud rohevõrgustiku alal, kuid vastavalt Mustjala valla Külade üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala reserveeritud kompensatsioonialal. Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele. Nagu üldplaneeringu kaardilt näha saab, on kompensatsioonialad koondunud aktiivselt kasutatavate alade vahetusse lähedusse (nt külakeskuste piirile, reserveeritud elamualade piirile, transpordi objektide – maantee, sadama, jmt – ümbrusesse). Kompensatsioonialade eesmärk on mahendada eelkõige inimõigust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku. Kompensatsioonialad toimivad ühtlasi roheline võrgustiku osana detailsemal tasandil ja neid on võimalik edaspidi vastava vajaduse korral kasutada detailsema tasandi roheline võrgustiku arendamiseks. Üldplaneeringu kohaselt tuleb kompensatsioonialal vältida uute majapidamiste rajamist. Tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist seadustada katastriüksusel asuvad hooned, tuleb planeeringuala juhtotstarvet muuta reserveeritud elamumaaks. Seega tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks Sirgu katastriüksuse osas, sooviga muuta see ala elamualaks. . Sirgu katastriüksuse suurus on 0,23 ha ehk alla minimaalse krundi suuruse, mistõttu tuleb üldplaneeringut muuta ka minimaalse krundi suuruse osas.

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

Kinnistu kirdenurka ulatub elektripaigaldise kaitsevöönd (joonis 1). Täiendavad kitsendused ja kommunikatsioonid maaüksusel puuduvad.



Joonis 2. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 11.08.2021).

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Mustjala alevikust vaadatuna läänesuunal. Kinnistule on juurdepääs Kooli teelt (nr 4830328) (joonis 3), kust algav pinnasetee viib Sirgu kinnistuni (joonis 2). Planeeringuala ümbritsevad valdavalt põllumajanduslikus kasutuses olevad maad. Planeeringuala ja selle lähiümbrus on tasase reljeefiga (absoluutkõrgus 12 m). Kaitsealuseid loodusobjekte ja liike planeeringualal ei ole, samuti puuduvad muinsuskaitsealased objektid ning kultuurimälestised. Detailplaneeringuga kavandatud hooned (2 kerghoonet, puudekuur, välikäimla) on juba püstitatud (joonis 4, 5) – tegemist on olemasolevate hoonete seadustamisega. Hooned on mõeldud suveperioodil kasutamiseks.



Joonis 3. Planeeringualani toov tee. Paremalt planeeringualale rajatud kiviaed. (Liis Sepp, 25.08.2021)



Joonis 4. Hooned on planeeringualale juba rajatud. (Liis Sepp, 25.08.2021)



Joonis 5. Hooned on planeeringualale juba rajatud. (Liis Sepp, 25.08.2021)

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. Arvestades asjaolu, et hooned on juba rajatud, on käesoleva planeeringu puhul tegemist vaid ehitusjärgsete mõjudega. DP algamise taotluse kohaselt ei plaanita maaüksusele rajada keskkonnale ohtlikke või keskkonda reostavaid objekte.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ning tõenäoliselt see maaüksusel puudub. Rajades planeeringualale nõuetekohased reoveekäitlussüsteemid ning järgides vastavaid hooldusjuhiseid ei ole oodata olulisi mõjusid põhja- ja pinnaveele. Arvestades piirkonna põhjavee kaitstust ja asjaolu, et tegemist on suvel kasutava kinnistuga on mõistlik kasutusele võtta kogumismahuti.

4.2. Mõju maavaradele

Keskkonnaregistri andmetel ei leidu 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. Kuivõrd hoonestus on juba rajatud, siis täiendavat pinnase ja taimestiku hävimist ei toimu. Varem eeldatavasti põllumajanduslikul eesmärgil kasutusel olnud maaüksus on muudetud hoovialaks.

Peamine mõju, mis planeeringuga seoses esile kerkib, on asjaolu, et hoonestus on rajatud üldplaneeringu järgsele kompensatsioonialale. Üldplaneeringuga ei ole kompensatsioonialadele hoonestust ette nähtud, kuna alade eesmärk on vähendada inim mõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada lähiümbruse maastikku. Planeeringualal asuvad väikesemahulised ehitused, mida kasutakse hooajaliselt. Planeeringualast lääne pool paiknevad üldplaneeringu kohaselt reserveeritud elamumaad ja ida pool Mustjala alevik. Sirgu kinnistule rajatud hooned ei takista põhja-lõuna suunaliselt kulgevat kompensatsiooniala ühendatavust, seda ka juhul, kui eelnevalt nimetatud elamualad peaks välja arendatama. Ümberkaudsed põllumajandusmaad on jätkuvalt kasutuses eesmärgipäraselt. Kinnistu on põhja- ja kaguosast eraldatud puuderibaga, mistõttu ei ole ehitised nt Mustjala aleviku poolt vaadatuna ka tajutavad. Lähtuvalt eeltoodust, võttes eelkõige arvesse planeeringuga kavandatud mahte, ei ole oodata, et planeering mõjutaks oluliselt kompensatsiooniala toimimist.

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärsed õhusaastatuse suurenemist planeeringuga ei kaasne. Tegmist on suvilaga, mille juures õhusaaste on tavapärane keskmisele majapidamisele ning ei oma seega olulist mõju.

4.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. 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

Planeeringualal müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ole ette näha olulist vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

5. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Kavandatav tegevusega ei ole oodata avariilukordade tekkimist – hoonestus on juba varasemalt valmis ehitatud ning vajab seadustamist.

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 loodusala 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. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala Kasemetsa loodusala (RAH0000405) ja samades piirides asuv Kasemetsa hoiuala (KLO2000311) asuvad linnulennult ca 650 m kaugusel. Loodusala ja hoiuala kaitse-

eemärkideks on puisniidud, puiskarjamaad, niiskuslembesed kõrgrohestud ja kuivad niidud lubjarikkal mullal. Liikidest kaunis kuldking. Käesolevalt planeeringualalt ei ole oodata niisuguseid mõjusid, mis mõjutaks eelnevalt nimetatud kaitsealused elupaikasad ja liike.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Peamine mõju avaldub üldplaneeringuga kavandatud kompensatsioonialasid, kuid võttes arvesse planeeringuala eesmärki (kerghoone, suvila, hooajaline kasutus) ei ole mõju oluline.

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 Sirgu detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algetada.

Koostaja: Liis Sepp

Looduskaitse- ja kasutuse peaspetsialist