

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

12.01.2022

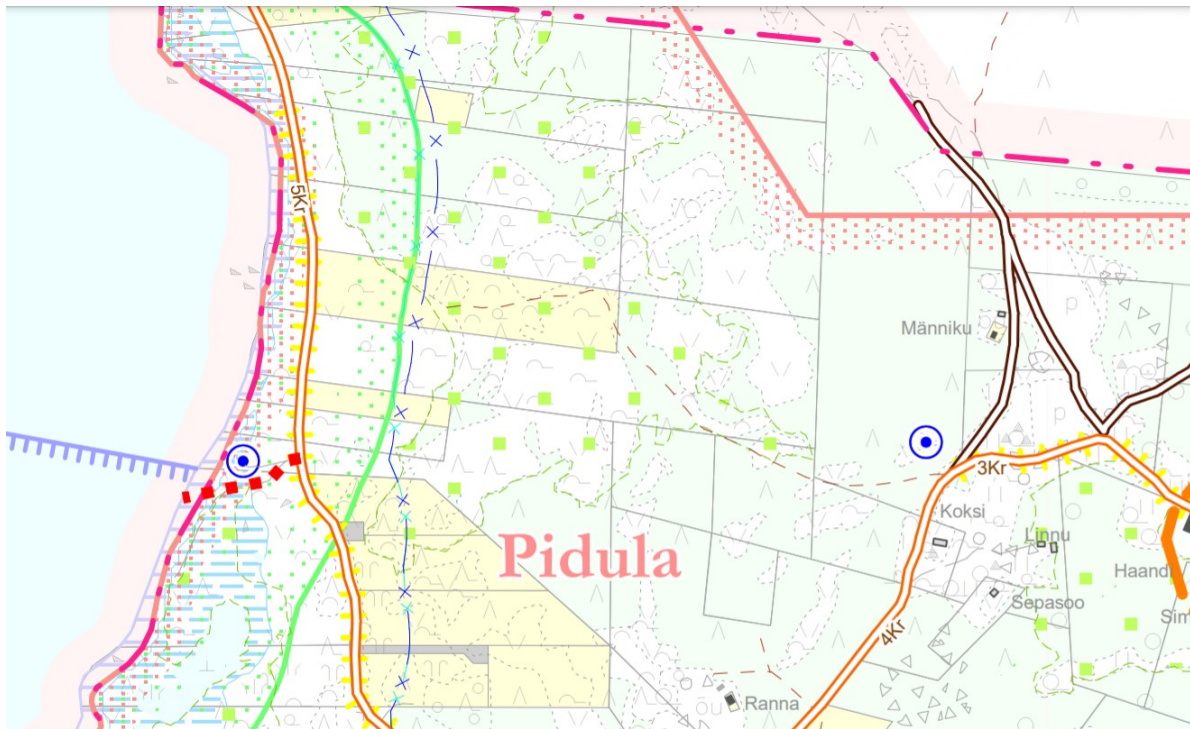
### **1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning seos strateegiliste planeerimisdokumentidega:**

Käesolev eelhinnang on antud Saaremaa vallas, Abula külas asuva Tiiru maatüksuse detailplaneeringu algatamisaotlusele. Vastavalt esitatud taotlusele on detailplaneeringu eesmärgiks katastriüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamine juurdepääsutee rajamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ca 2,1 ha ja hõlmab Abula külas osa Tiiru katastriüksusest (katastriüksuse katastritunnus 30101:004:0013, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9,99 ha). Planeeringuala piirneb põhja poolt elamumaa sihtotstarbega Pärdi-Mereääre (katastritunnus 30101:004:0050), lõuna poolt elamumaa sihtotstarbega Kadaka (katastritunnus 30101:004:0040) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Saime (katastritunnus 30101:004:0038) ja lääne poolt transpordimaa sihtotstarbega Merise-Kalasma tee (katastritunnus 30101:004:0554) katastriüksustega.

Vastavalt Kihelkonna valla üldplaneeringule (kehtestatud 26.05.2010 Kihelkonna Vallavolikogu otsusega nr 8, edaspidi üldplaneering) asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk-le 4.12 on põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist ning arendustegevusel tuleb järgida punktis 4.2.2 toodud elamute arendamispõhimõtteid ja –tingimusi hajaasustuses, punktis 9, 10 ja 11 toodud maade arendamise põhimõtteid ja tingimusi. Ühe eluasemekoha võib rajada katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha.

Üldplaneeringu kaardialusel jääb planeeringualale pärandkoosluse ala, ranna või kalda ehituskeeluvöönd ja rohevõrgustiku ala. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.2.2 on välja toodud, et kui ehitusõigust taotleb ala kattub osaliselt või täielikult inventeeritud poollooduslike kooslustega (pärandkooslustega), on vajalik teostada eelnevalt taimestiku ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt. See on vajalik hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil, mis vähendab võimalust rangelt kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks on üldplaneering peatükis 11 välja toodud, et mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju – olulisim argument ehituskeeluvööndit vähendada on olemasolev või ajalooline asustus. Leevendava meetmena tuleb elamumaade kavandamisel võimalikult säilitada kõiki looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, nagu ka puuderivisid, hekke, kiviaedu- ja kuhilaid, kraave jne olenemata konkreetsest liigilisest koostisest, maakasutusest või maaomandist



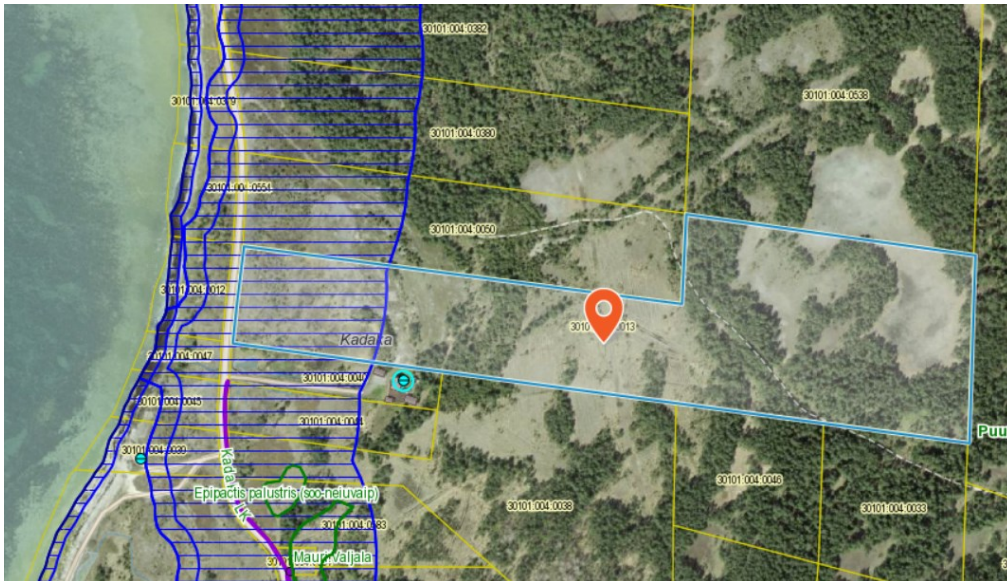
**Joonis 1.** Väljavõte Kihelkonna valla üldplaneeringust. Legend kättesaadav Kihelkonna valla üldplaneeringu maakasutuslehel nr 1:

[https://www.saaremaavald.ee/documents/17113760/18738107/Kihelkonna\\_maakasutus\\_leht1.pdf/65c4b303-9ffd-47d2-9259-fcc778e652d0](https://www.saaremaavald.ee/documents/17113760/18738107/Kihelkonna_maakasutus_leht1.pdf/65c4b303-9ffd-47d2-9259-fcc778e652d0)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõtju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõtju 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

Planeeringuala asub osaliselt ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis (joonis 2). LKS § 35 lg-st 4 tulenevalt koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusel. LKS § 38 lg 1 p-st 1 tulenevalt on ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 meetrit. 01.04.2007 jõustunud looduskaitse seaduse muudatuse järgselt (LKS § 35 lg-st 31) määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Planeeringualal kehtivas Kihelkonna valla üldplaneeringus on korduva üleujutusega alad määratud – seega jääb planeeringuala osaliselt (juurdepääsutee osas) Läänemere ranna 200 m laiusesse ehituskeelu- ja piiranguvööndisse (joonis 2). Planeeringuga kavandatud hoonestusala jääb väljapoole eelpool nimetatud vööndeid.



**Joonis 2.** Sinine viirutus – ehituskeelu- ja piiranguvööndi ulatus. (Maa-amet 11.01.2022).

### 3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Abula külas, Tiiru maaüksusel, mis vaheldub kõrgemate metsasemate aladega ja madalamate, piirkonnale iseloomulike periooditi märjemate loikudega (joonis 3). Hoonestusala paikneb kuival ja pigem kiviklibusemal alal, juurdepääsutee vesisemal alal. Absoluutkõrgus tõuseb lääne-ida suunal, jäädes vahemikku 2 meetrit kuni 6 meetrit kõrgematel kohtadel. Valdavaks puuliigiks planeeringualal mänd ja kadakas. Kavandatava hoonestusalast lõunapool paiknev maaüksus on juba hoonestatud.



**Joonis 3.** Vaade planeeringualale. Taustal paistab Kadaka maaüksusel olemasolev hoonestus. (L.Sepp, 13.12.2021)

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

Planeeritud tegevustega kaasnevad mõjud on kas ehitamisaegsed või ehitamisjärgsed mõjud. Ehitamisaegsete mõjude puhul on tegemist intensiivsemate mõjudega kui seda on ehitamisjärgsed, kuid mis on siiski lühiajalised ning nende mõjude ilmumine lõpeb enamasti ehitustegevuse lõpetamisega. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonda reostavaid ega ohustavaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaaüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

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

Planeeringuala paikneb 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 hooldusest mitte kinnipidamise puhul. Omapuhasti kavandamisel veenduda, et kinnistu kasutamise intensiivsus on piisav biopuhasti tõrgeteta töö tagamiseks (hooajalise või väga ebaühtlase reoveetekke korral lahendada reovee kohtkäitlus nõuetele vastava reovee kogumismahutiga).

##### **4.2. Mõju maavaradele**

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus tekib seoses teede ja parkimisala rajamisega kavandatava hoonestuse juurde, mis eeldab täitematerjali kasutust. Tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist, käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast saab 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 ning juurdepääsuteede 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.

Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.2.2 on välja toodud, et kui ehitusõigust taotleb ala kattub osaliselt või täielikult inventeeritud pool-looduslike kooslustega (pärandkooslustega), on vajalik teostada eelnevalt taimestiku ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt. See on vajalik hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil, mis vähendab võimalust rangelt kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused. Käesoleval juhul piirneb hoonestusala vahetult pärandkoosluste alaga. Lisaks on Abula küla ja selle lähiümbruse piirkond EELIS'e andmetel

levikualaks mitmetele kaitsealustele liikidele, sh ka mitmetele käpalistele, kes eelistavad kasvukohana just niiskemaid alasid, mida leidub ka planeeringualal (kavandatava juurdepääsutee asukohas). Antud juhul ei ole EELIS'e andmetel Piiri maaüksusele kaitstavaid taimeliike registreeritud, kuid võttes arvesse piirkonna iseloomu ja teadaolevat informatsiooni, et sarnaste looduslike tingimustega lähedal asuvatel maaüksustel on need registreeritud, siis ei saa välistada, et neid ka planeeringuala piirides leiduda ei võiks. Kuna looduskaitseeaduse kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimeliikide kahjustamine ja hävitamine keelatud, siis veendumaks, et kaitstavaid liike juurdepääsutee ja hoonestusala piirkonnas ei esineks, tuleb selles osas läbi viia täiendav botaaniline hinnang. Botaanilise hinnangu eesmärk on pädeva eksperdi poolt välja selgitada, kas juurdepääsutee ja hoonestusala ulatuses leidub kaitstavaid taimeliike. Juhul, kui alal peaks leiduma kaitstavaid liike, siis määrata kasvukohad asukohatäpsusega ning leida sobivaim asukoht planeeringuga kavandatule.

#### **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 siseõlemismootorite tööst ning on ajutise iseloomuga.

#### **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 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.

### **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 avariiolekordade 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, Koorunõmme linnu- ja loodusala, millede piires asuvad Koorunõmme hoiuala ja Koorunõmme looduskaitseala, paiknevad kavandatavast hoonestusalast enam kui 500 m kaugusel. Käesoleva planeeringu elluviimisel (elamu rajamine) ei ole oodata niisuguseid mõjusid, mis ulatuks eelnevalt nimetatud kaitstavatele aladele ja mõjutaks nende kaitse-eesmärgiks olevaid liike ja elupaikasid.

## **7. Kokkuvõte ja järeldus**

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 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 oluline negatiivne keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju täiemahulist strateegilist hindamist.

Koostaja: Liis Sepp