

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Haapsu külas asuva Kivi maaüksuse (55001:001:0426) detailplaneeringu algatamise taotlusele

1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Haapsu külas asuva Kivi maaüksuse (joonis 1) detailplaneeringu (edaspidi nimetatud DP) algatamisotsusele. Detailplaneeringuga kavandatakse elamu ja abihoonete ehitamist hajaasustuse piirkonda. Kivi katastriüksusele on väljastatud ehitusload puurkaevu, elamu, abihoone ja grillimaja ehitamiseks ning ehitustegevusega on alustatud. Planeeringuala piirneb Jaanimetsa, Aiaäärse ja Kadakpõõsa katastriüksuste osas Männi, Käbi ja Kuslapuu detailplaneeringu alaga (kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 16.10.2007 otsusega nr 174).

Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Kivi katastriüksus 3,68 ha haritavast maast, 1,91 ha metsamaast ja 0,07 ha muust maast. Kivi katastriüksus sihtotstarbega maatulundusmaa 100% piirneb põhja poolt Vana-Andruse (55001:001:0277, 100% maatulundusmaa) katastriüksusega, lõuna poolt Kadakpõõsa (55001:001:0495, 100% elamumaa) ja Aiaäärse (55001:001:0500, 100% elamumaa) katastriüksustega, ida poolt Jaanimetsa (55001:001:0489, 100% elamumaa), Anni (55001:001:0273, 100% maatulundusmaa) ja Põllu (55001:001:0425, 100% maatulundusmaa) katastriüksustega ja lääne poolt Rauna (55001:001:0569, 100% maatulundusmaa), Kaljupõllu (55001:001:0346, 100% maatulundusmaa) ja Suure-Petri (55001:001:0432, 100% maatulundusmaa) katastriüksustega.

12.10.2005 Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu (edaspidi nimetatud üldplaneering) kohaselt ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud. Üldplaneeringu seletuskirja p 6.3 kohaselt üldplaneeringuga ei määrata maakasutuse sihtotstarbeid väljaspool detailplaneeringu kohustusega alasid ning planeeringulahendusena toodud reserveeringu alasid ning sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole osaüldplaneeringu muutmise aluseks. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja p 9.1 „Ehitamise printsiibid hajaasustusega alal“ peab elamuehituses jääma põhiliseks liigiks ühepereelamute ehitamine. Üldplaneeringuga hõlmataval hajaasustusega alal määratakse ehitustingimustena maksimaalseks hoonete arvuks krundil kuni 3, hoonete maksimaalseks korruselisuseks kuni 1,5 ja hoonete maksimaalseks kõrguseks kuni 8 m maapinnast, hoonealuse pinna maksimaalseks suuruseks on kuni 250 m². Minimaalne naaberkruntide elamute vaheline kaugus on 100 m. Elamukruntide rajamisel metsasele alale tuleb krundil metsaala pindalast säilitada vähemalt 60%. Osaüldplaneeringu kohaselt ei jää planeeringuala roheline võrgustiku alale.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse detailplaneeringuga ehitusõigust elamu ja abihoonete ehitamiseks ehk siis pooleliolevate ehitiste seadustamiseks. Taotluse kohaselt soovitakse rajada elamu ehitisealuse pinnaga 400 m² ja kõrgusega maapinnast kuni 9,5 m, abihoone suurima ehitisealuse pinnaga 150 m², kõrgusega maapinnast kuni 6,0 m.



Joonis 2. Planeeringuala kitsendused (Maa-amet, 13.02.2022).

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Kinnistu on hoonestatud (hooned ehitusjärgus) ning juurdepääs on tagatud Orissaare-Leisi-Mustjala teelt läbi munitsipaalomandis oleva Jaani tee, kust üle Suure-Petri kinnistu viib hoonestusalani juba rajatud juurdepääsutee (joonis 3). Hoonestusala on tasase reljeefiga – absoluutkõrgus jääb vahemikku 8,5 – 9,5 m. Hoonestusalast põhjapool asuval põllumaal reljeef langeb langeb, kuid mitte järsult ega oluliselt - absoluutkõrgus jääb vahemikku 6 – 8,5 m. Hoonestusalal ja selle lähiümbruses on tegemist ca 75-85 a männipuistuga. Alusmets on hoonestusalal võsast puhastatud ja kujundatud õuealaks (joonis 4). Kaitsealuseid loodusobjekte ja liike planeeringualal ei esine, samuti puuduvad muinsuskaitsealased objektid ning kultuurimälestised.



Joonis 3. Juurdepääsutee on rajatud. (L. Sepp, 15.02.2022)



Joonis 4. Vaade hoonestusalale. Ehitusjärgus elamu ja abihooned. (L. Sepp, 15.02.2022)

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. DP algatamise 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 (bioloogiline puhastus või kogumismahuti) ning järgides vastavaid hooldusjuhiseid ei ole oodata olulisi mõjusid põhja- ja pinnaveele.

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. Mõningane maavarade kasutamise vajadus võib tekkida seoses ehitustegevusega. 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. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused). Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult olemasolev haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda osa taimestikust. Kuivõrd on hooned ja õueala on suures osas juba rajatud, siis täiendavaid olulisi mõjusid oodata ei ole. Hoonete ja ehitiste alla jääva maa-ala osas on mets eemaldatud, ülejäänud osas on mets valdavalt säilinud – metsaalune on puhastatud ja eemaldatud võsa.

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringuga ei kaasne. Tegemist on elamuga, 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 ette näha olulist 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 avariolukordade esinemise võimalused. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avari 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, Väinamere linnuala ([RAH0000133](#)) ja Väinamere loodusala ([RAH0000605](#)), mille koosseisu kuulub ka Väina hoiuala ([KLO2000339](#)), paikneb Kivi kinnistu põhjapoolsest piirist ca 400 m kaugusel, hoonestusalast ca 1 km kaugusel. Käesoleva planeeringu elluviimisel 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.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et Kivi detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada.

Koostaja: Liis Sepp

Looduskaitse- ja kasutuse peaspetsialist