

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

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

Detailplaneeringuala suurusega u 1 ha hõlmab Liivaranna külas osa Liiva katastriüksusest tunnusega 71401:001:2740 (pindala 9 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu nimetus on Liiva detailplaneering. Algamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks eraldada Liiva katastriüksusest (71401:001:2740) eraldiseisev elamumaa maaüksus, kuhu oleks võimalik rajada üksikelamu koos kõrvalhoonetega.

Planeeringuala piirneb lisaks Liiva katastriüksusele Kase (48301:006:0432, 100% maatulundusmaa), Ranniku (48301:006:0004, 100% maatulundusmaa) ja Mere (48301:001:0893, 100% maatulundusmaa) katastriüksustega.

Alal kehtib Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Planeeringuala asub juhtotstarbeta alal ehk maatulundusalal. Üldplaneeringu seletuskirja p 2.2 kohaselt määratakse täiendav detailplaneeringu kohustus elamutele, mida kavandatakse ranna- või kalda piiranguvööndisse ulatuvatele maaüksustele. Liiva katastriüksus ulatub osaliselt ranna piiranguvööndisse, mistõttu algatatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 125 lg 2 alusel.

Üldplaneeringu seletuskirja p 2.3.1 kohaselt on rannaalal (rannaalana on peetud silmas Saare maakonna rannaala tsoneeringus määratletud ala, mis ulatub 3 km laiuselt keskmisest veepiirist maismaa suunas ja 300 m laiuselt keskmisest veepiirist mere suunas) minimaalne maaüksuse suurus, mis tagab ehitusõiguse on 3 ha, v.a rannaaladel reserveeritud aladel. Uued ehitised peaksid rannaalal eelistatult paiknema olemasolevates asustustes või nende läheduses, vältides hajutatud arengut rannaalal ning säilitades loodusmaastikke. Merega piirnevatel aladel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi üldjuhul ületada olemasoleva metsa või kõrghaljastuse kõrgust.

Planeeringuala asub rohekoridori- ja puhveralal. Üldplaneeringu seletuskirja p 2.3.3 kohaselt tuleb säilitada rohekoridori laius, mis tagab koridori püsimise ja toimimise. Koridori aladele ehitades peab vähemalt 70 m laiune looduslikest aladest moodustuv (sh olemasoleva haljastusega või rajatava haljastusega) koridori riba jääma katkematuks (ehk sidusaks). Lisaks peab koridori alale rajatavate majade õuealade või maaüksuste piirete vahekaugus olema vähemalt 200 meetrit. Puhveralal tuleb tagada sidusalt kulgevate looduslike koosluste olemasolu minimaalselt 70% ulatuses. Sidususe tagamiseks on võimalik rakendada kompenseerivaid meetmeid (metsastamine, põõsarinde rajamine, puude istutamine võrade liitumisega, jms).

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

Planeeringuala põhjaossa ulatub vähesel määral ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd, kus tegevusi reguleerib Looduskaitseeadus. Nimetatud vööndid jäävad kavandatavast hoonestusalast välja ning sinna planeeringuga tegevusi kavandatud ei ole. Puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

3. Planeeringuala keskkonningimused

Planeeringuala paikneb Saaremaa põhjarannikul, mereni on linnlennult ca 200 m. Juurdepääs planeeringualale on Pahapilli-Panga teelt nr 21127 mööda olemasolevat osaliselt eraomandis olevat Liiva teed. Planeeringuala reljeef on tasane - absoluutkõrgus ca 2,5 m. Planeeringuala on valdavalt lage – sööti jäänud looduslik rohumaad, ümbritsetud ajalooliste kiviaiasüsteemidega. Kaitstavaid taimeliike planeeringualal teadaolevalt ning ka Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel ei leidu.



Joonis 1. Vaade planeeringualale. Esiplaanil alal säilinud kiviaia tänak. (L. Sepp, 20.04.2022)



Joonis 2. Vaade planeeringualale. (L. Sepp, 20.04.2022)

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

Planeeritud tegevusest tulenevad mõjud võib laias laastus jagada kaheks: ehitusaegsed ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on 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. Reoveekäitluse võimalikud lahendused on kas kogumismahuti või bioloogiline reoveepuhastus koos imbsüsteemiga. Pinnaveekogusid, kuhu bioloogiliselt puhastatud heitvesi juhtida, kinnistul ei ole. Bioloogiline reoveepuhastus on kasutatav ainult regulaarse kasutusega elamute ja suvilate puhul, pikemaajalisel kasutusvälisel ajal bioloogiline protsess katkeb. Planeerides ja rajades planeeringualale nõuetekohased vee- ja reoveekäitlussüsteemid, arvestades ka kõrval asuvate kinnistute puurkaevude ja reoveesüsteemidega ning järgides vastavaid hooldusjuhiseid ei ole oodata olulisi mõjusid põhja- ja pinnaveele. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ning tõenäoliselt see maaüksusel puudub.

4.2. Mõju maavaradele

EELIS-e andmetele tuginedes ei leidu planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest 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 hävineb paratamatult olemasolev haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda osa taimestikust. Ehitustegevuse käigus on mõningane oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused).

Planeeringuala paikneb Mustjala külade üldplaneeringu (kehtestatud 29.04.2011) kohaselt rohevõrgustiku koridori alal ning piirneb Mere-Liiva detailplaneeringualaga (kehtestatud 26.01.20046 aastal ning koosneb Liiva-Mere (71401:001:0414), Mere (48301:001:0894), Kase (48301:006:0432), Männi (71401:001:0421) maaüksustest), mis asub samuti rohevõrgustiku koridori mere- ehk põhjapoolsel osal. Kehtiv üldplaneering ja täpsustav rohevõrgustik on kehtestatud peale nimetatud Mere-Liiva DP kehtestamist.

Planeeritud elamukrundi moodustamisel ja ehitusõiguse andmisel ei ole võimalik täita üldplaneeringuga määratud tingimust, et rohekoridori alale rajatavate majade õuealade või maaüksuste piirete vahekaugus peab olema vähemalt 200 meetrit. Planeeritud hoonestusala jääb Liiva katastriüksuse olemasolevast õuealast u 70 m kaugusele. Olemasoleva Mere katastriüksuse (48301:001:0894) õuealast jääb planeeritav hoonestusala u 88 m ja Männi katastriüksuse (71401:001:0421) õuelast u 145 m kaugusele. Lisaks on ehitusõigus ja hoonestusala kehtiva Liiva-Mere detailplaneeringu alusel planeeritud Kase katastriüksusele (48301:006:0432), mis jääb u 30 m kaugusele. Kehtiva detailplaneeringu alusel planeeritud hoonestusalade ja olemasoleva Liiva katastriüksuse ja Liiva-Sandri katastriüksuse (48301:001:0745) õuealade vahel ei ole samuti tagatud 200 m vahekaugust.

Planeeringu elluviimisel kitseneb küll rohevõrgustiku koridor selle põhjapoolsel osal kavandatava elamuala ulatuses, kuid samas jääb rohevõrgustiku koridor siiski toimima ja ei takista selle toimimist. Olemasolevast Liiva talust lõuna- ja idapoolsele osale tegevusi ei kavandata - see osa rohekoridorist on ka praegu piisavalt lai ja ehitustegevusest vaba (võttes arvesse nii kavandatavat tegevust, olemasolevaid talukohti kui ka kehtiva detailplaneeringuga kavandatavaid tegevusi). Samuti säilib ka olemasoleva Liiva talu ja planeeringuga kavandatu vahel ca 70 m ehitustegevusest vaba ala. Lisaks kavandatakse käesoleva detailplaneeringuga hoonestusala olemasolevatest kõrgetest kiviaedadest ümbritsetud lagedale alale ehk siis täiendavat kõrghaljastuse eemaldamist planeeringuga kavandatud ei ole. Säilitada tuleks ka hoonetusala ja Liiva talu vaheline metsariba, mis aitab samuti kaasa rohekoridori toimimisele.

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringuga ei kaasne. Tegemist on elamuhoonega, 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

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellu rakendamisel. Planeeringuga kavandatuga ei ole ette näha ka vibratsiooni, valgus- soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

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 loodus- 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.

Detailplaneeringualale lähimad kaitstavad alad asuvad ca 3 km kaugusel. Nendeks on Küdema lahe hoiuala ja Panga maatikukaitseala, mis kuuluvad ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku Küdema lahe loodus- ja linnualadena. Arvestades planeeringuga kavandatud ei ole oodata, et mõju ulatuks kaitstavate aladeni.

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, 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 käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada.