

Pahapilli küla Ranniku detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pahapilli külas asuva Ranniku kinnistul ehitusõiguse määramine elamu/suvila ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses. Detailplaneeringuala hõlmab Pahapilli külas Ranniku katastriüksust (katastritunnus 48301:006:0456, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,54 ha).

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 kuni 3 sätestatud juhul. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.



Joonis 1. Ranniku maaüksus Pahapilli külas (Maa-amet, 25.03.2023)

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala rohevõrgustikus.

Mustajal valla külade üldplaneeringu (kehtestatud 19.04.2011 Mustjala Vallavolikogu otsusega nr 14) kaardi alusel asub planeeringuala ranna ehituskeeluvööndis ja ranna piiranguvööndis. Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud, tegemist on maatulundusalaga.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Saaremaa põhjaosas, Pahapilli külas. Planeeringuala piirneb põhjast Läänemerega.

Planeeringualale pääseb mitteavalikult Panga - Varese teelt, mööda Uuela (katastritunnus 48301:006:0209), Tänavä (katastritunnus 48301:006:0208) ja Pahapilli-Ranna (katastritunnus 48301:006:0519) katastriüksuseid. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb kinnistu looduslikust rohumaast, metsamaast ja muust maast.

Kinnistul asub kallasrada ning detailplaneeringuga tuleb tagada juurdepääs kallasrajale. Üks potentsiaalne pääs kallasrajale on mööda kinnistu idääärt, mis on lagedam ning see viib otse kallasrajale. Hetkel olemasolevat teed või rada, mis viiks kallasrajale kinnistul ei ole. Pääs kallasrajale on tagatud jalgsi üle haljasmaa, vältida tuleb kinnistu tarastamist.

Ehitisregistri alusel asuvad kinnistul suvila (tegelikkuses endine kuulipilduja dzott), pukktuulik (säilinud vundament) ja maakelder. Planeeritav ala on peamiselt looduslik rohumaad. Kõrghaljastust kasvab kinnistu lõunaosas. Taotluse juurde lisatud materjalide põhjal väidab omanik, et kinnistu on ajalooliselt olnud hoonestatud, kaartide alusel see kinnitust ei leidnud.

Paikvaatlusel tuvastati kinnistul iglusaun, mis ei kajastu ehitisregistris, tegemist on ebaseadusliku ehitustegevusega ehituskeeluvööndis. Iglusaun on näha ka Maa-ameti kaldfotode rakenduses. Nimetatud ehitis tuleb teiselaldada või likvideerida.



Joonis 2. Kinnistul asuv maakelder (20.03.23 K. Kuusk)



Joonis 3. Kinnistul asuv iglusaun (20.03.23 K. Kuusk)

4. Planeeritud tegevusega ning juba teostatud tegevusega kaasnevad mõjud

Planeeritud tegevustega kaasnevad mõjud on nii ehitamisaegsed kui ka ehitamisjärgsed mõjud. Ehitamisaegsete mõjude puhul on tegemist intensiivsemate mõjudega kui seda on ehitamisjärgsed. Ehitustegevusega kaasnevad mõjud on lühiajalised ning nende mõjude ilmumine lõpeb enamasti ehitustegevuse lõpetamisega. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnareostust põhjustada võivaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaaüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb keskmiselt ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Hoonestus on planeeritud nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kemikaalide või kütuste ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusreegleid järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus minimaalne. Kinnistule on taotluse alusel soov rajada puurkaev ning septik. Lähtudes põhjavee kaitstusest on reoveekäitluse lahendamiseks kinnistul võimalikud järgnevad lahendused:

1. Kogumismahuti paigaldamine;
2. Septikust ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine pesuvetele, WC suunatakse eraldi kogumismahutisse;
3. Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine. Kasutatav regulaarselt kasutatava suvila või elamu korral.

Rajades nõuetele vastavad süsteemid, mis arvestavad kinnistu kasutusintensiivsusega, ei ole oodata olulist mõju antud piirkonna põhjaveele.

4.2. Mõju maavaradele

EELIS andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otseselt arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus tekib seoses plaanitava ehitustegevusega. 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 rajamise etapis. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused), kuid seda vaid juhul, kui ei peeta kinni tööohutuse reeglistikust. Samuti hävib rajatiste alune taimestik.

Kinnistul asuvad III kaitsekategooria liigi rand-seahernes (*Lathyrus japonicus* subsp. *maritimus*) ning II kaitsekategooria liigi rand-ogaputk (*Eryngium maritimum*) leiukohad. Looduskaitseaduse § 55 lõike 7 alusel on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, keelatud. Tahtlikuks kahjustamiseks ei ole käesoleva seaduse §-s 49 nimetatud tegevuskava meetmete elluviimine ning tahtlikuks

kahjustamiseks võib mitte lugeda ka tegevust Keskkonnaameti nõusolekul II kaitsekategooria taime ja seene väheesinduslikes populatsioonides. § 55 lõike 8 alusel on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Planeeringualal paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alal. Hoonestuse ja tehnovõrkude planeerimisel tuleb maksimaalselt säilitada kinnistul asuv kõrghaljastus ning kinnistut mitte tarastada. Oluline on säilitada loomade liikumisteed ning rohevõrgustiku sidusus. Hoonestus planeerida kinnistu edelanurka, olemasoleva maakeldri lähedusse. Maakonnaplaneeringu seletuskirjas on välja toodud aspektid, millega tuleb ehitamisel arvestada, et tagada rohevõrgustiku sidusus. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Selleks on rohelise võrgustiku aladel Saare maakonnas järgmised tingimused:

Maakasutuse kavandamisel:

- Vältida olulise ruumilise mõjuga ehitiste rajamist.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub ainult üldplaneeringu alusel.
- Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed.
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud - piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine ja prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad, õppe- ja matkarajad.

Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks:

- Tuleb võimalikult sidusana säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine.
- Mere rannal ning jõgede ja ojade kaldal toimub ehituskeeluvööndi vähendamine eelistatult üldplaneeringu alusel. Olulisim argument ehituskeeluvööndi vähendamisel on olemasolev või ajalooline asustus.
- Piirangu- ja ehituskeeluvööndi laiuse määramisel mererannal tuleb arvestada korduva üleujutusega aladega.
- Natura võrgustiku terviklikkus tagatakse võrgustiku aladel elupaikade soodsa seisundi hoidmise, kaitse-eesmärkide saavutamise ja terviklikkuse säilitamisega. Maakasutuse muutuste mõju Natura võrgustiku ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) hindamisega ja/või Natura hindamisega.

Omanikul on soov kinnistul asunud tuulik taastada. Selleks peab omanik leidma dokumendid algselt püstitatud tuuliku mõõtmete kohta ning taastama selle esialgsel kujul. Kui tuulikut ei taastata esialgsel kujul, on tegemist uue rajamisega ning sellega seoses tuleb teha ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

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 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 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.

Kinnistule on ladustatud kottidega prügi, mis tuleb jäätmejaama viia.



Joonis 4. Kinnistule ladustatud jäätmed (20.02.23 K. Kuusk)

4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgusaaste 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”. Ehitiste rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgusaaste tekkimist. Detailplaneeringuga ei planeerita visuaalselt olulise mõjuga aspektide rajamist.

4.7. Tegevusega kaasnevate avariolukordade 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 õnnetusohu 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.

5. Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju. Natura eelhindamine.

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 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.

Planeeringualale lähim kaitstav ala asub linnulennult ca 5,5 km kaugusel ning tegemist on Panga maastikukaitsealaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Küdema lahe linnu- ja loodusalana.

Panga maastikukaitseala

Panga maastikukaitseala kaitse-eesmärk kaitse-eeskirja alusel on kaitsta:

1) Lääne-Eesti paekalda kõrgeimat osa Panga pank ja seal avanevate siluri ajastu aluspõhjakiivimite paljandeid, ranniku- ja metsakooslusi ning kaitsealuseid liike ja nende elupaiku, samuti säilitada maastikuilm ja poollooduslike kooslusi; 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), kadastikud (5130), lood (alvarid) (6280*) ja vanad loodusmetsad (9010*); 3) kaitsealuseid liike kõnttanukat (*Encalypta mutica*), salutulikat (*Ranunculus polyanthemossusb. nemorosus*), punast tolmpaad (*Cephalanthera rubra*) ja valget tolmpaad (*Cephalanthera longifolia*).

Küdema lahe linnuala

Liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on soopart ehk pahlsaba-part (*Anas acuta*), hallhani ehk roohani (*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*), kirjuhahk (*Polysticta stelleri*) ja hahk (*Somateria mollissima*),

Küdema lahe loodusala

I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid, mida loodusl alal kaitstakse on veealused liivamadala (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 lääne-mõõkrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), puiskarjamaad (9070) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), kõnttanukas (*Encalypta mutica*), soohiilakas (*Liparis loeselii*) ja saaremaa robirohi (*Rhinanthus osiliensis*).

5.1 Kavandatava tegevuse mõju Natura aladele

Kavandatava tegevuse info on välja toodud eelnevates peatükkides. Detailplaneeringualale ei ole registreeritud ühtegi eelnevas alapeatükis nimetatud kaitse-eesmärgiks olevat elupaika või liiki. Lähim kaitstav ala on planeeringualast linnulennult ca 5,5 km kaugusel, mistõttu ei ole oodata negatiivset mõju Panga maastikukaitsealale, ega ka Küdema lahe linnu- ja loodusalale. Planeeringualal asuvate kaitstavate liikide leiukohtades tuleb lähtuda Looduskaitseaduse § 55 lõigetest 7 ja 8. Taotluse alusel on hoonestus planeeritud kaitstavate liikide leiukohast piisavasse kaugusesse ning limiteerides liikumist kaitsealuste liikide leiukohas ei ole oodata negatiivset mõju antud liikide isenditele. Lõplik vastutus liikide säilimise osas lasub omanikul.

6. Kokkuvõte

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. Hoonestus on planeeritud olemasoleva hoonestuse vahetusse lähedusse ning kinnistul asub ka olemasolev hoone (maakelder) - hoonestusalale tuleb ümber tõsta või olemasolevas asukohas likvideerida ka olemasolev iglusaun.

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. Planeerides hoone kinnistu edelaossa on ehituskeeluvööni vähendamine põhjendatud.

Koostaja: Kerli Kuusk

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialist