

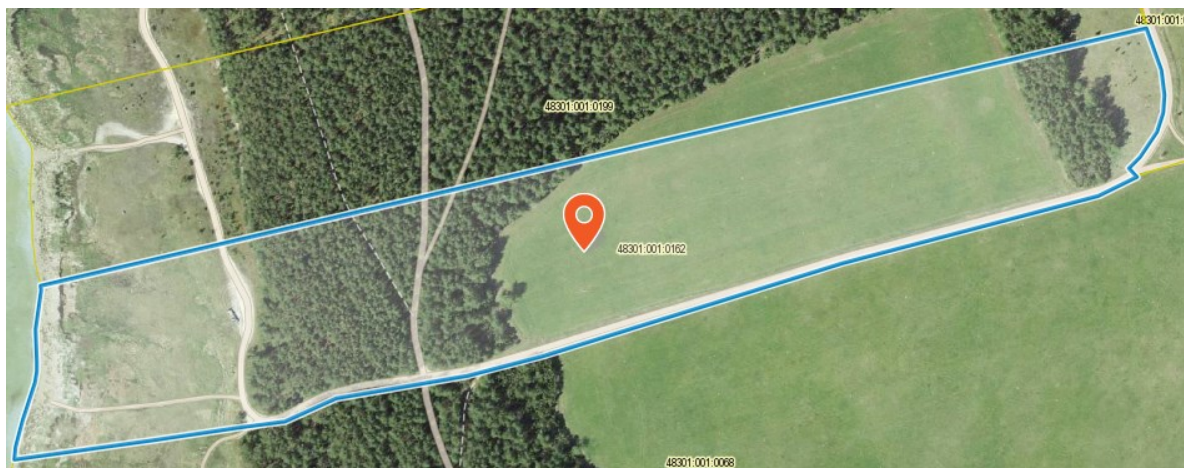
Ninase küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärk algatamise taotluse alusel on ehitusõiguse seadmine elamu ja abihoonete ehitamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuala asub Ninase külas ja hõlmab Kadaka katastriüksust (katastritunnus 48301:001:0162, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 5,98 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. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 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. Kadaka maaüksus Ninase külas (Maa-amet, 26.04.2023)

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 väärtuslikul maastikul.

Maakonnaplaneeringu seletuskirjas on välja toodud üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.
- Maakondliku ja piirkondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Ninase poolsaare üldplaneeringu (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004. otsusega nr 7, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) tzoneerimise kaardi kohaselt asub kinnistu kaitsehaljastuse maal (HK), suvilate maa/puhke haljasmaal (S/HM) ja puhke-haljasmaal (P/HM) ning osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Kaitsemetsa alad ranna ja maantee vahelisel alal tuleb üldplaneeringu seletuskirja kohaselt säilitada, lubades ainult sanitaarraiet. Kaitsemetsa ala on ühtlasi ka ranna ehituskeeluvöönd. Seega sinna alal ehitada ei ole võimalik. Ülejäänud ala on üldplaneeringu kohaselt osaliselt puhke-haljasmaal, mis on mõeldud loodusliku alana ja kuhu ehitamist ei ole ette nähtud, ja osaliselt suvilate maa/puhke haljasmaal, mis jäävad poolsaare länekaldal ehituskeeluvööndi ja põllumaade vahele ning ka metsaaladele. Suvilate maa/puhke haljasmaa alale on ette nähtud suvilate ehitusalad. Üldplaneeringu infrastruktuuri kaardi alusel on planeeringuala ranna ehituskeeluvööndis ja ehitusalal. Üldplaneeringu alusel on ehitusalad mõeldud väikeelamute ja suvilate rajamiseks. Ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga kujundatakse raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusena looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohi ületada 30 % krundi piirides kasvava metsa mahust.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Saaremaa põhjaosas, Ninase külas. Planeeringuala on maismaa suunas tõusev, absoluutkõrgus kinnistul jääb 0 m (lääneosas) kuni 10 m (idaosas). Planeeringualale on juurdepääs maanteelt maha sõites Kau-Kipsi taluteelt ja edasi Paaskivi teelt, mõlemad on kruusakattega. Kõlvikuliselt koosnevalt koosneb kinnistu haritavast maast (2,6 ha), looduslikust rohumaast (1,18 ha), metsamaast (1,64 ha) ja muust maast (0,57 ha). Kinnistu on hoonestamata.

Planeeringuala piirneb põhjast Lautri (katastritunnus 48301:001:0199, 100% maatulundusmaa), idast Salme (katastritunnus 48301:001:0260, 100% maatulundusmaa) ja lõunast Hobustekivi (katastritunnus 48301:001:0068, 100% maatulundusmaa) katastriüksustega, läänest piirneb planeeringualal Läänemerega. Planeeringualale ulatub veekogu kallasrada, ranna piiranguvöönd, ranna veekaitsevöönd, ranna ehituskeeluvöönd ja korduv üleujutusala. Hoonestusala on planeeritud ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 3 on ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse uute hoonete ja

rajatiste ehitamine keelatud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Kaitsealuseid loodusobjekte planeeringualal pole, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Kinnistul asub mets, milles valdavaks puuks on männid (joonis 2 ja 3). Hoonestus on planeeritud metsa serva põllumaale.



Joonis 2. Vaade planeeritava ehitustegevuse alale (24.04.23 K. Kuusk)



Joonis 3. Vaade planeeritava ehitustegevuse alale (24.04.23 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 naabermaaiüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. 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.

Veevarustus lahendada uue puurkaevu baasil. Reovee käitluseks on kinnistule võimalik rajada kogumismahuti või bioloogiline reoveepuhastus koos imbsüsteemiga. Bioloogilise reoveepuhastussüsteemi puhul peab kinnistu olema regulaarselt kasutuses. Mõju põhjaveele võib samuti avaldada rajatavate reoveekäitlussüsteemide nõutele mittevastava ehituse või nende hooldusjuhiste eiramise tõttu. Rajades nõutele vastavad ja kinnistu kasutusintensiivsust arvestavad süsteemid, ei ole oodata olulist mõju antud piirkonna põhjaveele.

4.2. Mõju maavaradele

Keskkonnaportaali andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärsed maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest 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 ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Otseselt ehitiste ja rajatiste alla jääv taimestik hävib. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused), kuid seda vaid juhul, kui ei peeta kinni tööohutuse reeglistikust. Planeeringualal paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslikul maastikul ning eelnevalt välja toodud tingimustega (peatükis 2) tuleb arvestada. Kaitsealuseid liike maaüksusel registreeritud ei ole. Lähim kaitsealuse liigi leiukoht on linnulennult ca 340 m kaugusel planeeringuala piirist.

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 sisepõlemismootorite 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. Plaanis on rajada üksikelamu, mistõttu ei ole oodata suur mõju välisõhu seisundile.

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”. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, valgus-, soojus- ja/või kiirgussaaste 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 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.

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 on Koorunõmme hoiuala, millega planeeringuala piirneb läänest. Koorunõmme hoiuala kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Koorunõmme linnu- ja loodusalanana.

Koorunõmme hoiuala (KLO2000315)

Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), rannaniitude (1630*), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*) ja loodude (6280*) kaitse ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on järvekaur (*Gavia arctica*), kirjuhahk (*Polysticta stelleri*), aul (*Clangula hyemalis*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*) ja krüüsel (*Cephus grylle*).

Koorunõmme linnuala (RAH0000093)

Liigid, mille isendite elupaiku Koorunõmme linnualal kaitstakse, on merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), mustvaeras (*Melanitta nigra*) ja kirjuhahk (*Polysticta stelleri*).

Koorunõmme loodusala (RAH0000631)

I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid, mida Koorunõmme looduslal kaitstakse, on esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), rannaniidud (*1630), metsastunud lited (2180), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad - 6210), lood (alvarid - *6280), puisniidud (*6530), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad - 9060) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaika kaitstakse, on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja soohiilakas (*Liparis loeselii*).

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. Planeeringuala piirneb Koorunõmme hoiualaga, kuid ehitustegevus on planeeritud ca 280 m kaugusele hoiuala piirist, seetõttu ei ole oodata olulist mõju hoiualale. Planeeritud on üksikelamu ning merealale rajatise planeeritud ei ole. Üksikelamu rajamisega ei ole oodata, et külastuskoormus kaitstavatele aladele suureneks märgatavalt. Kuna merre ei ole planeeritud ehitustegevust ning ei ole oodata olulist külastuskoormuse suurenemist, ei ole oodata ka olulist mõju mereelupaigatüüpidele. Planeeringuala läheduses ei asu olulisi lindude pesitsusalasid ning rändlindude hooajal mereala kasutus eeldatavalt aktiivne ei ole, seetõttu antud tegevusega ei ole oodata olulist mõju lindudele.

6. Kokkuvõte

Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhinnangu 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.

Koostaja: Kerli Kuusk

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialist