

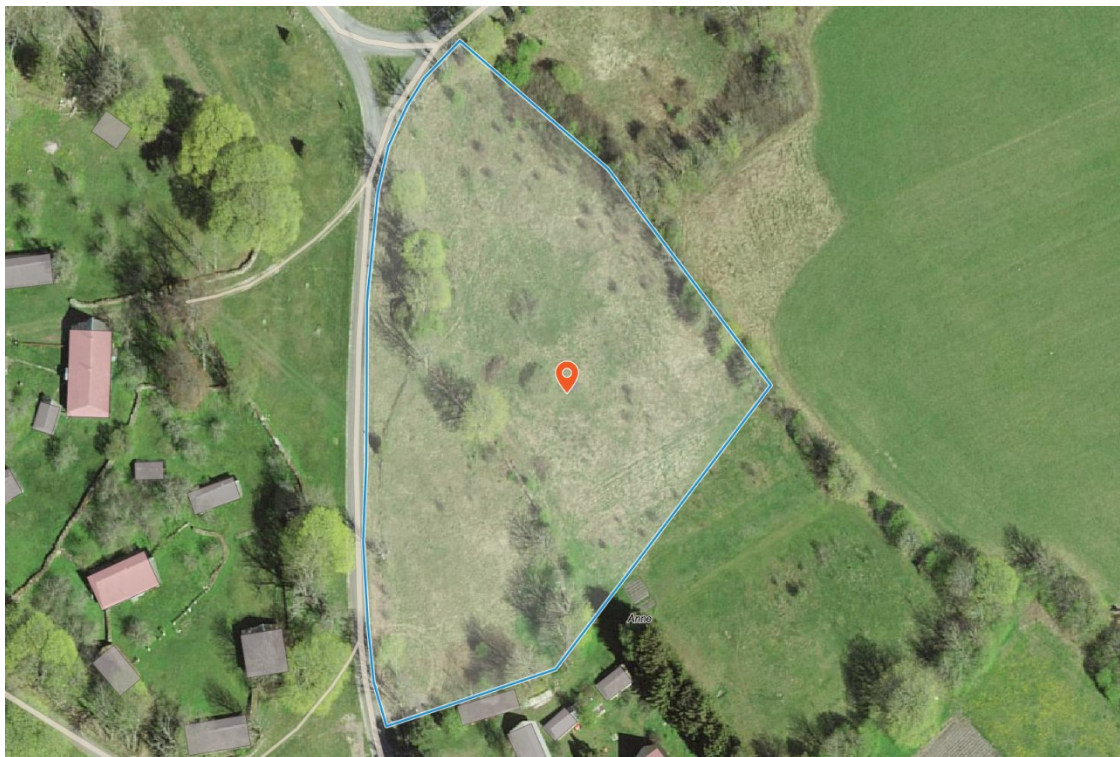
## Leedri külas Kajuaiia kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

### 1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärk algatamise taotluse alusel on katastriüksuse jagamine kaheks ja uutele kruntidele ehitusõiguse seadmine elamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringuala hõlmab Leedri külas Kajuaiia katastriüksust tunnusega 43301:001:0861 (pindala 8463 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega).

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 eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 kuni punktis 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. Planeeringuala Maa-ameti kaardirakenduse väljavõte 09.05.2023 seisuga

## **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.

Maakonnaplaneeringu Lisa 12. Teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” välja toodud Väärtuslike maastike registri alusel kehtivad antud piirkonnas ka kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega maastike maakasutustingimused.

### **Kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastike maakasutustingimused:**

- Säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
- Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitistega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.
- Merega piirnevatel maastikel tuleb säilitada ja taastada merekultuuriga seonduvaid objekte - ajaloolisi lautrikohti, võrgukuure, slippe, paadisildu, agariku kogumiskohti jmt. Üldplaneeringutes tuleb määratleda kõik avalikult kasutatavad lautrikohad koos juurdepääsuga neile.
- Merega või siseveekogudega piirnevatel maastikel tuleb tagada juurdepääs rannale ja kaldale. Igas külas peab säilitama või looma vähemalt ühe avaliku juurdepääsu rannale või kaldale.
- Korrastada olemasolevad ja endised põllumajanduslikud tootmisalad (farmid, laod, kuivatid, silohoidlad jmt), lammutada mittevajalikud ehitised.

- Aladele, kus on oht muinsuskaitseala ja/või mälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata.

Maa-alal kehtib Lümända valla üldplaneering (kehtestatud Lümända Vallavolikogu 21. augusti 2008. a määrusega nr 66, edaspidi *üldplaneering*). Üldplaneeringuga planeeringualale juhtotstarvet määratud ei ole, tegemist on põllu- ja metsamajandus- ehk maatulundusmaaga, kus elamuehitus toimub vastavalt projekteerimistingimustele. Üldplaneeringu maakasutuskaardi alusel asub planeeringuala miljööväärtuslikul hoonestusalal ja piiranguvööndis, planeeringualale on märgitud kergliiklustee. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1 on miljööväärtuslikul alal ehitamise kohta välja toodud järgnev: *Külamiljöö säilitamiseks rakendatakse Atla, Karala, Austla ja Leedri küla järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi: 1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine – aedade ja teede õgvendamine jmt. 2. Kiviaedade hävitamine ja teisaldamine on keelatud. 3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikke hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju jmt). 4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehislikke ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahatud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned. 5. Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike. 6. Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid väljaspool reserveeritud elamumaid ei hoonestata.*

### **3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Planeeringuala asub Saaremaa lääneosas, Leedri külas. Planeeringualale on juurdepääs Kabeli-Leedri teelt. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb kinnistu looduslikust rohumaast (7380 m<sup>2</sup>), haritavast maast (856 m<sup>2</sup>) ja muust maast (228 m<sup>2</sup>). Kinnistu on hoonestamata. Planeeringuala piirneb kirdest Aru (katastritunnus 43301:001:0860, 100% maatulundusmaa), kagust ja lõunast Anne (katastritunnus 71401:001:3154) ning läänest Kabeli-Leedri tee T1 (nr 4400005) (katastritunnus 43301:001:0869, 100% transpordimaa) katastriüksustega. Planeeringuala on tasane, absoluutkõrgus kinnistul on 10-10,5m. Kinnistu on valdavalt lage üksikute kadakate ja lehtpuudega. Kinnistu asub kultuurimälestiste kaitsevööndites. Kajuaiia katastriüksusele on koostatud 01.12.2020 muinsuskaitse eritingimused (koostatud KOPPEL KOPPEL ARHITEKTID OÜ poolt töö nr 2023), kus tuuakse muu hulgas välja, et kinnistu jagamisega ja kasutusele võtmisega elamumaa otstarbega säilivad nii kaitsealused Leedri küla teedevõrk kui ka piirdeaiaid. Kinnistud asuvad olemasoleva Kabeli-Leedri tee T1 ääres ning see tagab pääsu kõikidele kruntidele tee asukohta ja olemust muutmata. Samuti on olemasolevates piirdeaedades mitmeid piiramata ja korrastamist vajavaid lõike, mida on võimalik uute väravakohtadena kasutusele võtta mälestist oluliselt muutmata või rikkumata. Kinnistu jagamine ei lähe vastuollu ka külas esinevatele kruntimise põhimõtetele. Leedri ajaloolises külatuumikus esineb kinnistuid, mis on väiksemad kui Kajuaiia kinnistu jagamisel tekkivad kinnistud. Samuti vastaksid jagatavad kinnistud olulisimale põhimõttele – iga tekkiv kinnistu on juba ajaloolise piirdeaia ümbritsetud ja järgib küla üldist struktuuri. Kinnistute jagamine tuleb teostada mööda kiviaedu nii, et iga kinnistu õueala on ümbritsetud olemasoleva ajaloolise kiviaiaga.





**Joonis 2.** Vaade Kajuuaia kinnistule Kabeli-Leedri teelt (K. Kuusk 08.05.2023)

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

Detailplaneeringuga on kavas kinnistu jagada kaheks krundiks. 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. Ehitamisjärgsed mõjud on arvatavasti väheolulised, kuna tihedalt asustatud külla on plaanis rajada kaks ühepereelamut. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnareostust põhjustada võivaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaaiüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

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

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi kaitsmata. Veevarustuse tagamiseks rajada kinnistule puurkaev, millele määratakse hooldusala, kus on keelatud reostusohlike objektide hoidmine või reostusohklikud tegevused. Puurkaevu rajamise esimeseks sammuks on puurkaevu asukoha kooskõlastuse taotluse esitamine vallavalitsusele. Kuna põhjavesi on piirkonnas nõrgalt kaitstud, on võimalus kinnistule paigaldada kas kogumismahuti või bioloogiline omapuhasti. Planeerides ja rajades planeeringualale nõuetekohased ja kinnistu kasutusintensiivsust

arvestavad vee- ja reoveekäitlussüsteemid ning järgides vastavaid hooldusjuhiseid ning reostusohu ehitustegevuse ajal, ei ole oodata olulisi mõjusid põhja- ja pinnaveele.

#### **4.2. Mõju maavaradele**

Keskkonnaportaali 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 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. Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda olemasolevat alustaimestikku. Planeeringuala ei paikne rohevõrgustikus, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele, kuna hoonestus on planeeritud külas olemasolevate hoonete vahetusse lähedusse. Kaitsealuseid liike maaüksusel registreeritud ei ole.

#### **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.

#### **4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju**

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. 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. Planeeringuga kavandatuga ei ole ette näha ka vibratsiooni, valgus- soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist. Olulise visuaalse mõjuga aspekti antud planeeringuga ei kavandata.

#### **4.7. Tegevusega kaasnevate õnnetusolukordade esinemise võimalikkus, oht inimese tervisele**

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. Plaanis ei ole rajada keskkonnaohtlikke rajatisi ning kui ehitustöid läbiviivad töötajad on saanud vastava väljaõppe, ei ole oodata olulist mõju keskkonnale ja ka inimestel tervisele.

#### **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.

Planeeringuala ei asu kaitstavatel aladel ega piirne otseselt nendega. Planeeringualale lähim kaitseala asub linnulennult ca 6 m kaugusel teisel pool Kabeli-Leedri teed ning tegemist on Lannasmaa hoiualaga. Lannasmaa hoiuala kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Lannasmaa loodusalanana.

#### **Lannasmaa hoiuala (KLO2000216)**

Lannasmaa hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - loode (alvarite) (6280\*) ja puiskarjamaade (9070) kaitse.

## **Lannasmaa loodusala (RAH0000403)**

Loodusala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud kaitstavate elupaigatüüpide lood (alvarid - \*6280) ja puiskarjamaad (9070) kaitse.

### **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 elupaigatüüpi või liiki. Planeeringuala piirist ca 6 m kaugusele jääb Lannasmaa hoiuala, kus planeeringupoolsesse ossa on inventeeritud loo (6280\*) elupaigatüüp, mille kaitsmine on ka hoiualal kaitse-eesmärgiks. Kahe uue majapidamise lisandumisega võib teatud määral suurened ka külastamiskoormus hoiualal, kuid hoiualal vahetus läheduses on juba olemasolev hoonestus ning kahe majapidamise lisandumisega ei ole oodata nii suurt külastuse kasv, et oleks oht kaitstavate elupaigatüüpide säilimisele. Hoonestus on planeeritud külla, kus asustus on juba tihedalt koos ning seetõttu on kaitstaval alal arvatavasti ka praegu teatud määral külastuskoormus. Kaitstaval alal on kohati ka tihe kadakavõsa, mis piirab inimeste liikumist. Kaitstavate elupaigatüüpide säilimisele hoiuala aitab kaasa kohalike informeerimine nende elupaigatüüpide olulisusest.

## **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