

## **KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Mändjala külas Ohaka tee 2 (71401:001:3425) ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 (71401:001:0853) ja Teeääre (71401:001:0852) katastriüksuste detailplaneeringule

01.07.2024

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneeringule. Detailplaneeringu ala hõlmab Mändjala külas Ohaka tee 2 (katastritunnus 71401:001:3425, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 28 540 m<sup>2</sup>) ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 (katastritunnus 71401:001:0853, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2986 m<sup>2</sup>) ja Teeääre (katastritunnus 71401:001:0852, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7408 m<sup>2</sup>) katastriüksusi.

Planeeritavad maaüksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 25. jaanuari 2012. a määrusega nr 1 „Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamine“, edaspidi *ühisplaneering*) alal. Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal, kus lubatud sihtotstarbed on maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elumumaa. Looduslik haljasmaa väljaspool linna administratiivpiire on ühisplaneeringu mõistes hajaasustusmaa. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja peatükile 4.3 antakse haljasmaal ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhjoontega. Ühisplaneeringu seletuskirja ptk 5 kohaselt alapid, kus detailplaneeringuga soovitakse kavandada või on planeeritud vähemalt neli elumumaa kinnistut, käsitletakse elamupiirkonnadena ning samas peatükis on toodud tingimused elamupiirkonna detailplaneeringu elluviimiseks. Kuna nii linna kui ka valla territooriumil on toimunud ulatuslik üleplaneerimine, eeldatakse, et uusi elamupiirkondi kavandavaid detailplaneeringuid algatatakse vaid põhjendatud juhtudel ja et kavandatakse kvaliteetsemat keskkonda kui seni kehtestatud, kuid ellu viimata planeeringute puhul.

Ühisplaneeringu piirangute kaardi kohaselt ulatub suurele osale planeeringualast elektrituulikute kaitsevöönd (olemasolevatele tuulegeneraatoritele määratud 500 m puhvertsoon), kus on keelatud uute elamute püstitamine, va Maakatastriseaduse § 18 lg 8 kohane ehitustegevus, kui ehituslike võtetega tagatakse müra normtase eluruumides. Ühisplaneeringu piirangute kaardi alusel planeeringualale ranna ehituskeeluvöönd ei ulatu, ühisplaneeringuga on kehtestatud ranna ehituskeeluvööndi laiuseks 200 m tavalisest veepiirist seoses ranna eripära arvestava asustuse suunamisega Nasva aleviku läänepiirist kuni Nasva jõeni.

Detailplaneeringu algatamise taotluse alusel soovitakse planeeringualale moodustada 8 elamukrunti. Eskiisi alusel soovitakse planeeringualale moodustada 6 elamukrunti. Osad kavandatavad elamukrundid asuvad tervikuna ühisplaneeringuga määratud elektrituulikute kaitsevööndis, kus on keelatud uute elamute püstitamine. Sellest tulenevalt ei ole võimalik 6 elamukrundi moodustamine järgides kehtiva ühisplaneeringu tingimusi. Osa planeeringualast jääb elektrituulikute kaitsevööndist välja ning seal on elamukruntide moodustamine võimalik. Elektrituulikute kaitsevööndist välja jääva ala laius on vahemikus 27–45 m. Kuna tegemist on suhteliselt kitsa alaga, siis huvitatud isik on avaldanud soovi detailplaneeringuga kaitsevööndi ulatust vähendada ca 40 meetrit ja võimalust kavandada elamuid praegusesse elektrituulikute kaitsevööndisse. Eelnevast tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks maa-ala kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks.

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

#### **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 seletuskirjas on välja toodud tingimused väärtusliku põllumajandusmaa kasutamiseks:**

- Väärtuslik põllumajandusmaa on põllumajanduslikus kasutuses.
- Pool-looduslikel kooslustel ei ole lubatud intensiivne põllumajandus. Pool-looduslike koosluste hooldamise eesmärk on parandada pool-looduslike koosluste ja nendega seotud liikide seisundit, suurendada hooldatavate alade pindala, säilitada ja suurendada elurikkust ja maastikulist mitmekesisust.
- Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada ning selle sihtotstarvet muuta üksnes avalikes huvides.
- Väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Maardlate aladel paiknevate väärtuslike põllumajandusmaade kaevandamiseks kasutusele võtmiseks antakse luba Keskkonnaministeeriumi ja Maaeluministeeriumi vahelises koostöös, tagades nii optimaalse väärtusliku põllumajandusmaa kaitse kui maavara kaevandamise võimaluse.

- Üldplaneeringuga täpsustatakse väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseid ja põllumajandusmaa massiivide piire.
- Väärtuslike põllumajandusmaade täpsemad kaitse- ja kasutustingimused seatakse üldplaneeringutega.

### **Vastavus Maakonnaplaneeringu tingimustele:**

Planeeringuala asub Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardi alusel väärtuslikul maastikul ja osaliselt väärtuslikul põllumajandusmaal.

Planeeringualal ei ole parandkooslusi. Tegemist on heina kasvanud looduslike rohumaadega.

Planeeringu elluviimisel lähtutakse juba olemasolevast asustumustrist ja struktuurist, kasutades juba olemasolevaid teid. Planeeritud elamud sobituvad piirkonda.

Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses – kinnistud mis jäävad osaliselt väärtuslikule põllumajandusmaale on looduslikud rohumaad, kus ei toimu karjatamist juba praegu. Põllumaadel kasvav taimestik paistab paikvaatlusel olevat pigem kesine ning ei ole ilmselt sobilik ka heinateoks või viljakasvatuseks. Planeeringuala hõlmab väikese osa väärtuslike põllumaade alast piirkonnas.

Eeltoodust tulenevalt on planeering üldjoontes Saare maakonnaplaneering 2030+ vastav.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude 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.

Planeeringuala piirneb Nasva alevikus elamumaa sihtotstarbega Ohaka tee 4 // Pihlaka (katastritunnus 34801:008:0654) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Välja-Põllu (katastritunnus 34801:008:0655), Tiidu (katastritunnus 43301:001:1191), Aaduni (katastritunnus 71401:001:1577) ja Sõrve mnt 68 (katastritunnus 71401:001:1578) katastriüksustega, riigi omandis oleva 77 Kuressaare-Sääre tee katastriüksusega (katastritunnus 71401:001:3616), Mändjala külas maatulundusmaa sihtotstarbega Ohaka tee 1 (katastritunnus 71401:001:3424) katastriüksusega ja munitsipaalomandis oleva transpordimaa sihtotstarbega 2700037 Ohaka tee (katastritunnus 34801:008:0567) katastriüksusega.

Detailplaneeringuga kavandatu ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide ülevõtmisega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

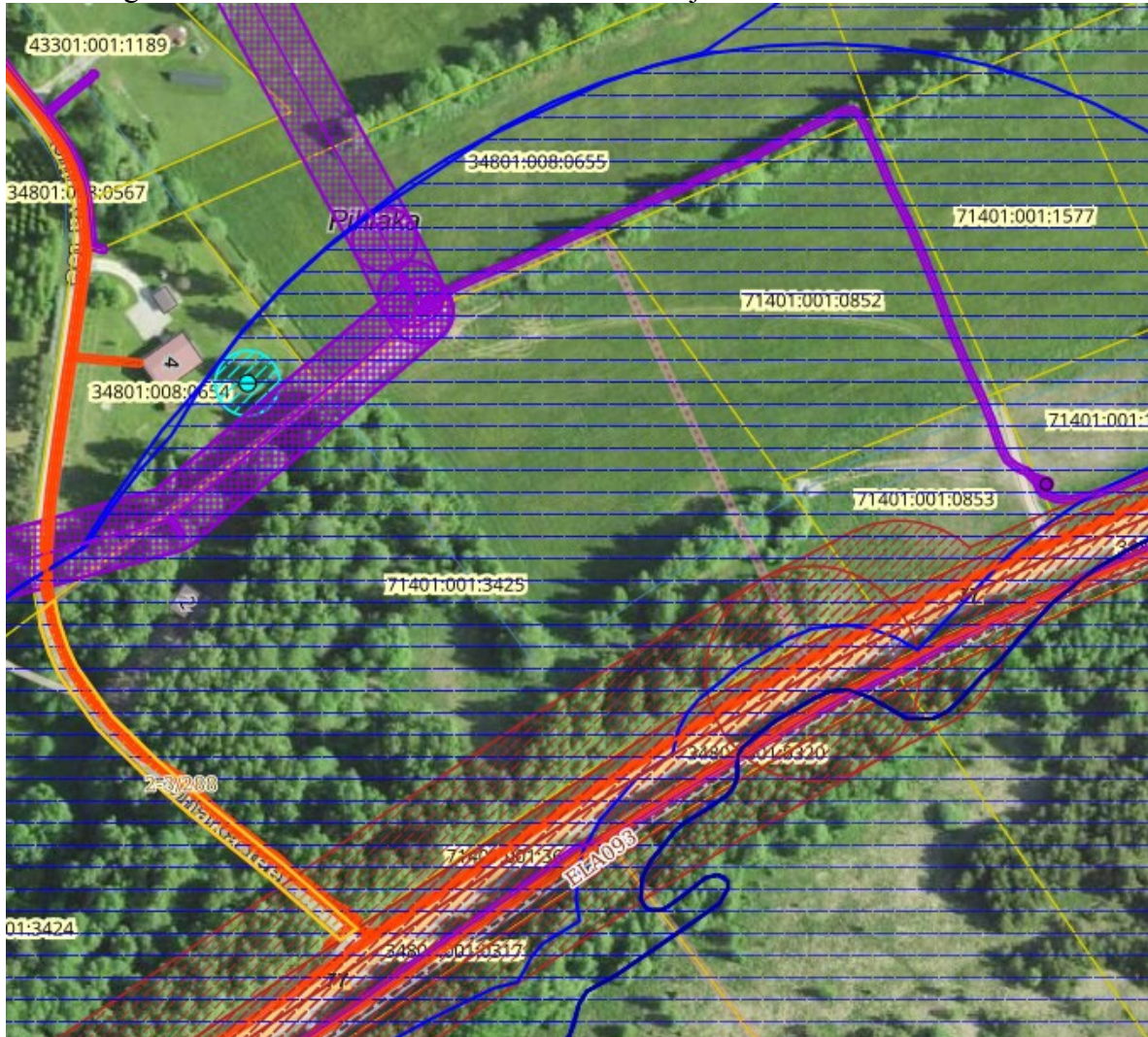
Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 6 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*), Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

## **2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid**

Detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses rakenduvad järgnevad kitsendused:

1. Planeeringualale ulatub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.
  2. Planeeringuala põhja- ja idaosas asub elektripaigaldise kaitsevöönd.
  3. Planeeringuala lääneosas asub sundvaldusega tee.
  4. Planeeringuala lääneosas asub sideehitise kaitsevöönd.
  5. Maa-ameti andmetel ulatub planeeringualale ranna või kalda ehituskeelu- ja piiranguvöönd.
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu piirangute kaardi alusel planeeringualale ranna ehituskeeluvöönd ei ulatu.
6. Planeeringualale ulatub elektrituulikute kaitsevöönd.

Planeeringualal asuvad kommunikatsioonid on toodud joonisel 1.



Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 27.06.2024)

### 3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Saaremaa vallas, Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ning Teeääre katastriüksustel. Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Planeeringualale on olemasolev juurdepääs Ohaka tee 1 katastriüksusel asuva Ohaka tee 2700037 kaudu ja riigiteelt Sõrve mnt 70 katastriüksuse mahasõidu kaudu. Ehitisregistri andmetel on katastriüksused hoonestamata, kuid Ohaka tee 2 katastriüksusel on ebaseaduslik ca 35 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga hoone.

Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Saare maakonnaplaneering 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja osaliselt väärtuslikul põllumajandusmaal. Planeeringualal ei ole pärandkooslusi. Tegemist on heina kasvanud looduslike rohumaadega. Planeeringu elluviimisel lähtutakse juba olemasolevast asustumustrist ja struktuurist, kasutades juba olemasolevaid teid. Planeeritud elamud sobituvad piirkonda.

Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses – kinnistud mis jäävad osaliselt väärtuslikule põllumajandusmaale on looduslikud rohumaad, kus ei toimu karjatamist juba praegu. Põllumaadel kasvav taimestik paistab paikvaatlusel olevat pigem kesine ning ei ole ilmselt sobilik ka heinateoks või viljakasvatuseks. Planeeringuala hõlmab väikese osa väärtuslike põllumaade alast piirkonnas.

Eeltoodust tulenevalt on planeering üldjoontes Saare maakonnaplaneering 2030+ vastav.

Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala on tasase reljeefiga, absoluutkõrgus jääb vahemikku 1-2 m.



*Joonis 2. Vaade planeeringualale põhja poolt. Paremalt Ohaka tee. (Keti Kaljuste, 01.07.2024)*



*Joonis 3. Ohaka 2 kinnistul paiknev ebaseaduslik ehitis ja ladustatud pinnas. (Keti Kaljuste, 01.07.2024)*



*Joonis 4. Vaade Sõrve mnt 70 ja Teeääre kinnistutele Sõrve mnt 70 kinnistul olevalt sissesõiduteelt. (Keti Kaljuste, 01.07.2024)*



*Joonis 5. Planeeringuala Ohaka tee 2 kinnistult vaatega ida suunas. (Keti Kaljuste, 01.07.2024)*



*Joonis 6. Mahasõit Kuressaare-Sääre teelt vaatega põhja suunas. (Keti Kaljuste, 01.07.2024)*

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

Planeeritud tegevustega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed ja ehitamisjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti ehitustegevuse lõpetamisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaaüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

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

Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad tõenäoliselt see maaüksustel puudub.

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ka ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib samuti avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnaohtlike jäätmete tõttu, mida planeeringu elluviimise käigus eeldatavasti oodata ei ole.

##### **4.2. Mõju maavaradele**

Maa-ameti andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus tekib seoses teede ja parkimisala rajamisega kavandatava hoonestuse juurde, mis eeldab täitematerjali kasutust. 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 rajamisel. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused). 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. Maa-ameti andmetel ei leidu planeeringualal kaitstavaid liike.

Planeeringuala paikneb Saaremaa vallas Mändjala külas ja Nasva alevikus ning seal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele. Planeeringu elluviimine ei mõjuta negatiivselt lindude populatsiooni, pesitsemist ega rännet.

##### **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 lammutus- ning



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

#### **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. Jääkreostus**

Planeeritud tegevuse iseloomu silmas pidades on jääkreostuse või pinnasereostuse esinemine vähetõenäoline.

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

Ehitustegevuse käigus tekib paratamatult müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Niisugune 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. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

Planeeringuala asub osaliselt elektrituulikute kaitsevööndis. Ühisplaneeringuga määratud elektrituulikute 500 m kaitsevööndi määramisel ei ole teostatud mürauuringut. Huvitatud isiku tellimisel koostati mürahinnang „Keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamine Ohaka tee 2 katastriüksusel“ (Akukon Eesti OÜ töö nr 241140-1, 10.07.2024) ning selle raames teostati tuulikute müratasemete mõõtmised, kontrolliti ka varasemalt koostamisel oleva Saaremaa valla üldplaneeringu raames teostatud Saaremaa valla välisõhu mürakaardi tulemusi ning kaardistati liikluse müra (hinnangus on kajastatud esialgne 8 krundiga eskiis). Mürahinnang käsitles varasemalt koostatud Saaremaa valla välisõhu mürakaarti (OÜ Inseneribüroo Steiger töö nr 21/3448), mille raames kaardistati elektrituulikute müra Nasva alevikus, kus lähteinformatsioon elektrituulikute paiknemise, kõrguste ja spetsifikatsiooni kohta pärines töö tellijalt ning varasemalt koostatud mürakaardi alusel olid täidetud Ohaka tee 2 katastriüksusel elamualade tööstusmüra siht- ja piirväärtused. Akukon OÜ poolt koostatud mõõtmistulemuste järgi vastab elamuala müratase tööstusmüra sihtväärtusele. Mõõtmispunkt asus Ohaka tee 2 katastriüksusel lähimast tuulikust ca 380 m kaugusel. Lisaks kaardistati käsitletaval alal liikluse müra olukord, kuna mõõtmiste teostamisel avaldas liikluse müra olulist mõju. Kokkuvõtvalt on toodud, et liikluse müra osakaal on võrreldes elektrituulikutega suurem ning selles olukorras on domineerivam liikluse müra. Hoonete siseruumides saab normtasemed tagada hoone välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel. Hinnangus on toodud

soovitused, mille alusel hoonete välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel ja ruumi planeerimisega saab tagada siseruumides head akustilised tingimused ja müra normtasemed siseruumides. Eeltoodust tulenevalt on võimalik ja põhjendatud elektriülituste kaitsevööndi vähendamise osas üldplaneeringu muutmine. Seega elamute ehitamine juba olemasolevasse elamupiirkonda ei too endaga kaasa olulisi keskkonnamuutusi ega suurenda olemasolevat mürähäiringut.

#### **4.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele**

Planeeringu elluviimine avaldab pigem positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele tänu elanike lisandumisele. Asukoht on elamutele sobilik ja piirkond populaarne suvitus- ja elamupiirkond, mis on linnale lähedal ja ligipääsetav. Planeeritavate elamute lisandumisel ei suurene oluliselt liikluskoormus ja sellest tulenev müra.

#### **5. 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 avariolukordade esinemise võimalused. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii 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 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. Detailplaneeringualal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitstavaid loodusobjekte. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Mullutu-Loode linnu- ja loodusala (RAH0000110, RAH0000586) asub linnulennult ca 860 m kaugusel ning lähim hoiuala, Kuressaare lahe hoiuala (KLO2000317) asub linnulennult ca 4,2 km kaugusel. Kavandatava tegevusega ei ole kaitstavatele aladele mõjusid ette näha.

Mullutu-Loode linnuala liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rääkspart (*Anas strepera*), hallhani e roohani (*Anser anser*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*),

mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), roherähn e meltsas (*Picus viridis*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), rooruik (*Rallus aquaticus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Mullutu-Loode loodusala I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on rannikulõukad (\*1150), püsitaimestuga kivirannad (1220), rannaniidud (\*1630), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (\*olulised orhideede kasvualad - 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (\*6270), lood (alvarid - \*6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), puisniidud (\*6530), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (\*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (\*9010), vanad laialehised metsad (\*9020) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (\*9080); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), luha-pisitigu (*Vertigo geyeri*) ja kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*).

Kuressaare lahe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620) ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väikeluik (*Cygnus columbianus*), hallhani (*Anser anser*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), piilpart (*Anas crecca*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), tuttvart (*Aythya fuligula*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), lauk (*Fulica atra*), soorüdi (*Calidris alpina*), väikekajakas (*Larus minutus*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), randtiir (*Sterna paradisaea*) ja jõgitiir (*Sterna hirundo*).

Lähim kaitseala tegevusalale on ca 860 m kaugusele jääv Mullutu-Loode looduskaitseala (KLO1000739). Mullutu-Loode looduskaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta:

1) rannikulõukaid ja veeökosüsteeme, rahvusvahelise tähtsusega veelindude rändepeatus- ja pesitsuspaiku, looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, kaitsealuseid liike ning nende elupaiku;

2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimeastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need on rannikulõukad (1150\*), rannaniidud (1630\*), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (\*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (6270\*), lood (alvarid) (6280\*), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530\*), siirde- ja õõtsiksood (7140), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (7210\*), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010\*), vanad laialehised metsad (9020\*), puiskarjamaad (9070) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*);

3) kaitsealuseid liike, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II lisas, ja nende elupaiku. Need liigid on kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*) ja luha-pisitigu (*Vertigo geyeri*);

4) kaitsealuseid liike, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku. Need liigid on hüüp (*Botaurus stellaris*), kassikakk (*Bubo bubo*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), musträhn (*Dryocopus martius*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), väikekoskel (*Mergus albellus*),

sarvikpütt (*Podiceps auritus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), väikekajakas (*Larus minutus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*) ja randtiir (*Sterna paradisaea*);

5) liike, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ nimetab II lisas, ja nende elupaiku. Need liigid on soopart ehk pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), hallhani ehk roohani (*Anser anser*), rabahani (*Anser fabalis*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), sõtkas (*Bucephala clangula*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), lauk (*Fulica atra*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), rooruik (*Rallus aquaticus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*);

6) ohustatud ja haruldasi liike ja nende elupaiku. Need liigid on väike-kirjurähn (*Dendrocopus minor*), apteegikaan (*Hirudo medicinalis*), hänilane (*Motacilla flava*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), nurmlauk (*Allium vineale*), varjuluste (*Bromus benekenii*), leht-kobartorik (*Grifola frondosa*), harilik muguljuur (*Herminium monorchis*), must seahernes (*Lathyrus niger*), kärbesõis (*Ophrys insectifera*), arukäpp (*Orchis morio*), tõmmu käpp (*Orchis ustulata*), karvane lipphernes (*Oxytropis pilosa*) ja roosakas puunäät (*Pachykytospora tuberculosa*).

Pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu ning kaugust kaitstavatest aladest, ei ole käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid kaitse-eesmärgiks olevate liikidele ja nimetatud aladele. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud tegevusi, mis toimuksid eelnimetatud aladel ning ei ole oodata, planeeritavate majapidamiste lisandumise tulemusel tõuseks piirkonnas müra või muude häiringute tase niisuguses ulatuses, mis lähedal pesitsevaid või rändel olevaid linnuliike häiriks.

## **7. Kokkuvõte ja järeldus**

Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille eesmärgiks maa-ala kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks.

Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei hõlma tegevusi Natura 2000 võrgustiku aladel ega Kuressaare lahe hoiuala territooriumil. Planeeringualal või selle vahetus läheduses ei paikne kaitstavate liikide leiukohti või elupaiku. Pidades silmas planeeritava tegevuse iseloomu ning kaugust kaitstavatest aladest ning objektidest, ei ole käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid nimetatud aladele. Elektrituulikute kaitsevööndi vähendamise osas üldplaneeringu muutmise on võimalik ja põhjendatud. Planeeritud elamute lisandumine piirkonda ei too endaga kaasa olulisi keskkonnamuutusi ega suurenda olemasolevat mürähäiringut.

Eeltoodust tulenevalt on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada.

Koostaja: Ketil Kaljuste

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialist