

Keskkonnamõju eelhindang Rässa küla Haigru ja Lagemaa katastriüksuste detailplaneeringule

M.S. Holding OÜ on esitanud taotluse algatada Muhu vallas Rässa külas detailplaneering, mis hõlmaks Haigru (47801:008:0513, pindala 2,32 ha, 100% maatulundusmaa) ja Lagemaa (47801:008:0514, pindala 2,31 ha, 100% maatulundusmaa) katastriüksuseid. Lähtuvalt taotluses esitatud eskiislahendusest, mille kohaselt juurdepääs planeeringualale lahendatakse naabermaaüksusele kavandatava tee kaudu, tuleb planeeringuala hulka kaasata ka Põllu (47801:008:0689, pindala 12601 m², 100% elamumaa) katastriüksus.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 5 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) kohustuslik, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele (olulise keskkonnamõjuga tegevusele). Käesolevas eelhindangus käsitletav kavandatav tegevus ei kuulu eelpoolnimetatud tegevuste loetellu. Detailplaneeringuga kavandatakse väljaspool tiheasustusala puhkeküla ehitamist, mis kuulub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹" nimetatud tegevuste hulka.

KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb muuhulgas kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda kavandatava tegevuse kohta eelhindang kui detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut või detailplaneering on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Lisaks sätestab PlanS § 124 lõige 6 detailplaneeringu koostamisel kohustuse anda eelhindang ja kaaluda KSH algatamist kui kavandatakse detailplaneeringut, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju.

Haigru ja Lagemaa maaüksused ei asu Natura 2000 võrgustikualal ega ühegi siseriiklikult kaitstava loodusobjekti piirides. Lähima Natura 2000 võrgustikualaa (Väinamere linnuala ja Väikese väina loodusala) välispiir asub planeeringualast ca 450 meetri kaugusel.

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõikes 4 esitatud kriteeriumitest.

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

Käesolev eelhindang on antud lähtuvalt Rässa küla Haigru ja Lagemaa katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamise avalduses esitatud andmetele. DP algatamise eesmärgiks on katastriüksustele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla, üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarvete muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuste määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Detailplaneeringu algatamise avalduse kohaselt planeeritakse maa-ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa ja elamumaa. Hoonestusalaseks pinnaks planeeritakse Haigru maaüksusel 240 m² (8 kuni 5 m kõrgust hoonet) ja Lagemaa maaüksusel 600 m² (4 kuni 7,5 m kõrget hoonet).

Joonis 1 Detailplaneeringuala



Maa-alal kehtiva Muhu valla üldplaneeringu (kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.08.2008 otsusega nr 29) kohaselt jäävad DPga hõlmatud kinnistud Võiküla väärtuslike maastike alale. Väärtuslike maastike kasutamise tingimused seab Saare maakonnaplaneeringu osaks olev teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474).

Nimetatud teemaplaneeringu kohaselt on üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks järgmised:

- 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 tuleb traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustusmuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid);
- teede ja liinirajatiste asukohavalikul tuleb 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.

Planeeringuala asub Muhu valla üldplaneeringu kohaselt rohelise võrgustiku alal, kus kehtivad järgmised Saare maakonnaplaneeringus sätestatud maakasutustingimused:

- 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.

Kavandatud juurdepääsutee Haigru ja Lagemaa katastriüksustele kulgeb üle kehtestatud Rässa küla Põllu ning Rässa küla Käometsa detailplaneeringute planeeringualade, mistõttu tuleb detailplaneeringuid antud detailplaneeringuga muuta. Kavandatud muudatused ei mõjuta eeldatavalt kehtivate detailplaneeringute põhilahendust ega takista nende elluviimist.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Planeeringualal puuduvad kitsendused ja kommunikatsioonid.

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuga hõlmatud ala paikneb Saare maakonnas, Muhu vallas Rässa külas. Haigru maauksus on valdavas ulatuses muu maa kõlvik, lisaks metsamaa ja väikeses ulatuses looduslik rohuma. Lagemaa maauksus on valdavas ulatuses looduslik rohuma, järgneb metsamaa ja muu maa kõlvik.

Planeeringuala ei ole praegusel ajahetkel oluliselt inimtegevuse poolt mõjutatud, puuduvad ehitised ja rajatised, pinnast ei ole tõstetud, rajatud ei ole teid ega muid kommunikatsioone. DP alal ei esine loodusvarasid registritesse kantud kujul.

Planeeringuala paikneb valdavas ulatuses kaitsmata põhjaveega alal, väikeses ulatuses nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Juurdepäas planeeringualale toimub mööda avalikus kasutuses olevat Räsna külateed (teeregistri nr 4780018) ja Räsna küla Põllu katastriüksusele (47801:008:0689) kavandatavat teed.

Planeeringualaga külgnevad järgmised maaüksuse: Jüri-Aadu (47801:008:0611), Luige (47801:008:0512), Põllu (47801:008:0689), Põlluaia (47801:008:0690) ja Käometsa (47801:008:0690). Planeeringualaga piirnevatest maaüksustest on hoonestatud Põllu (EHR andmetel puurkaev, elektrivõrguühendus, suvila).

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

DP algatamine taotluse kohaselt on eesmärgiks Lagemaa kinnistul ehitada üksikelamu ja abihooned (hoonestusala 600 m² kokku 4 hoonet) ning Haigru kinnistule rajada puhkeküla 8 hoonega (hoonestusala 240 m²).

Tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Ehitusjärgsed mõjud avalduvad plaanitava puhkeküla kasutamise ja Haigru kinnistul ning üksikelamu ja abihoonete kasutamisega Lagemaa kinnistul.

Planeeringualale ei kavandata rajada uusi keskkonnaohtlike või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

4.1 Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala asub valdavalt kaitsmata põhjaveega alal, ülejäänud osas nõrgalt kaitstud alal. Osaliselt jääb planeeringuala liigniiskele alale. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad, tõenäoliselt (kinnitatud visuaalselt paikvaatlusega) seda ka antud maaüksustel ei esine. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide või kütuse lekkimisel põhjaveele. Olulist keskkonnamõju võivad avaldada põhja- ja pinnaveele ka maapinnale ladestatud või maetud keskkonnaohtlike jäätmed. Samuti võivad põhjaveele mõju avaldada rajatavad reoveekäitlussüsteemid (juhul, kui need on ehitatud nõuetele mitte vastavalt või neid kasutatakse hooldusnõuetest kinni pidamata). Kavandatava parkla/teede/reoveesüsteemi rajamine liigniiskesse kohta võib tähendada veerežiimi muutust, avaldades mõju ka veerežiimile naaberkiinnistutel.

4.2 Mõju maavarale

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandatavate tegevustega ei kaasne maavarade otseselt arvestatavat kaevandamist, kuid maavarade kasutamise vajadus tekib seoses teede ja parkimisala rajamisega. See eeldab täitematerjali kasutust. Käesoleva DP raames ei kavandata tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast saab kasutada kruntide piires täitematerjalina, väljaspool maaüksust maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti kirjalik nõusolek.

4.3 Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule

Peamine mõju pinnasele kaasneb ehitustegevusega – hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide ja infrastruktuuride rajamisel. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused).

Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja teede alusel alal, lisaks on ka vahetus läheduses ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu alustaimestiku kahjustumise oht. Haljastuse hea seisundi tagamiseks maaüksuste mitte hoonestatavatel osadel tuleb seetõttu võimalusel minimeerida tegevustega kaasnevat tallamist. Loomadele olulisi liikumisteid planeeringualal teadaolevalt pole.

Kaitstavate linnuliikide pesitsemist alal registreeritud ei ole. Samas on hetkel tegemist valdavalt põõsastiku/metsaga kaetud alaga, mistõttu eeldatavasti elavad/pesitsevad seal ka linnud. Kui suuremad ehitustegevused viia läbi väljaspool lindude pesitsusperioodi ning säilitada haljastus võimalikult laial alal, siis suurem oluline mõju linnustikule tõenäoliselt puudub.

Ohud linnustikule kaasnevad eelkõige detailplaneeringuga kavandatud peegelmajade ehitamisega, kuna suureneb oht lindude kokkupõrkamisele klaaspindadega. Ohtude minimeerimiseks tuleb võimalusel ja vajadusel kasutusele võtta vastavad leevendusmeetmed (kleebised klaaspindade markeerimiseks, jne).

4.4 Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringu elluviimisega eeldatavalt ei kaasne. Mõningane heitgaaside emissioonide suurenemine ja sellega seoses mõju välisõhule siiski kaasneb nii ehitustegevuse ajal (hoonete, infrastruktuuri ja tehnovõrkude rajamise ajal) kui ka hilisema äritegevuse (puhkeküla) käigus. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust suure tõenäosusega ei ületata. Heitmed satuvad välisõhku peamiselt ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sise põlemismootorite tööst. Heitgaasidest tingitud mõju ei ole eeldatavalt oluline.

4.5 Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele peab toimuma jäätmete sorteeritud kogumine. Ehitustegevusel tekivad jäätmed (näiteks ehitusmaterjal, pakendid, teisaldatav pinnas). Suuremõõtmelised jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb anda üle litsentseeritud käitlejale ja võimalusel suunata taaskasutusse. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus suurendab ka oluliselt jäätmeteket alal. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale, kui kõik jäätmed käideldakse nõuetekohaselt.

4.6 Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju

Ehitustegevusega käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Sotsiaalministri määrusega nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ on sätestatud normid, mida tuleb jälgida ehitustegevuse käigus ja hilisemas äritegevuses. Ehitusaegselt suureneb märkimisväärselt müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist, kuid peegelmajade ehitamisega suureneb peegeldus, mis on ohuks linnustikule. Planeeringuala asub Muhu valla üldplaneeringus sätestatud Rassa küla miljööväärusliku hoonestusala vahetus läheduses, kuid jääb külasüdamest visuaalselt eemale, eripärase lahendusega puhkemajad ei ole eeldatavalt külateelt näha ning seega ei riku kavandatav hoonestus küla arhitektuurilist üldmuljet.

4.7 Mõju majandusele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringuga kavandatava tegevuse elluviimine avaldab eeldatavalt pigem positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele, seda tänu elanike ja puhkeküla lisandumisele Rassa külla. Negatiivsetest mõjudest võib avalduda suurenev koormus teedele, kohalike elanike võimalik vastuseis privaatsuse vähenemisele ning ehitusaegne müra.

5. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, kuid eriti suur oht on töötamine erinevate seadmete ja mehhanismidega, kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul lisandub õnnetusoht liikluses. Kõigi nõuete täitmisel peaksid

olema eelmainitud olukorrad välditavad ja tegemist saab olla vaid hädaolukordadega. Juhtumise tõenäosust vähendab veelgi asjaolu, et ehitustegevus on lühiajaline ja nõuetest kinni pidades on minimeeritud avariolukordade esinemise võimalused. Tehniliselt korras masinate kasutamisel ja ohutustehnika jälgimisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette (sellest olulise reostuse tekkimine) ebatõenäoline.

6. Asjaomaste asutuste seisukohad

Lähtudes Haigru ja Lagemaa maaüksustel planeeritavast tegevusest, alal ja selle lähiümbruses asuvatest loodusväärtustest, koostatud eelhinnangust ja eeldatavatest keskkonnamõjudest asus Keskkonnaamet oma 06.10.2020 kirjas nr 6-5/20/15512-2 seisukohale, et kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja ei ole vajadust alгатada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlike tegevusi ega keskkonnaohtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid ette näha pole. Kavandatav tegevus võib mõjutada negatiivselt järgmisi mõjuvaldkondi: välisõhk (müra, tolm, heitmed välisõhku), sotsiaalne keskkond (suurenev liikluskoormus, müra, privaatsuse vähenemine), pinnas ning põhja- ja pinnavesi. Kavandatava tegevusega ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ning ei ületata looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavaid vajalikke meetmeid on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ning minimeerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatav tegevus mõjutab eeldatavalt positiivselt majanduslikku ja sotsiaalset keskkonda.

Kavandatav tegevus Natura 2000 võrgustiku alale eeldatavalt mõju ei avalda. Keskkonnamõju eelhinnangu järelduste alusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja planeeringuga kavandatu mõju keskkonnale tuleb analüüsida detailplaneeringu koosseisus ning on analüüsitud ka vee erikasutusloa andmise menetluses, siis ei ole keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine põhjendatud.