

Keskkonnamõju eelhindang

Paenase külas asuva Rukkisaadu katastriüksuse detailplaneeringule

Muhu Vallavalitsusele on esitatud taotlus algatada Muhu vallas Paenase külas asuva Rukkisaadu katastriüksuse (47801:001:0702, pindala 5,45 ha, 100% maatulundusmaa) detailplaneering.

Planeerimiseseaduse (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.

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringus sätestatule tuleb juhul, kui maa-alale planeeritakse maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa, detailplaneeringu algatamisel kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.

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.

Detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringu põhilahendust. Rukkisaadu maaüksus ei asu Natura 2000 võrgustikualal ega ühegi siseriiklikult kaitstava loodusobjekti piirides. Lähimad Natura 2000 võrgustikualad asuvad planeeringuala välispiiridest vastavalt kirdesuunas ca 350 m kaugusel (Ranna-Põitse hoiuala), loodesuunas ca 850 m kaugusel (Ranna-Põitse hoiuala) ja kagusuunas 500 m kaugusel (Madise hoiuala).

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 Muhu vallas, Paenase külas asuva Rukkisaadu (pindala 5,45 ha, 100% maatulundusmaa) katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamistaotlusele. DP algatamise eesmärgiks on katastriüksustele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkemajade rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete

määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse 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 280 m² (7 kuni 5 m kõrgust hoonet).

Detailplaneeringuala vaated on toodud järgnevatel piltidel.





Maa-alal kehtiva Muhu valla üldplaneeringu (kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.08.2008 otsusega nr 29) kohaselt jääb DPga hõlmatud kinnistu Põhja-Muhu väärtuslike maastike alale. Väärtuslike maastike kasutamise tingimused seab Saare maakonna üldplaneeringu 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 asustumuster, külade struktuur, teede võrgustik 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. kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.

Algatatava Rukkisaadu detailplaneeringuga kavandavad tegevused ei ole vastuolus teemaplaneeringu kohaste tingimustega väärtuslike maastike säilitamiseks, kuna alal ei asu pärandkooslusi ega põllumajanduslikult kasutatavat maad; puhkemajade rajamisega kavandatud asukohta järgitakse üldjoontes piirkonna asustumustrit ning külastruktuuri, kasutatakse olemasolevat/väljakujunenud teedevõrgustikku, eelistades kommunikatsioonide kavandamisel võimalusel olemasolevaid trasse, elektrivarustus kavandatakse maakaabliga; alal ei ole teadaolevalt säilitamisele kuuluvaid maastikulisi väikevorme ning ei kavandata kompaktses hoonestusega ala.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Planeeringualal puuduvad tehnovõrgud. Planeeringuala kirdepoolne serv jääb riigimaantee nr 21149 Viira - Nõmmküla tee kaitsevööndisse.

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuga hõlmatud ala paikneb Saare maakonnas, Muhu vallas Paenase külas. Rukkisaadu maaüksus on valdavas ulatuses (4,50 ha) metsamaa kõlvik, 0,51 ha ulatuses muu maa kõlvik ja 0,44 ha ulatuses looduslik rohuma.

Planeeringuala läbib pinnastee, katastriüksuse keskosas asub pooleliolev ca 20 m² hoone. Pinnast ei ole tõstetud, rajatud ei ole tehnotrasse. Enamikku planeeringualast katab männik, teostatud on harvendusraie. DP alal ei esine loodusvarasid (registrikanded puuduvad).

Planeeringuala paikneb täies ulatuses kaitsmata põhjaveega alal.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud mööda riigimaanteed nr 21149 (Viira-Nõmmküla tee, 47801:002:0370) ning Mihkli (47801:002:0262) ja Kaerasaadu (47801:001:0701) maaüksusi läbivat eraomanduses Kaerasaadu teed nr 4780289.

Planeeringualaga piirnevad lisaks juba nimetatud riigimaantee katastriüksusele (Viira-Nõmmküla tee, 47801:002:0370) järgmised maaüksused: Mihkli (47801:002:0262), Kaerasaadu (47801:001:0701), Uus-Ivardi (47801:002:0293), Kullerkupu (47801:002:0034), Pärna (47801:001:0928), Ristiku (47801:002:0203) ja Ennukopli (47801:001:0390). Planeeringualaga piirnevatest maaüksustest on hoonestatud Kaerasaadu (EHR andmetel elamu, abihoone ja kelder) ning Pärna (EHR andmetel suvemaja, abihoone ja registrisse kandmata hoone).

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

DP algatamine taotluse kohaselt on eesmärgiks Rukkisaadu maaüksusel ehitada kahele hoonestusalale kokku 7 majutushoonet. Hoonestusalale 1 on kavas rajada 6 majutushoonet ehitusaluse pinnaga kuni 220 m², hoonete kõrgus kuni 5 meetrit. Hoonestusalale 2 on kavas rajada 1 majutushoone, ehitusalune pind kuni 60 m², kõrgus kuni 5 meetrit.

Tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega.

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

Ehitusjärgsed mõjud avalduvad majutushoonete kasutamise tulemusel.

4.1 Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Kavandatavat hoonestust kasutavate inimeste veega varustamiseks kavandatakse rajada üks puurkaev, varasemalt alal veevõtukohad (sh looduslikud veekogud, salvkaev) puuduvad. Mõju põhjaveele läbi veetaseme alandamise avaldub planeeringuga kavandatud hoonete sihtotstarbelisel kasutamisel. Eeldatavalt veevõtt täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus ning sõltub tõenäoliselt eelkõige sellest, kui suurt hulka inimesi maksimaalselt tulevastest puhkemajades majutada kavandatakse. Veevõtt täpsustub seega detailplaneeringu koostamise käigus, mida omakorda võetakse arvesse puurkaevu projekteerimisel, andes ka hinnangu veeloa vajalikkusele. Lähtuvalt veeseaduse § 187 punktist 2 on veeluba kohustuslik, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Vastavalt eeldatavale veevõtule täpsustub ka puurkaevu sanitaarkaitseala/hooldusala ulatus, millega tuleb arvestada ka reostusohlike objektide kavandamisel. Põhjavee kvaliteedile nõuetekohaselt planeeritud majutushooned ja sellega seonduvad objektid eeldatavalt mõju ei avalda.

Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad, tõenäoliselt seda ka antud maaüksusel ei esine. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide või kütuse lekkimisel põhjavette. Olulist keskkonnamõju võivad avaldada põhja- ja pinnaveele ka maapinnale ladestatud või maetud keskkonnohtlikud jäätmed. Samuti võivad põhjaveele mõju avaldada rajatavad reoveekäitlussüsteemid (juhuks, kui need on ehitatud nõuetele mitte vastavalt või neid kasutatakse hooldusnõuetest kinni pidamata). Majutushooned on kavandatud aastaringseks kasutuseks, seega tekib tõenäoliselt ühtlases koguses ka reovett, mistõttu on eeldatavalt võimalik tagada hoonestusalale 1 kavandatud biopuhasti nõuetekohane töö. Reovee kohtkäitluse võimalikkust analüüsitakse detailplaneeringu koostamise käigus täiendavalt, võttes arvesse nii kehtivaid õigusakte kui ka majanduslikku tasuvust. Reovee tekkekohal käitlemise võimalikkust tuleb detailplaneeringus käsitleda lähtuvalt veeseaduse §-dest 102 ja 103 ning keskkonnaministri 31.07.2019 määrusest nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“, võttes arvesse kavandatava biopuhasti heitvee suublat. Nõuded heitveele on kehtestatud keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Planeering peab käsitlema kõiki võimalikke reovee käitlemise lahendusi, mis on alal võimalikud ja lubatud.

4.2 Mõju maavarale

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandatavate tegevustega ei kaasne maavarade otsest arvestatavat kaevandamist, kuid maavarade kasutamise vajadus tekib tõenäoliselt seoses pinnastee ümber ehitamisega killustikkattega teeks ja 2 parkimisala (manööverdusplatsi) rajamisega. Mõlemad tegevused eeldavad täitematerjali kasutamist. Käesoleva DP raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid oluliselt 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 planeeringuala 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 haljastus planeeritavate hoonete, teede ja platside alusel alal, lisaks on ka hoonestatavate alade vahetus läheduses ehitustehnika poolt 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 ei ole, samuti ei ole alal registreeritud kaitstavate linnuliikide pesitsemist. Planeeringuala on hetkel valdavalt metsaga kaetud ala, mistõttu eeldatavasti elavad/pesitsevad seal ka linnud. Kui (kõrg)haljastus säilitatakse võimalikult laial alal, siis oluline mõju linnustikule eeldatavalt puudub. Ehitusaegsed häiringud linnustikule on lühiajalised ning vajadusel on neid võimalik täiendavalt vähendada mahukama ehitustegevuse ajastamisega väljaspoole lindude pesitusperioodi.

Ohud linnustikule võivad kaasneda endisele looduslikule alale ehitatavate hoonetega, kuna klaaspindade lisandumisel suureneb kokkupõrkeoht. Suurte klaaspindade puhul tuleb ohu minimeerimiseks võimalusel ja vajadusel kasutusele võtta teadaolevad leevendusmeetmed (nt kleeibised klaaspindade markeerimiseks, jne).

4.4 Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset ja olulist õhusaaste suurenemist planeeringuga kavandatud tegevuse elluviimisega eeldatavalt ei kaasne. Mõningane heitgaaside emissioonide suurenemine ja sellega seoses mõju välisõhule kaasneb nii ehitustegevuse ajal (hoonete, infrastruktuuri ja tehnovõrkude rajamise ajal) kui ka hilisema majutushoonete kasutamise käigus. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust suure tõenäosusega ei ületata. Heitmed satuvad välisõhku peamiselt ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite tööst. Tehniliselt korras sisepõlemismootorite puhul vastavad heitgaasid kehtestatud normidele ja eeldatavasti ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline.

4.5 Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele peab toimuma jäätmete sorteeritud kogumine, seda nii ehitustegevusel tekkivate jäätmete (ehitusmaterjalide ülejäägid, pakendid, jm) puhul kui ka edaspidi majutushoonete kasutamisel. 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 planeeringualal. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

Kavandatud 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 (majutus). Ehitusaegselt suureneb märkimisväärselt müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas. Planeeringualal pole peale kavandatud tegevuste (puhkemajade rajamine ja edaspidine kasutamine) elluviimist ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

4.7 Mõju majandusele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringuga kavandatud tegevuse elluviimine avaldab eeldatavalt pigem positiivset mõju piirkonna majanduslikele näitajatele läbi ehitatavate majutushoonete kasutamise (ettevõtetus). Eeldada võib positiivset mõju ka sotsiaalsetele aspektidele. Seoses puhkemajade kasutamisega võib tekkida täiendav(aid) töökoht(i). Planeeringuga kavandatakse tuletõrje veevõtukohta rajamist, mis parandab oluliselt tuletõrjevee kättesaadavust piirkonnas, kuna hetkel asub lähim töökorras veevõtukoht mööda avalikke teid ca 5 km kaugusel.

Seoses puhkemajade kasutamisega suureneb liiklustihedus Kaerasaadu teel, kuid kavandatud tegevuse väikest mastaapi arvestades ei ole see mõju suur. Kavandatud puhkemajade ning planeeringuala läheduses paiknevate majapidamiste vahele jääb metsaga kaetud ala, mistõttu puhkemajadest lähtuv müra ja muud võimalikud häiringud üldjuhul eeldatavalt ei ületa planeeringuala piire ega mõjuta lähiümbruses elavate inimeste elukvaliteeti.

5. Tegevusega kaasnevate avariilukordade 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 õnnetusohu 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 avariilukordade 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 Rukkisaadu katastriüksusel planeeritavast tegevusest, alal ja selle lähiümbruses asuvatest loodusväärtustest, koostatud eelhindangust ja eeldatavatest keskkonnamõjudest asus Keskkonnaamet oma 13.04.2021 kirjas nr 6-5/21/5377-2 seisukohale, et kavandatud tegevused ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamine ei ole eeldatavalt vajalik.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Planeeringuga ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega keskkonnaohtlike objektide rajamist, mistõttu olulisi negatiivseid mõjusid ette näha pole. Kavandatav tegevus võib mõjutada negatiivselt järgmisi mõjuvaldkondi: välisõhk (müra, tolm, heitmed välisõhku), sotsiaalne keskkond (suurenev liiklusköormus, müra), 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, kuna kavandatava tegevuse mõju piirneb valdavas osas Rukkisaadu kinnistu ehk planeeringualaga. Keskkonnamõju eelhindangu 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, siis ei ole keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine põhjendatud.