

## **KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Orissaare alevikus Ranna pst 23 (55001:008:0313) ja Ranna pst 25 (55001:008:0314) detailplaneeringule

06.03.2024

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringule. Detailplaneeringu ala hõlmab Orissaare alevikus Ranna pst 23 (katastritunnus 55001:008:0313, ärimaa 100%, pindala 2861 m<sup>2</sup>) ja Ranna pst 25 (katastritunnus 55001:008:0314, üldkasutatav maa 100%, pindala 15293 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid ning Ranna pst 25 katastriüksusega piirnevat mereala.

Planeeritavad maaüksused asuvad kehtiva Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringu (kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13, edaspidi *üldplaneering*) alal. Üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarve Ranna pst 23 maaüksusel ärimaa ja Ranna pst 25 maaüksusel puhke- ja virgestusmaa. Planeeringuala asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringu eesmärgiks on Ranna pst 23 ja 25 katastriüksustele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ärimaaks, supelranna ala määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.

Ranna pst 23 on olemas kehtiv Ranna pst 15 detailplaneering (kehtestatud 18.06.2013 a. Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 176). Detailplaneeringu lahendusega määratleti hoonestusala ja ehitusõiguse seadmine ning arhitektuursete nõuete määramine.

Üldplaneeringu kaardi järgi asub planeeringuala rohekoridoris. Vastavalt „Saare maakonnaplaneering 2030+” (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) lisas 12 olevale teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused” (kehtestatud maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474) moodustab Saare maakonnas roheline võrgustiku Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest ning mere ranna piiranguvööndist.

Maakonnaplaneeringu lisa seletuskirjas öeldud, et roheline võrgustiku moodustab ka mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele korduvaüleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks. Mere ranna koridori sidususe tagamiseks, tuleb võimalikult sidusana säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine. Mere rannal ning jõgede ja ojade kaldal toimub ehituskeeluvööndi vähendamine eelistatult üldplaneeringu alusel. Olulisim argument ehituskeeluvööndi vähendamisel on olemasolev või ajalooline asustus.

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 asustusmuster, 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.

Pidades silmas, et planeeringuala on juba osaliselt hoonestatud ja lähtudes naaberkiinnistute olemasolevast hoonestusest, oleks planeeritavate ehitiste asukoht piirkonda sobilik. Eelpool toodut silmas pidades on detailplaneeringuga kavandatav tegevus üldjoontes Saare maakonnaplaneeringule 2030+ vastav.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude 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 põhjast Ranna pst 19 (katastritunnus 55001:008:0027, 100% ühiskondlike ehitiste maa), läänest ja edelast Ranna puiestee (katastritunnus 71401:001:0253, 100% transpordimaa), lõunast 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee L1 (katastritunnus 55001:006:0462, 100% transpordimaa), kagust Kuivastu mnt 43 (katastritunnus 55001:001:0893, 100% elamumaa) ja kirdest piirneb planeeringuala Väikese väinaga.

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.

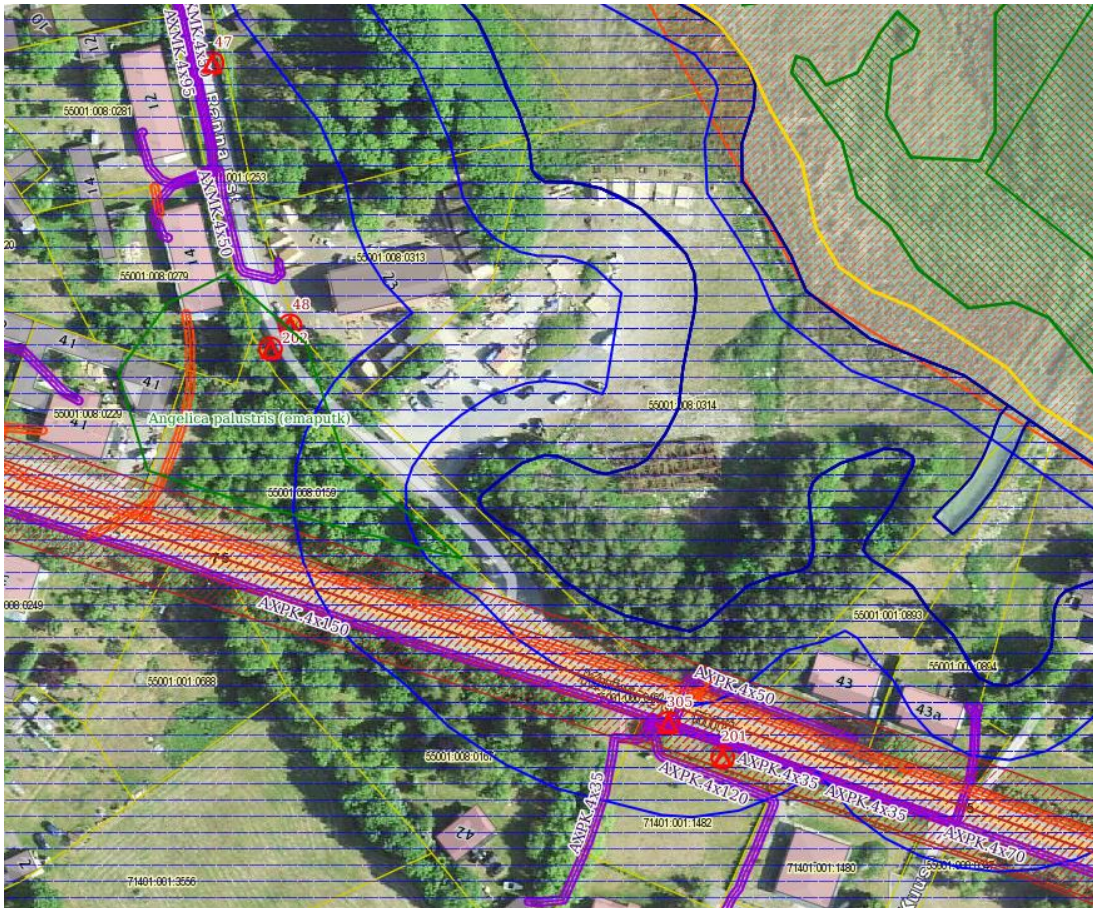
Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 6 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*). Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid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

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

Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses rakenduvad järgnevad kitsendused:

1. Planeeringualale ulatub ranna või kalda ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja piiranguvöönd.
2. Kinnistud asuvad Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringu tiheasustusosalal.
2. Ranna pst 23 lääneosas ja Ranna pst 25 lõunaosas asub elektripaigaldise kaitsevöönd.
3. Planeeringualale ulatub veekogu kallasrada.
4. Planeeringuala asub korduva üleujutusala mõjualas.
5. Ranna pst 25 lõuna- ja idaosas asub sideehitise kaitsevöönd.
5. Ranna pst 25 lõunaosas asub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Planeeringualal asuvad kommunikatsioonid on toodud joonisel 1.



Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 26.02.2024)

### 3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Saaremaa vallas, Orissaare alevikus. Kinnistutele on juurdepääs Ranna puiesteelt. Ehitisregistri andmetel paikneb Ranna pst 23 katastriüksusel 1955 a. rajatud 285,4 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ilu- ja isikuteenuste hoone ja 64,8 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga elamu, kooli vms abihoone. Lisaks asuvad Ranna pst 23 katastriüksusel konteiner köök ja baar, väli WC, laste mängutelk, personali telgid ja majutustelgid ning maakelder. Ranna pst 25 on ehitisregistri andmete järgi hoonestamata.

Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Saare maakonnaplaneering 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi järgi asub maaüksus väärtuslikul maastikul. Lisaks on maakonnaplaneeringu lisa “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” seletuskirjas öeldud, et roheline võrgustiku moodustab ka mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele korduvaüleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks. Mere ranna koridori sidususe tagamiseks, tuleb võimalikult sidusana säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine. Mere rannal ning jõgede ja ojade kaldal toimub ehituskeeluvööndi vähendamine eelistatult üldplaneeringu alusel. Olulisim argument ehituskeeluvööndi vähendamisel on olemasolev või

ajalooline asustus. Pidades silmas, et planeeringuala on juba osaliselt hoonestatud ja lähtudes naaberkinnistute olemasolevast hoonestusest, oleks planeeritavate ehitiste asukoht piirkonda sobilik. Eelpool toodud silmas pidades on detailplaneeringuga kavandatud tegevus üldjoontes Saare maakonnaplaneeringule 2030+ vastav.

Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Küll aga kavandatakse tegevusi mis ulatuvad vähesel määral Väikese väina hoiualale ja samadesse piiridesse kuuluva Natura 2000 võrgustiku Väinamere linnualale ja Väikese väina loodusalale. Planeeringuala on liigendatud reljeefiga, absoluutkõrgus jääb vahemikku 0,5-4 m.

Detailplaneeringu algatamise taotlusele lisatud eskiisi kohaselt kavandatakse hoonestusala suures osas ka veekaitsevööndisse. Veeseaduse (VeeS) § 118 lg 1 kohaselt on veekaitsevööndi eesmärgiks kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimine. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 p 5 järgi keelatud ehitamine, väljaarvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lg-s 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna kaitse eesmärkidega. Samuti on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet ning puu ja põõsarinde raie Keskkonnaameti nõusolekuta.

Ranna-ala loomisel tuleb arvestada lisaks hoiuala kaitsekorrale on vaja arvestada ka ranna kaitse-eesmärke. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34).



*Joonis 2. Hetkel ehituskeeluvööndis olevate terrasside ala vaatega lõuna poolt. (Keti Kaljuste, 27.02.2024)*



*Joonis 3. Liigniiske ala mida paremalt on täidetud ning kuhu kõrvale plaanis rajada kraav.  
(Keti Kaljuste, 27.02.2024)*



*Joonis 4. Maismaa ja Väikese väina kalda nõlv vaatega lõuna poole. (Keti Kaljuste,  
27.02.2024)*



*Joonis 5. Vaade Ranna pst 23 olemasolevale hoonestusele ida poolt. (Keti Kaljuste, 27.02.2024)*



*Joonis 6. Vaade planeeringualale Ranna pst 23 poolt. (Keti Kaljuste, 27.02.2024)*

## **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 ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad tõenäoliselt see maaüksustel puudub. Ranna pst 23 kinnistul ühisveevärk ja -kanalisatsioon olemas. Veevarustus ja kanalisatsioon plaanis lahendada olemasoleva baasil lähtudes tehnilistest tingimustest.

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ka ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemine (veeseadus § 35 lg 1). Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib samuti avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnaohtlike jäätmete tõttu ning kavandatud ranna-ala loomisel, milles käigus plaanis puhastada ranna-ala kõrkjatest ja kujundada kinnistu põhjaosa supelrannaks, mida planeeringu elluviimise käigus eeldatavasti oodata ei ole.

Veeseaduse (VeeS) § 118 lg 1 kohaselt on veekaitsevööndi eesmärgiks kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimine. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 p 5 järgi keelatud ehitamine, väljaarvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lg-s 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna kaitse eesmärkidega. Samuti on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet ning puu ja põõsarinde raie Keskkonnaameti nõusolekuta.

### **4.2. Mõju maavaradele**

Maa-ameti andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga soovitakse puhastada ranna-ala kõrkjatest ning ladustada tekkiv mass kinnistule nii, et täidetud ala kujundaks lauge kalda. Ladustatava massi täpne ruumala sõltub kõrkjate juure sügavusest. Keskkonnaameti varasem soovitus on olnud 40 cm veepõhjast. Maa-ainese ladustamiseks on kavandatud üleujutusala metsaserval. Ranna-alale plaanitakse tuua liiva ja rajada ranna kalda külgedele täidetud tugikaldad, et vesi toodud liiva ära ei uhuks.

Maavarade kasutamise vajadus tekib ka 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. Kui soovitakse eemaldada pilliroogu koos juurtega merealalt, loetakse tegevust süvendamiseks veeseaduse § 176 lg 1 mõttes, kuna koos pilliroo juurtega eemaldatakse ka orgaanilist setet kui ka mõningal määral mineraalset pinnast. Kui koos pilliroo juurtega eemaldatakse setendit mahus kuni 50 m<sup>3</sup>, ei ole vaja eraldi



veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringut või keskkonnaluba, hoiualal on vajalik hoiuala teatis. Kuid Keskkonnaametilt peab taotlema veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringu, kui koos pilliroo juurtega eemaldatakse merepõhjast setteid mahus 50 kuni 100 m<sup>3</sup> (veeseaduse § 196 lg 2 p 3). Kui setteid on vaja eemaldada rohkem kui 100 m<sup>3</sup>, on vajalik taotleda keskkonnaluba vee erikasutuseks (veeseadus § 187 p 8).

#### **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 maakonnaplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku alal. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Planeeringu elluviimisel piirkonnas lähtutakse juba olemasolevast hoonestusest ja struktuurist. Tegemist ei ole olulise ruumilise mõjuga objektidega, mis takistaks rohevõrgustiku edaspidist toimimist. Elluviimisel tuleb säilitada seal asuvad olemasolevad looduskooslused (kõrghaljastus) maksimaalses võimalikus ulatuses. Vältida tuleks ka kõrgete ja läbimatute piirdeaedade rajamist, mis võivad osutada metsloomade liikumisteedel takistuseks. Tegemist on ka juba ajalooliselt inimõjutustega alaga. Planeeringuga kavatakse lisada kõrghaljastust, istutada lehtpuid ja põõsaid. Aedade rajamist ei ole kavandatud. Lähtuvalt eeltoodust ei ole oodata, et planeeringu elluviimine seaks ohtu rohevõrgustiku edaspidise toimimise.

Planeeringuga plaanitakse rajada ka ranna-ala. Valdavas osas toimub tegevus väljaspool hoiuala, kus Keskkonnaameti nõusolekut roo varumiseks ei ole vaja. Samamoodi ei ole nõusolekut vaja pilliroo eemaldamiseks kui see ranna kaitse-eesmärke ei kahjusta. Ei ole teada, et selles roostikus pesitseks kaitsealused linnud, küll aga on looduslikult esinevate lindude pesitsemine sellises maastikus väga tõenäoline.

LKS § 55 lg 6 p 1 alusel on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Seega roostiku eemaldamiseks (väljaspool hoiuala) peab olema veendumus, et see ranna kaitse-eesmärke ei kahjustaks. Alale on roostumine omane, mistõttu on tegemist rannikukooslusega. Roogu eemaldades tuleb jätta seda osaliselt kasvama, et mitte maastiku üldilmet ja looduslikku seisundit muuta. Ligipääsu merele saab teha näiteks 30 m laiuse ribana, mis aitab maaüksuse servaaladel piisavas mahus roostikku säilitada ja tagada ranna kaitse-eesmärkide säilimine. Lisaks on roostik puhver, mis leevendab meremõju Orissaare alevikule ning samuti maismaalt lähtuvaid mõjusid. Samuti pesitsevad roostikus linnud ning selle säilitamine aitab tagada neile sobilikke pesitsuskohti. Samuti on roostik lindudele talvisel perioodil oluline toitumiskoht.

#### **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**

Pidades silmas katastriüksuse hetkeolukorda on jääkreostuse või pinnasereostuse esinemine vähetõenäoline. Sellest hoolimata, kui detailplaneeringu elluviimise käigus tekib täiendavalt kahtlus jääkreostuse esinemise osas, tuleb veenduda, et ohtlike ainete sisaldus ei ületaks elamumaa piirarvusi. Ohtlike ainete sisaldus peab vastama keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirarvule elamumaal. Piirarve ületav osa pinnasest tuleb eemaldada või käidelda vastavusse kohapeal. 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. Lähimad elamud paiknevad planeeringuala kõrval. Ehitusperioodil kõrval kinnistul paiknevate elanike heaolu väheneb, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsiooni jne. 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. Soojussaaste ja müra tekkimise vältimiseks on leevendusmeetmena kavandatud ka kõrghaljastuse lisamist, mis pakuks kuumaperioodil varju ning varjaks parklat tulevikus ülejäänud alast. Planeeringualal pole ette näha olulist vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist. Visuaalset mõju võivad ajutiselt tekitada ehitustegevuses masinad, kuid olulise visuaalse mõjuga aspekti antud detailplaneeringuga ei kavandata.

Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.

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

Planeeringu elluviimine avaldab pigem positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele tänu küllastajate lisandumisele piirkonnas. Ranna pst 23 hoone on olnud ka varasemalt küllastajate teenindamiseks mõeldud ning antud piirkond Orissaarest on atraktiivne puhke- ja peatuspaik. Sellest tulenevalt eeldatavasti ei muutu planeeritavate tegevuste kaudu lähedal elavate inimeste elukvaliteet halvemaks.

### **5. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus**

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid materjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avariid tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avariid reoveetrassidega. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

### **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.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse ka tegevusi mis ulatuvad vähesel määral Väikese väina hoiualale (KLO2000341) ja samadesse piiridesse kuuluva Natura 2000 võrgustiku Väinamere linnualale (RAH0000133) ja Väikese väina looduslale (RAH0000596). Kavandatava tegevuse iseloomu silmas pidades ei ole eelhinnangu koostamise faasis kaitstavale alale mõjusid ette näha, kuid kaitstavate alade kaitse-eesmärke arvestades oleks mõistlik kaasata ekspert, kelle pädevuses oleks hinnata planeeritud tegevuste mõju Väikeses väinas kaitstavatele elupaigatüüpidele ja lindudele.

Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rannikulõugaste (1150\*), laiade madalate lahtede (1160), esmaste rannavallide (1210), merele avatud pankrandade (1230), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630\*), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270\*), loodude (6280\*), puisniitude (6530\*), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodumetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), puiskarjamaade (9070) ja II lisas märgitud liikide - emapatke (*Angelica palustris*), kauni kuldkinga (*Cypripedium calceolus*) ja madala unilooaga (*Sisymbrium supinum*) elupaikade kaitse, samuti nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: hüüp (*Botaurus stellaris*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), soopart (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hahk (*Somateria mollissima*), sõtkas (*Bucephala clangula*), rohukoskel (*Mergus serrator*), aul (*Clangula hyemalis*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), kivrullija (*Arenaria interpres*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), väiketiir (*Sterna albifrons*), vööt-põosalind (*Sylvia nisoria*) ja punaselg-õgija (*Lanius collurio*).

## 6.1 Kavandatava tegevuse mõju kaitstavatele aladele

Eelpool nimetatud kaitse-eesmärgiks olevate elupaikade ja liikide pesitsusalasid planeeringualal või planeeringualaga piirneval merealal registreeritud ei ole (väljaarvatud väikeluik), kuid ei saa välistada, et neid soodsatel tingimustel seal üldse ei leiduks. Planeeringualaga piirnev mereala on laias ulatuses registreeritud kui väikeluige levikuala. Väikeluik on arvukaim läbirändav luigeliik Eestis ning tema kaitse tegevuskava kohaselt on Väikese väina hoiuala näol tegemist nimetatud linnuliigi kevadrändeage se peatuskohaga. Planeeringualast välja jäävale merealale on registreeritud ka kaitstavad veetalused elupaigad liivamadalad (1110) ning liivased ja mudased laugmadalikud (1140).

Lähim kaitseala tegevusalale on linnulennult ca 3,7 km kaugusele jääv Tumala mõisa park (KLO1200085). Tumala mõisa pargi maastikukaitseala piiritleb lääne-ja idaosas kohati katkendliku ja varisenud kiviaiaga, lõunaosas külavahe teega ja mujalt kohati piirdeaiaga. Iseloomulik on domineerivalt meie kodumaistest liikidest puistu. Liigivaene park ilma haruldaste puittaimedeta. On kasvukohaks ainult ühele jämedale põlispuule, milleks on harilik saar (*Fraxinus excelsior*). Pargis esinevad puisteede ja puuderidade fragmendid. Imselt rajatud algselt regulaarsete stiili elementide domineerimisega. Ainulaadne on paesse rajatud kaherealine tiikide süsteem, mis koosneb seitsmest omavahel ühendatud ruudu- ja ristkülikukujulisest tiigist. Tiigid on olnud aastakümned tühjad. Park on hooldamata.

Pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu, ei ole oodata, et käesoleva planeeringu elluviimine mõjutaks oluliselt kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide tegevust või kaitstavaid elupaiku. Detailplaneeringuga on kavandatud ka tegevusi, mis toimuvad mere-alal. Seetõttu oleks vajalik saada ekspertarvamus, kas kavandatav tegevus võib häirida seal pesitsevaid või rändel olevaid linnuliike.

## **7. Kokkuvõte ja järeldus**

Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille eesmärgiks on Ranna pst 23 ja 25 katastriüksustele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ärimaaks, supelranna ala määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

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.

Küll aga kavandatakse käesoleva detailplaneeringuga tegevusi mis ulatuvad vähesel määral Väikese väina hoiualale (KLO2000341) ja samadesse piiridesse kuuluva Natura 2000 võrgustiku Väinamere linnualale (RAH0000133) ja Väikese väina loodusalale (RAH0000596). Kavandatava tegevuse iseloomu silmas pidades ei ole eelhinnangu koostamise faasis kaitstavale alale mõjusid ette näha. Küll aga, tuleb planeeritud tegevustega tagada hoiualal ja Natura 2000 aladel esinevate loodusväärtuste säilimine. Lisaks peab tegevus olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega ja lähtuma Looduskaitseaduses toodud põhimõtetest.

Pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu, ei ole eeldatavasti oodata, et käesoleva planeeringu elluviimine mõjutaks kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide tegevust või mõjutaks kaitstavaid elupaiku. Kaitstavate alade kaitse-eesmärke arvestades oleks mõistlik kaasata ekspert, kelle pädevuses oleks hinnata planeeritud tegevuste mõju Väikeses väinas kaitstavatele elupaigatüüpidele ja lindudele.

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

Koostaja: Ketu Kaljuste

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialist