

Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu („eelhindang”) on koostanud Lääneranna Vallavalitsuse planeeringute spetsialist Margus Källe 03.02.2023.

Virtsu park 4 maaüksuse detailplaneeringu (DP) koostamine on algatatud Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 37. Planeeringust huvitatud isik on maaüksuse omanik Karin Berg.

KSH eelhindamise koostamisel on aluseks võetud planeerimisseaduses (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadus (KeHJS), Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“, kehtiv Hanila valla üldplaneering. Eelhindangus on lähtutud koostaja erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

DP-ga tehakse ettepanek muuta Virtsu park 4 maaüksuse osas Hanila valla üldplaneeringut, muutes üldkasutatava sihtotstarbega maa elamumaa sihtotstarbega maaks. PlanS § 124 lg 6 kohaselt tuleb planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Antud juhul ei ole tegemist Natura 2000 ala läheduses kavandatava tegevusega ning DP elluviimisel puudub ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku aladele, millest tulenevalt ei ole teostatud põhjalikumalt Natura eelhindamist.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb DP agataja Lääneranna Vallavolikogu, arvestades KSH algatamise või mittealgatamise otsuse eelnõu põhjal saadud asjaomaste asutuste seisukohti.

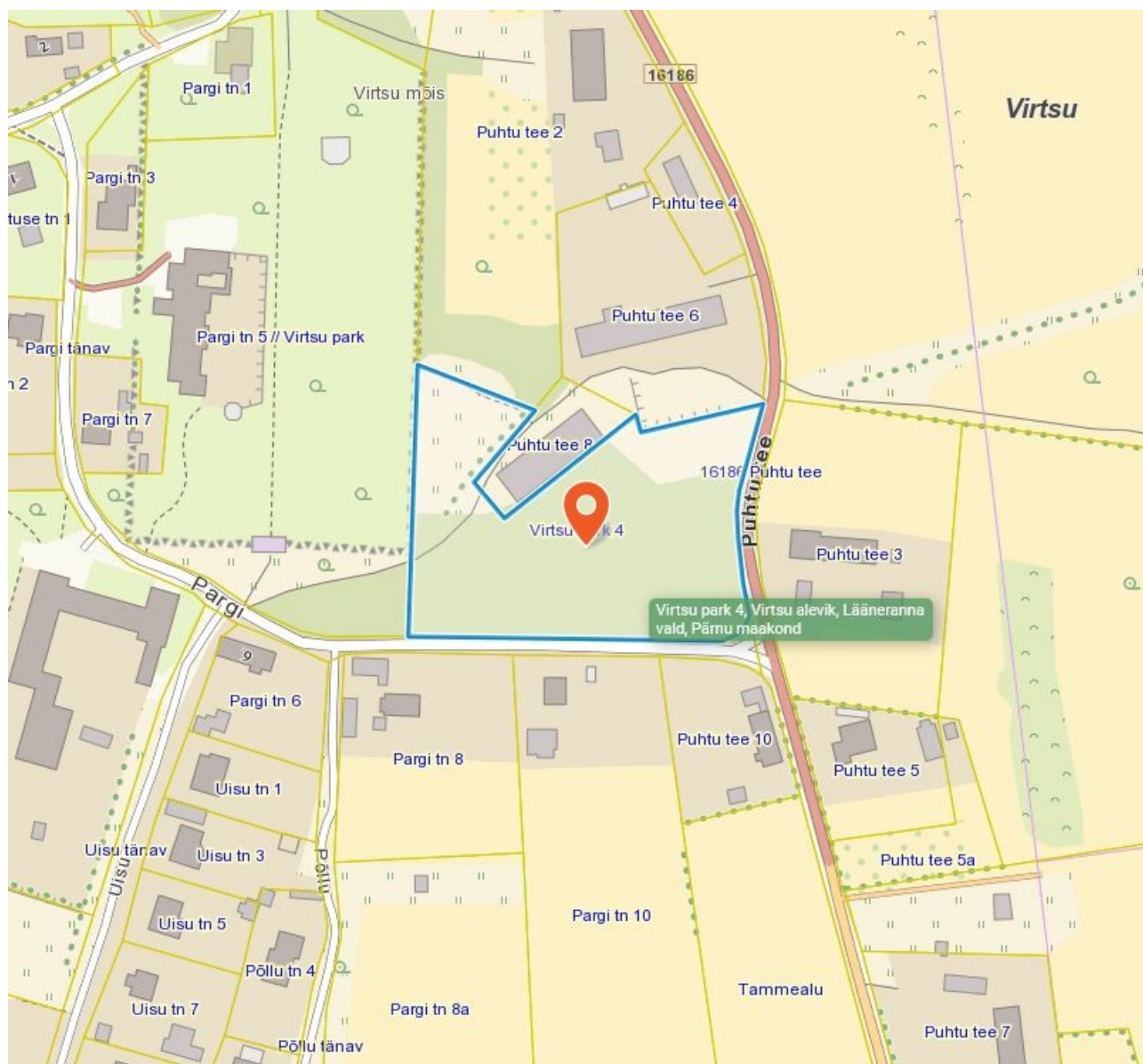
1. Kavandatava tegevuse ja olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Virtsu park 4 maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja jagada maaüksus kuni kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Planeeringuala hõlmab Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksust, katastritunnus 19502:003:0003, pindala 1,14 ha, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa. Planeeritav ala piirneb lõunas ja idas hoonestatud elamukruntidega, põhjas Puhtu tee 6 ja 8 tootmishoonetega kinnistutega ning läänes Virtsu mõisa pargiga. Virtsu pargi 4 maaüksus asub avalikus kasutuses oleva Pargi tänava ja Puhtu tee (riigitee nr 16186, Puhtu tee km 1,28-1,38) ääres. Planeeringuala lõunapiiril paikneb ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni taristu. Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavate Pargi tänavalt ja Puhtu riigiteelt. Planeeringualale ulatuvad nimetatud teede kaitsevööndid. Maa-ala on hoonestamata ja kaetud hõreda kõrghaljastusega.

Planeeringuala jääb väljapoole looduskaitse all olevaid alasid, kaitstavate alade kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti pole andmed kaitse-eesmärgiks olevate liikide esinemise kohta. Planeeringuala asub lähimast Natura 2000 alast vähemalt 800 m

kaugusel ning detailplaneeringuga kavandatud tegevused (elamuehitus) ei avalda ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.



Joonis 1. Planeeringuala asendiskeem. Maa-ameti X-GIS 2.0. Maainfo kaart

Planeeringuala loode- ja lääneosale ulatub muinsuskaitse alune Virtsu mõisa park (registri nr 15443) ning muinsuskaitsealune Virtsu mõisa pargi piirdemüür (registri nr 15444) ja müüri kaitsevöönd ligikaudu 2080 m² ulatuses. Kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd vaadete säilitamiseks (niitmine, võsa, prahi ja kuivanud puukoste eemaldamine, teede ja radade korrastamine).

Teadaolevalt planeeringualal ja selle lähialal maardlad ja maavarad puuduvad. Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja keskkonnaregistri andmetest.

2. KSH eelhinnangu vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt PlanS § 124 lg 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1

kohasele tegevusele. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Antud juhul ei kuulu detailplaneeringuga kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale ebasoodsat mõju ja PlanS § 142 nimetatud üldplaneeringut muutva DP koostamisel. KeHJS § 33 lg 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu muutmise).

Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 37 algatati Virtsu park 4 maaüksuse detailplaneering üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna kuna soovitakse üldplaneeringuga määratud üldkasutatav maa muuta elumumaaks.

KSH eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda. KSH algatamise või mittealgatamise kaalumise ei lõpe KSH eelhindangu koostamisega, enne otsuse tegemist on vajalik konsulteerida asjaomaste asutustega (PlanS § 124 lg 6). Eelhindamisel on konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lg 6 on DP protsessis asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise korraldaja) Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad, kuid nende hulka kuulub alati Keskkonnaamet.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1. Lääne maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70). Planeeringuala asub väljapool maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumikalasid ja rohekoridore ning väärtuslikke maastikke. Detailplaneering ei ole vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.

3.2. Hanila valla üldplaneering (kehtestatud Hanila Vallavolikogu 17.12.2003.a määrusega nr 32). Üldplaneeringu järgi asub planeeringuala Virtsu aleviku tiheasustuselal, juhtsihtotstarve üldmaa. Planeeritav ala asub väljapool korduvat üleujutusala ning ranna ehituskeelu- ja piirnaguvööndit. Lääneranna Vallavolikogu algatas 23.08.2018 otsustega nr 90 Lääneranna valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise, üldplaneering on koostamisel. Detailplaneering on PlanS § 142 tähenduses kehtivat üldplaneeringut muutev (Lääneranna Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsus nr 37).

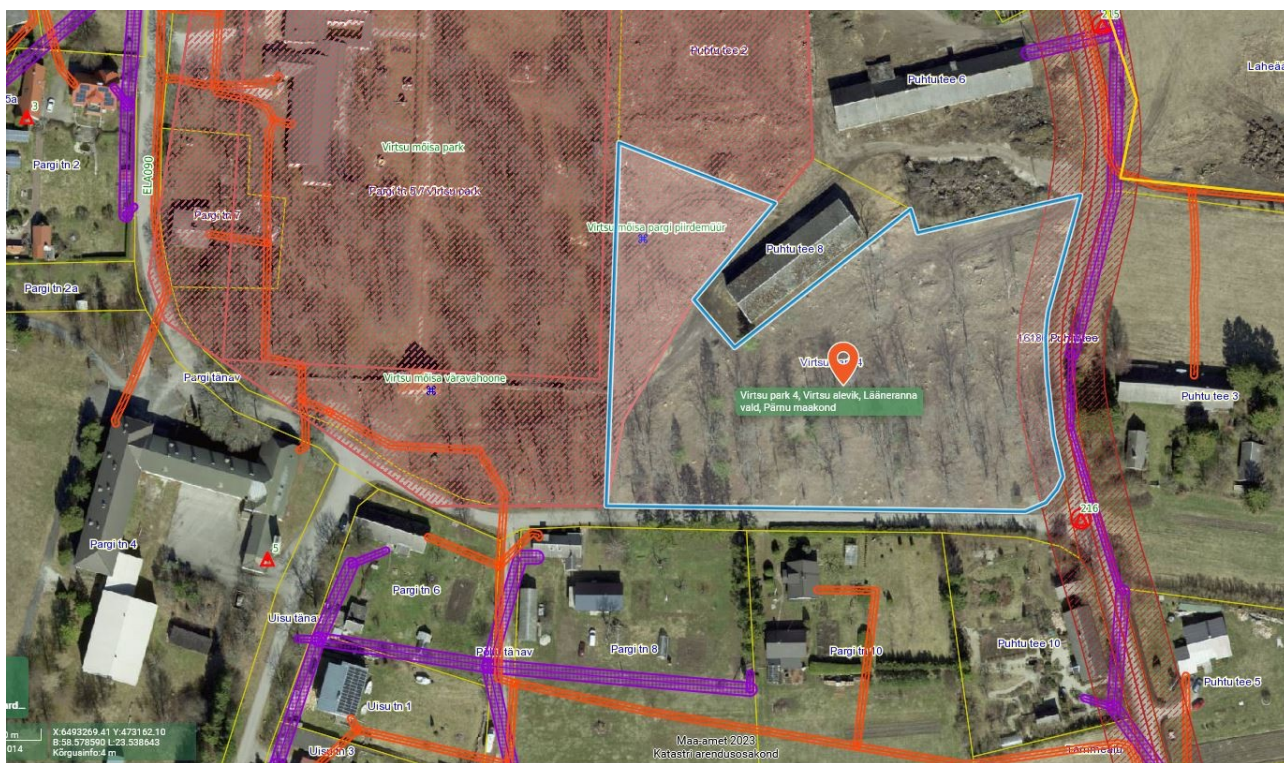
3.3. Kehtiv detailplaneering puudub.

4. Mõjutatav keskkond

KSH eelhindamine teostatakse Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksuse (19502:003:0003) osas, pindala 1,14 ha. Maaüksus on hoonestamata, kuid ümbritsetud Pargi tänava ja Puhtu tee poolses küljes hoonestatud elamukruntidega, põhjas hoonestatud tootmismaa kruntidega ning läänes Virtsu mõisa pargiga.

Planeeringuala asub Natura 2000 Väinamere linnualast ja Natura 2000 Väinamere loodusala 800 m kaugusel või kaugemal. Planeeringuala jääb väljapoole looduskaitse- ja hoiualasid. Kaitstavate alade kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti pole

andmed kaitstavate liikide esinemist. Planeeringualale ei ulatu Läänemere üleujutusala, veekaitsevöönd, ranna ehituskeelu- ning piiranguvöönd.



Joonis 2. Planeeringuala asukoht ja kitsendused. Maa-amet X-GIS 2.0. Kitsenduste kaart

Planeeringuala loode- ja lääneosale ulatub muinsuskaitse alune Virtsu mõisa park (Kultuurimäestiste registri nr 15443) ning muinsuskaitsealune Virtsu mõisa pargi piirdemüür (Kultuurimäestiste registri nr 15444) ja müüri kaitsevöönd ligikaudu 2080 m² ulatuses.

Planeeringuala lõunapiiril Pargi tn all paikneb Virtsu aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni taristu. Elektritaristu asub planeeringuala idapiiril ja ulatub ka ala edelanurgani. Sidetaristu paikneb edela ning kirdenuga vahetus läheduses.

Teadaolevalt planeeringualal ja selle lähialal maardlad ja maavarad puuduvad.

5. Võimalikud keskkonnamõjud

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, milline ületaks keskkonnataluvust või põhjustaks kahju kultuuripärandile, inimese tervisele või varale.

5.1. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeringuala jääb väljapoole looduskaitse all olevaid alasid ja hoiualasid. Kaitstavate alade kaitseesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti pole andmed kaitseesmärgiks olevate liikide esinemise kohta.

5.2. Mõju Natura aladele, Natura eelhindamine

Planeeringuala asub lähimast Natura 2000 alast vähemalt 800 m kaugusel Virtsu aleviku tihaasutuslinal ning detailplaneeringuga kavandatud tegevused (elamuehitus) ei avalda ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Tegemist ei ole Natura 2000 ala läheduses kavandatava tegevusega ning DP elluviimisel puudub mõju Natura 2000 Väimamere linnu- ja loodusalale. Ehitusaegselt ega peale seda ei ole eeldada olulisi mõjusid, mis võivad ulatuda väljapoole planeeringuala. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, mis ei kattu Natura alade kaitse-eesmärgiks olevate elupaikade ja liikide leiukohtadega, siis on väga ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit negatiivselt. Välistatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele. Eeltoodust tulenevalt ei viidud läbi põhjalikumalt Natura eelhindamist.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse loodusvarasid (maa, vesi, energia, ehitusmaterjalid jms), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta kavandatud tegevused nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Olemasoleva hoonestatud ala tihendamine ja laiendamine koos olemasoleva taristu, sealhulgas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni, kasutamisega on säästva arengu põhimõtetega kooskõlas ning kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas sobilikuks.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmete tekkimist mahus, mis ületab piirkonna keskkonnataluvust. Jäätmevaldaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast Lääneranna valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmed, peamiselt olmejäätmed, tekivad hoonete kasutusajal, kuid ei ole oodata jäätmete teket olulisel määral. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Lääneranna valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal puurkaevud puuduvad. Põhjavesi on planeeringualal ja selle ümbruses looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva reostuse suhtes.

Planeeritav hoonestus on võimalik ja soovitatav ühendada planeeringuala piiril asuva Virtsu aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni võrguga.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too eeldatavalt kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise viiside valikul tuleb arvestada asukohta ja konkreetseid olusid.

Planeeringualale kavandatud kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademevesi immutada pinnasesse. Parklatest kogutav sadevesi peab olema nõuetekohaselt puhastatud.

DP realiseerimise ei ole kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.5. Jääkreostus

Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning teadaolevalt ei ole toimunud tootmisalast vms keskkonnaohtlikku tegevust ning eeldatavalt ei ole toimunud pinnase- või põhjavee reostust, mis piiraks detailplaneeringuga kavandatud tegevusi.

5.7. Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid lühiajalisi häiringuid. Ehitustegevuse ajal võib esineda ehitusmüra ja vibratsiooni, millised on lühemaajalised mööduv mõjud ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on hea. Arvestades planeeritavat mahtu (kuni 3 üksikelamut), ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet kuna juurdepääsuks planeeringualale kasutatakse olemasolevat teede ja tänavate võrku.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse detailplaneeringuga. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju eeldatavalt väheoluline.

Olulist soojuse emissiooni või lõhnaäiringu tekkevõimalust ei ole oodata.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole eeltoodust tulenevalt ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, müraäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnaäiringu tekkimist.

5.8. Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju DP elluviimisega pole ette näha. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju inimese tervisele või varale.

5.9. Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti. Uus hoonestus tuleb sobitada ümbritsevasse keskkonda. Planeeringus tuleb määrata arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobivuse traditsioonilisse Virtsu aleviku hoonestatud osa miljösse. Tagada tuleb vaated Virtsu mõisa pargile ja pargi piirdemüürile.

5.10 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringuala loode- ja läänepoolsele osale ulatub muinsuskaitsealuse Virtsu mõisa pargi (reg nr 15443) ja muinsuskaitsealuse Virtsu mõisa pargi piirdemüüri (reg nr 15444) kaitsevöönd ligikaudu 2080 m² ulatuses. Planeeringuala kruntideks jagamisel on soovitatav moodustada muinsuskaitse aluse pargi ja pargi piirdemüüri kaitsevööndisse jäävale osale üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksus. Pargis ja piirdemüüri kaitsevööndis on lubatud tavapärased hooldustööd vaadete säilitamiseks (niitmine, võsa, prahi ja kuivanud puuokste eemaldamine, teede ja radade

korrashoidmine). Planeeringuala korrastamine, võsa likvideerimine ja maa-ala regulaarne niitmine tagab eeldatavalt Virtsu mõisa piirdemüüri ja selle taga asuva pargi vaadeldavuse.

Muinsuskaitseaduse § 61 lg 3 kohaselt koostatakse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Vastavalt Kultuuriministri määruse 24.04.2019 nr 15 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“ § 2 lg 3 ei pea eritingimusi Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust.

5.11. Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Eeltoodust tulenevalt ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

5.12. Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala vahetus läheduses teadaolevalt teised arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

5.13 Muud asjaolud

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Juhul kui planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud.

6. Ettepanek KSH algatamise või algatamata jätmise kohta

Keskkonnamõju loetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju

hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 124 lõikest 6 ja KeHJS § 33 lõikest 2 (üldplaneeringu muutmise). Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindanguga.

Planeeringuga kavandatud tegevus ei ole vajalik Natura alade kaitse-eesmärkide saavutamiseks. Kaitstavate alade kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti puuduvad andmed kaitsealuste liikide esinemise kohta. Planeeringuala jääb väljapoole kaitstavaid alasid.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

6.1. detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne eeldatavalt tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, sh negatiivne mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;

6.2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja senisest maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kuni 3 elamu ehitamisega antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;

6.3. planeeringual ei asu Natura 2000 võrgustiku ala läheduses, planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Kavandatud tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt puudub ebasoodne mõju Natura alade kaitse-eesmärkidele ja alade terviklikkusele, sh elupaikade seisundile ja kaitstavate liikide seisundile;

6.4. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit kui välditakse Virtsu mõisa parki ja pargi piirdemüüri kahjustavaid tegevusi ning säilitatakse vaated pargile ja pargi piirdemüürile;

6.5. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskooormuse ja mürataseme suurenemist, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;

6.6. planeeritava tegevusega ei ole ette näha olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;

6.7. olulist negatiivset mõju või aastaringset täiendavat koormust kaitstavatele aladele DP realiseerimisega eeldatavalt ei avaldata.

6.8. Detailplaneeringus on keskkonnatingimustega arvestamine igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. DP koosseisus saab vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid, sh kultuuripärandit mõjutada võivatele tegevustele.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse teeb kohalik omavalitsus. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel PlanS § 4 lg 2 mõistes. Enne KSH üle otsustamist tuleb küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6.