



**Lääneranna vallas Virtsu alevikus
Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Nimetus: Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö tellija: DAGOpen OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 09.01.2023

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
3.1 Lääne maakonnaplaneering 2030+	9
3.2 Hanila valla üldplaneering	9
4 Mõjutatav keskkond	10
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	11
5.1 Mõju Natura aladele	13
5.2 Natura eelhindamine	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	17
5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele	18
5.5 Jääkreostus.....	19
5.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	19
5.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	20
5.8 Visuaalne mõju.....	20
5.9 Mõju kultuuriväärtustele	20
5.10 Avariolukordade esinemise võimalikkus	20
5.11 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	20
5.12 Muud aspektid.....	20
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	22
Kasutatud materjalid.....	24

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringu koostaja DAGOpen OÜ tellimusel.

Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik. Töös osales Piret Toonpere (KMH0153).

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtunud juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat“ (koostajad Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H).

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti endise Hanila Vallavolikogu ja praeguse Lääneranna Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu (DP) koostamine on algatatud Lääneranna Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 38. Planeeringust huvitatud isik on maaüksuse omanik AS K.MET.

DP-ga tehakse ettepanek muuta Virtsu Tallinna mnt 31 maaüksuse osas Hanila valla üldplaneeringut, muutes seni 100 % tootmismaa sihtotstarbega maa osaliselt tootmis-, äri-, elamu, transpordi- ja üldmaa sihtotstarbega maaks. Lisaks tehakse ettepanek määrata kindlaks ranna ehituskeeluvööndi ulatus, vähendades sealhulgas ehituskeeluvööndit.

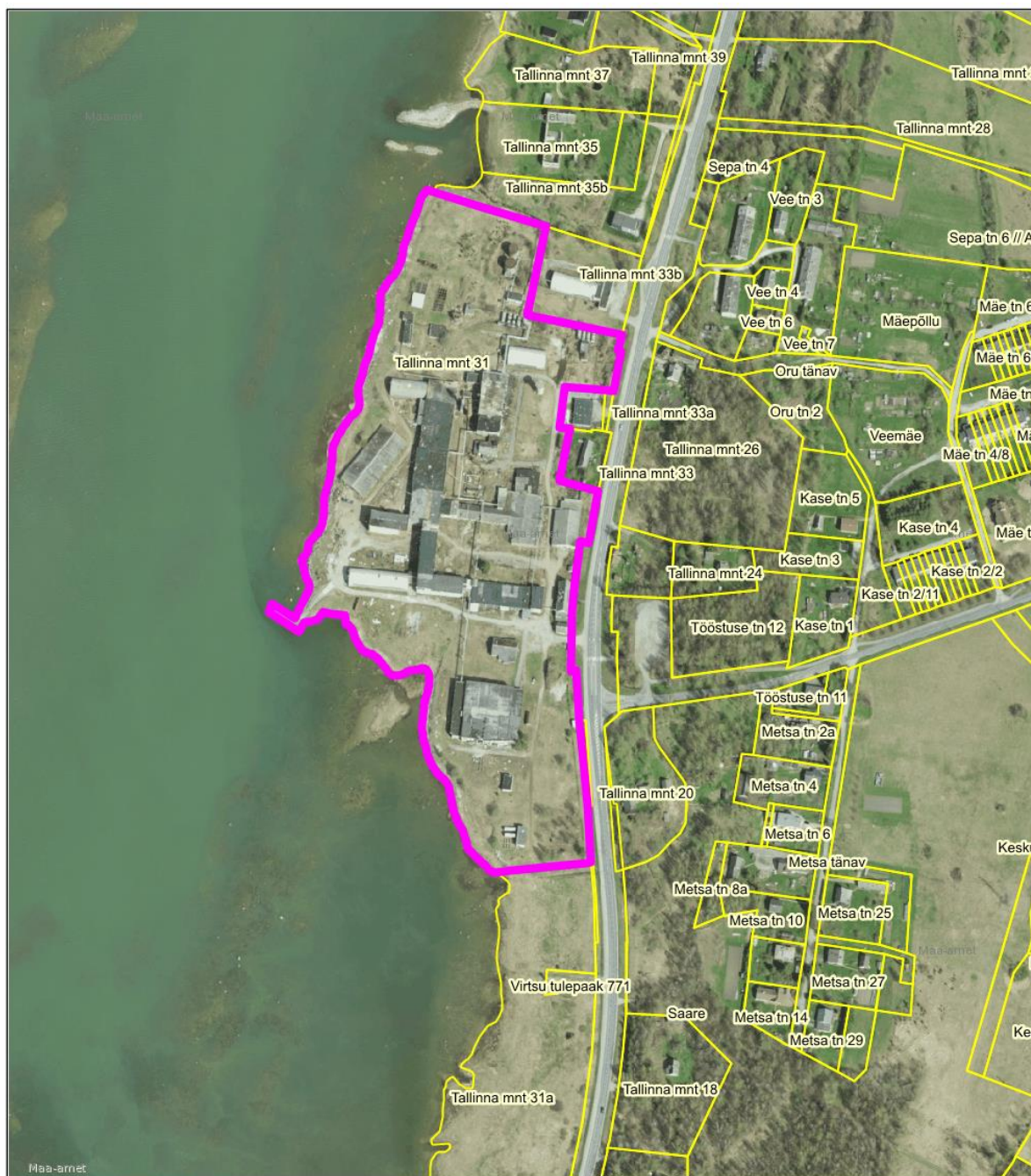
Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadust ei ole DP algatamisel otseselt kaalutud. DP algatamisotsuses on siiski rõhutatud, et planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud üldplaneeringut muutva **detailplaneeringu koostamisel** anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Lisaks on tegemist Natura 2000 ala läheduses kavandatava tegevusega, seepärast on koostatud KSH eelhindang, mille alusel tuleb kohalikul omavalitsusel koostada otsuse eelnõu Tallinna mnt 31 DP KSH vajaduse kohta.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (DP agataja Lääneranna Vallavolikogu), arvestades KSH algatamise/mittealgatamise otsuse eelnõu põhjal saadud asjaomaste asutuste seisukohti.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Tallinna mnt 31 DP ala hõlmab Virtsu alevikus ühte maaüksust (katastritunnus 43001:001:0884), mille pindala on 8,57 ha. Vajadusel on arvestatud võimalusega planeeringu koostamise käigus ala täpsustumisega planeeritava maaüksuse kontaktvööndi maa-ala piires.



Maa-amet @ Ortofoto

Mõõtkava 1 : 5000

 planeeringuala, pindala 8,57 ha

 katastriüksuse piir

Joonis 1. DP ala. Allikas: Lääneranna Vallavalitsus.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

DP ala asub Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare riigimaantee nr 10 ja Läänemere (Suure väina) vahelisel alal Virtsu aleviku määratud tiheasustusega osas. Planeeritav ala külgneb riigitee km 65,85-66,34 ning Transpordiamet oma 18.05.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/8764-2 esitanud tingimused DP koostamiseks.

Ala on hoonestatud, sellel asuvad endise Virtsu kalatehase tootmis- ja abihooned (kokku 23) rajatised, taristu, puurkaev ning Virtsu Vanasadama kai. Mööda maaüksuse piiride serva kulgeb olemasolev võrkaed. Maa-ala on valdavalt lauge reljeefiga, hoonestuse vahel on olemasolevad lagunened asfalt ja kruusakattega juurdepääsutee, muus osas on rohumaataimkattega ja kohati võsastunud. Planeeringuala reljeef on kerge nõlvusega. Maapinna kõrgus merepinnast jääb planeeritaval alal vahemikku 1,8 m – 3,3 m, langusega mere suunas.

Piirkonnas on ka teisi tootmis- ja ärimaid. Tallinna mnt 31 maaüksus piirneb põhjast Tallinna mnt 35b maaüksusega, kus asuvad Virtsu reoveepuhastusseadmed (sihtotstarve jäätmeoidla maa 100%). Põhja ja idasuunas on ala ümbritsetud üksikelamute kruntidega.

Maaüksusel asuvad krundisisesed vee-, kanalisatsioonitorustik, sadevee torustik, 0,4 kV elektri õhuliin, 10 kV maakaabelliin, 0,4 kV maakaabelliin ja alajaam (Kalakonservi). Konservitsehhi (ehitisregistri kood 105013807, Tallinna mnt 31/12) ja katlamaja (ehitisregistri kood 105015370, Tallinna mnt 31/16) hoonete ümberehitamiseks, laiendamiseks (kuni 33% mahus) ja liitmiseks on väljastatud projekteerimistingimused Lääneranna Vallavalitsuse 17.08.2022 korraldusega nr 472.

Virtsu alevik asub üleujutusala riskipiirkonnas. Tallinna mnt 31 maaüksusele, sealhulgas osaliselt projekteerimistingimustega hõlmatavale maa-alale ulatub 1 kord 50 aasta jooksul esinemistõenäosusega üleujutusala (üleujutuse ABS kõrgus 2,06 m).

Maaüksusel asub Virtsu vanasadam¹. Samuti asub Tallinna mnt 31 maaüksus Virtsu sadama ja sadama navigatsioonimärgistuse mõjupiirkonnas, millest tulenevalt tuleb arvestada, et navigatsioonimärkide nähtavus ei halveneks tingituna kavandatavast tegevusest.

KSH eelhinnangu koostamisel lähtuti arhitektuuribüroo DAGOpen OÜ poolt koostatud Tallinna mnt 31 detailplaneeringu eskiislahendusest (viimane versioon 28.09.2022.a).

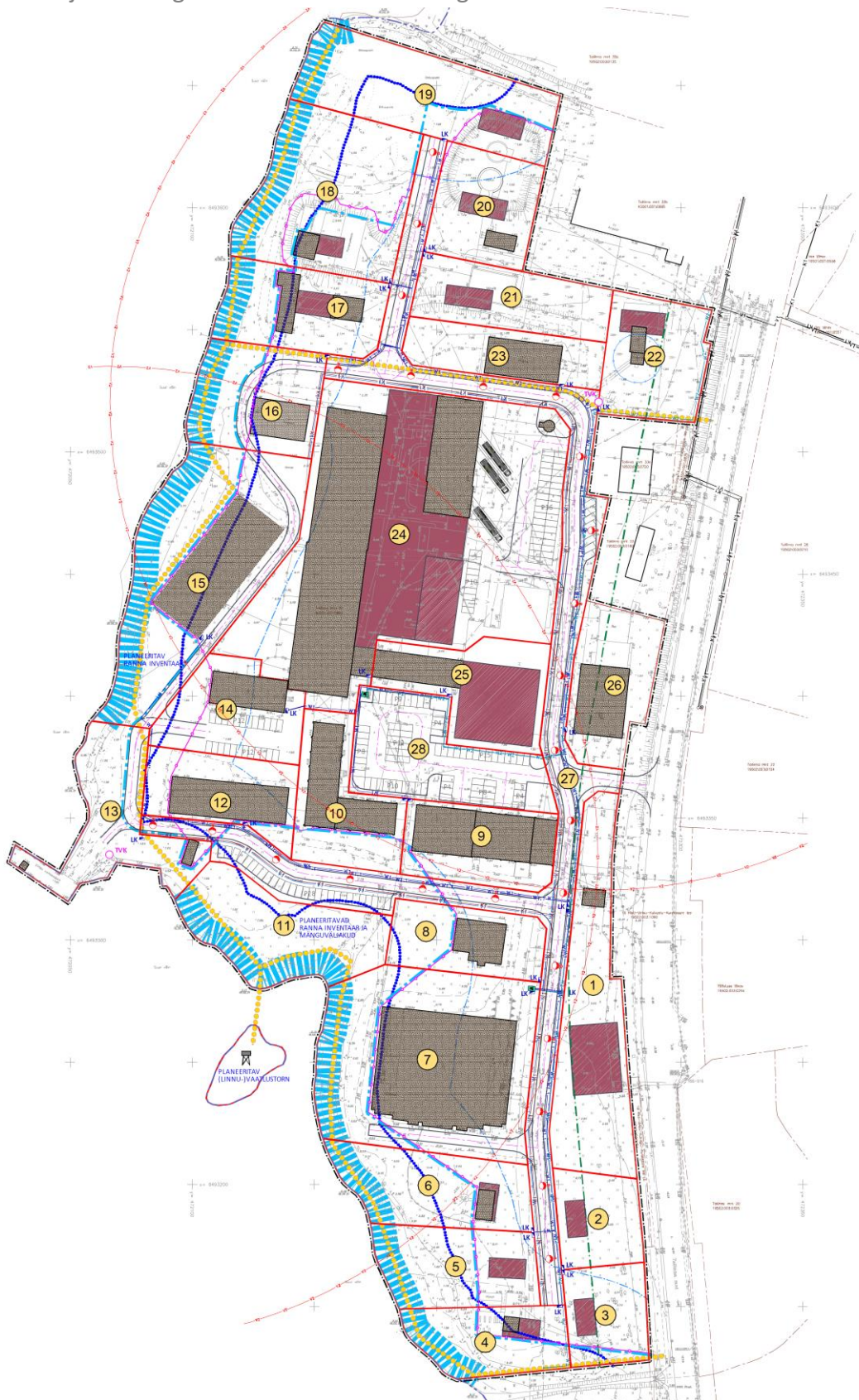
Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta 100% tootmismaa sihtotstarbega Tallinna mnt 31 kinnistu sihtotstarvet, jagada kinnistu kahekümne kaheksaks (28) krundiks, määrata kruntidele ehitusõigus ja lahendada vajalik taristu. Samuti muu asjakohane vastavalt Planeerimisseaduse § 126 (Detailplaneeringu ülesanded).

Planeeringuga soovitakse maa jagada seitsmeks tootmishoone- ja ladude maa, üheks sadama, kolmeks kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone, üheks majutushoone, kaheteistkümneks üksikelamumaa, üheks turismi-, matka- ja väljasõidukoha, üheks kultuuri- ja spordiasutuse, üheks tee ja tänavamaa ja üheks parkimisehitise krundiks.

Merega piirnev maa-ala kavandatakse avaliku kasutusega üldkasutatavaks puhketsooniks. „Virtsu aruka küla arengustrateegia aastateks 2021-2030” järgi on Tallinna mnt 31 endise Virtsu kalatehase hoonete ja nende juurde kuuluva maa-ala arendamine ja kasutuse taastamine Virtsu aleviku arengu seisukohalt väga oluline.

¹<https://www.sadamaregister.ee/sadam/396>

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



Joonis 2. Väljavõte DP eskiisist. Allikas: DAGOpen OÜ.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Seega toimub KSH vajaduse üle otsutamine PlanS ja KeHJS koostoimes.

Antud juhul ei kuulu detailplaneeringuga kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. 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.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju ja § 142 nimetatud DP (üldplaneeringut muutev) koostamisel. Ranna ehituskeeluvööndi (osaline) vähendamine on antud juhul üldplaneeringu muutmine.

Seega reguleerib planeeringute KSH läbiviimist PlanS, kuid KSH algatamise ja algatamata jätmise menetlus ja sisu on toodud ka detailplaneeringute korral siiski KeHJS-es, mille **§ 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang**, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (*ÜP muutmine*).

Täiendava kohustuse eelhindangule ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumisele detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tingib ka KeHJS § 6 lõikes 2 p 22 nimetatud ning KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ **§ 15 punktis 8** toodud tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

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.

Kaalumine (eelhindamine) ei lõpe KSH eelhindangu koostamisega, vaid enne otsuse tegemist on vajalik asjaomaste asutustega konsulteerimine, millele viitab ka PlanS § 124 lg 6. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on DP protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad, kuid nende hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Lääne maakonnaplaneering 2030+

Praegu kuulub Virtsu alevik Lääneranna valda Pärnu maakonnas, kuid enne 2017. aasta haldusreformi kuulus Lääne maakonna Hanila valdla. Haldusreformi käigus loodi Lääneranna vald Lääne maakonna Hanila ja Lihula valla ning Pärnu maakonna Koonga ja Varbla valla ühinemisel.

Lääne maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele (Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanõuanded“ kaotas kehtivuse Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisega).

Lääne maakonnaplaneering on koostatud haldusreformieelse Lääne maakonna territooriumi kohta. Maakonnaplaneering määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks.

Maakonnaplaneering toetab ettevõtluskeskkonna arengu soodustamist.

Detailplaneering ei ole vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.

3.2 Hanila valla üldplaneering

Hanila valla üldplaneeringu alusel (kehtestatud Hanila Vallavolikogu 17.12.2003 määrusega nr 32) on Tallinna mnt 31 maaüksuse maakasutuse juhtotstarve tootmishoonete, -rajatiste ja ladude maa. Virtsu alevikus kui tiheasustusala on ranna ehituskeeluvööndi ulatus määratud 50 meetrit tavalisest veepiirist. Mõned olemasolevad hooned Tallinna mnt 31 maaüksusel jäävad osaliselt ehituskeeluvööndisse.

Detailplaneering on PlanS § 142 tähenduses kehtivat üldplaneeringut muutev ning DP menetlemisel tuleb lähtuda PlanS-i § 142-st.

Lääneranna Vallavolikogu algatas 23.08.2018 otsustega nr 90 **Lääneranna valla üldplaneeringu** ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise. Üldplaneering on koostamisel².

Üldplaneeringu üheks oluliseks osaks on Läänemere ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi, sealhulgas Virtsu alevikus, kindlaks määramine lähtudes tegelikust korduva üleujutuseala piirist ning võimalikest muutusest tulevikus seoses kliima soojenemisest tingitud merevee taseme tõusuga.

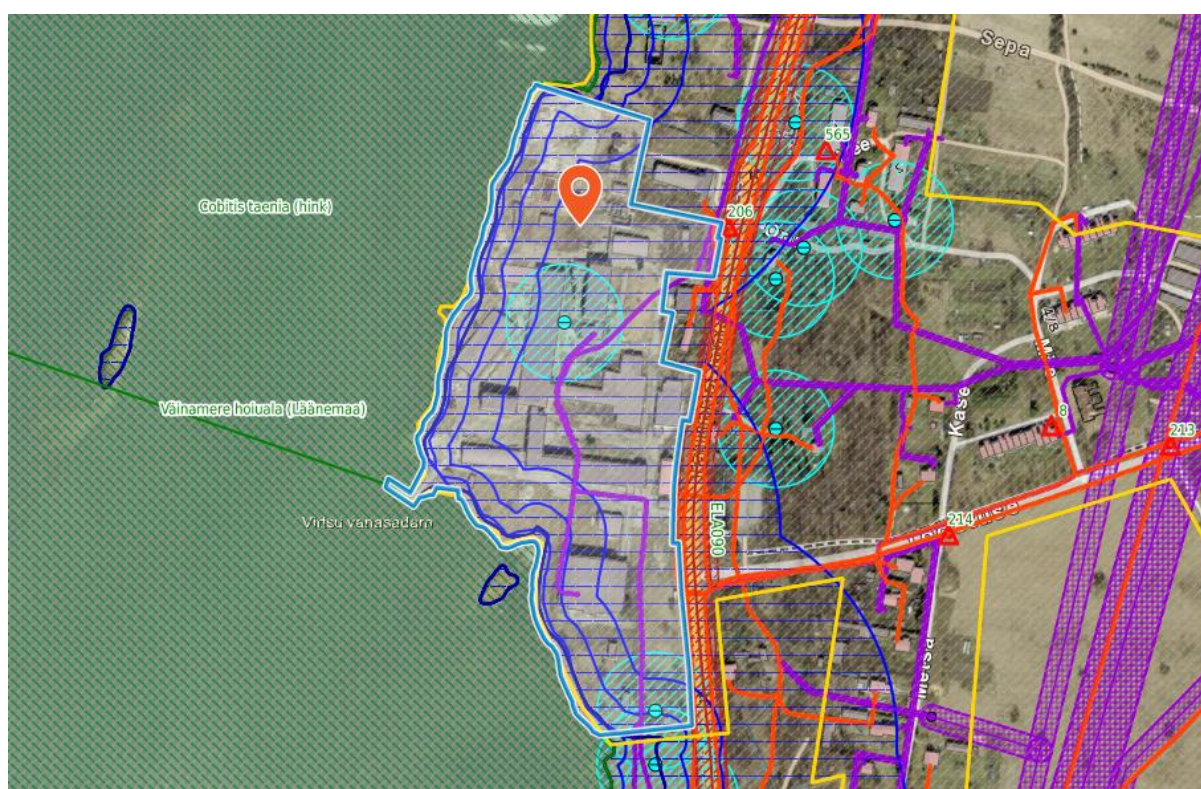
Uue üldplaneeringu koostamise raames teostas Skepast&Puhkim OÜ Lääneranna Vallavalitsuse tellimisel uuringu "Lääneranna valla korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Virtsu riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine", töö nr 2019_0063, veebruar 2020. Lääneranna valla ranniku analüüsid (koostaja OÜ Lainemudel, töö nr 1913, 2019.a.).

² <https://www.laanerannavald.ee/koostatav-uldplaneering>

4 Mõjutatav keskkond

KSH eelhindamise objektiks on Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksus, mis on tuntud kui Virtsu vana kalatehase ala.

Alal paikneb riikliku ehitisregistri³ andmetel mitmeid eeskätt tööstushooneid (soolamistsehh, veetorn, eksperimentaaltöökoda, plekitsehh, ettevalmistustsehh, konservitsehh, külmhoone, soolahoidla, pumbamajad, aga ka kontorihoone ning samuti katlamaja ja masuudipumbamaja. Enamuse kalatehase territooriumil säilinud vanade hoonete kandekonstruktsioonid on rahuldavas seisus ja neist on võimalik kohandada kaasaegseid tootmis-, teenindus- ja avalikke teenusteid võimaldavaid hooned. Suurima hoone – kalakonservitsehi ümberehitamiseks on juba väljastatud projekteerimistingimused.



Joonis 4. DP ala asukoht ja kitsendused. Allikas: Maa-amet X-Gis.

Planeeringuala piirneb läänest Väinamere hoiulaga (Läänemaa, registrikood KLO2000241), mis on Natura 2000 Väinamere linnuala ja Natura 2000 Väinamere loodusala. Natura 2000 alade puhul peab ebasoodne mõju olema välistatud. Natura alad vt peatükk 5 ja joonis 5 .

Planeeringualale ulatuvad Läänemere veekaitsevöönd, ranna ehituskeelu- ning piiranguvöönd, riigimaantee kaitsevöönd ning elektri- ja sidetaristu koos kaitsevöönditega. Kultuurimälestiste riikliku registri järgi DP alal kinnismälestised puuduvad. Virtsu kalatehase vana veetorn on pärandkultuuri objekt (nr 430:PNL:001).

³ <https://www.ehr.ee>

5 Võimalikud keskkonnamõjud

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist keskkonnamõju, mis võiks ületada keskkonnataluvust või põhjustada kahju inimese tervisele, kultuuripärandile või varale.

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

Planeeritav ala ei paikne Väinamere hoiualal Läänemaal (KLO2000241), kuid ala piirneb hoiualaga. Väinamere hoiuala on loodud Väinamere ja seda ümbritseva rannikuala kaitsmiseks. Hoiuala koosneb nelja maakonna (Hiiu, Lääne, Pärnu ja Saare maakonna) osahoiualast. Läänemaa osahoiuala pindala on 67 166,8 ha, millest veeosa 63 532,4 ha.

Väinamere hoiuala Lääne maakonnas moodustati 2007. a (Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 155 „Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määruse nr 59 “Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas” muutmise”; lisa 2). Hoiuala on moodustatud Lääne-Eestile tüüpiliste poollooduslike koosluste, samuti põliste metsaelupaikade ja rikkumata veerežiimiga madal soo kaitseks. Alal kaitstakse 15 erinevat loodusdirektiivi elupaigatüüpi ja mitmeid ohustatud ja haruldasi liike. Oluline on hoiualal rannikuga seotud saarele traditsiooniliselt iseloomulike poollooduslike koosluste ranna-, loo-, ja puisniitude, kadastike ja puiskarjamaade säilitamine.

Hoiualal kehtivad piirangud sätestab looduskaitse seadus. Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Väinamere hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurandade (1140), rannikulõugaste (1150*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), soolakuliste muda- ja liivarandade (1310), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), kuivade nõmmede (4030), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), puisniitude (6530*), allikate ja allikasooda (7160), liigirikaste madalsooda (7230), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, samuti I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, mille elupaiku kaitstakse, on: kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), võldas (*Cottus gobio*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*), raudkull (*Accipiter nisus*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), jäälinn (*Alcedo atthis*), soopart (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani (*Anser anser*), väike-laukhani (*Anser erythropus*), rabahani (*Anser fabalis*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

(Asio flammeus), punapea-vart (Aythya ferina), tuttvart (Aythya fuligula), merivart (Aythya marila), hüüp (Botaurus stellaris), mustlagle (Branta bernicla), valgepõsk-lagle (Branta leucopsis), sõtkas (Bucephala clangula), hiireviu (Buteo buteo), karvasjalg-viu (Buteo lagopus), niidurüdi (Calidris alpina schinzii), suurrüdi (Calidris canutus), kõvernokk-rüdi (Calidris ferruginea), väikerüdi (Calidris minuta), värbrüdi (Calidris temminckii), väiketüll (Charadrius dubius), liivatüll (Charadrius hiaticula), mustviires (Chlidonias niger), valgetoonekurg (Ciconia ciconia), roo-loorkull (Circus aeruginosus), välja-loorkull (Circus cyaneus), soo-loorkull (Circus pygargus), aul (Clangula hyemalis), rukkirääk (Crex crex), väikeluik (Cygnus columbianus bewickii), laululuik (Cygnus cygnus), kühmnokk-luik (Cygnus olor), valgeselg-kirjurähn (Dendrocopos leucotos), väike-kirjurähn (Dendrocopos minor), põldtsiitsitaja (Emberiza hortulana), tuuletallaja (Falco tinnunculus), lauk (Fulica atra), rohunepp (Gallinago media), järvekaur (Gavia arctica), punakurk-kaur (Gavia stellata), sookurg (Grus grus), merikotkas (Haliaeetus albicilla), väänkael (Jynx torquilla), punaselg-õgija (Lanius collurio), hallõgija (Lanius excubitor), kalakajakas (Larus canus), tõmmukajakas (Larus fuscus), väikekajakas (Larus minutus), naerukajakas (Larus ridibundus), plütt (Limicola falcinellus), vöötsaba-vigle (Limosa lapponica), mustsaba-vigle (Limosa limosa), nõmmelõoke (Lullula arborea), mudanepp (Lymnocyptes minimus), tõmmuvaeras (Melanitta fusca), mustvaeras (Melanitta nigra), väikekoskel (Mergus albellus), jääkoskel (Mergus merganser), rohukoskel (Mergus serrator), suurkoovitaja (Numenius arquata), kalakotkas (Pandion haliaetus), nurmkana (Perdix perdix), kormoran (Phalacrocorax carbo), veetallaja (Phalaropus lobatus), tutkas (Philomachus pugnax), hallrähn (Picus canus), rüüt (Pluvialis apricaria), plüü (Pluvialis squatarola), sarvikpütt (Podiceps auritus), tuttpütt (Podiceps cristatus), hallpõsk-pütt (Podiceps grisegena), väikehuik (Porzana parva), täpikhuik (Porzana porzana), rooruik (Rallus aquaticus), naaskelnokk (Recurvirostra avosetta), kaldapääsuke (Riparia riparia), hahk (Somateria mollissima), väiketiir (Sterna albifrons), räusktiir (Sterna caspia), jõgitiir (Sterna hirundo), randtiir (Sterna paradisaea), tutt-tiir (Sterna sandvicensis), vööt-põõsalind (Sylvia nisoria), teder (Tetrao tetrix), tumetilder (Tringa erythropus), mudatilder (Tringa glareola), heletilder (Tringa nebularia), punajalg-tilder (Tringa totanus) ja kiivitaja (Vanellus vanellus).

Maaüksusega piirnevas Läänemeres on registreeritud III kategooria kaitsealune kalaliik hink (*Cobitis taenia*), EELIS kood KLO9120954.

DP alast põhja pool on inventeeritud II kategooria kaitsealuse loomaliigi põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) elupaik. Lähtuvalt LKS § 48 lg 4-st rakendub piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades isendi kaitse ja vastavalt § 55 lg 6-le on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendite püüdmine ja tahtlik häirimine, paljunemise, poegade kasvatamise ja talvitumise ning rände ajal. Nahkhiirte suvisel toitumis-ajal, öösel alates +10°C temperatuurist, ei ole soovitatav kasutada ehitustöödeks eredat valgust, mis võib häirida poegade kasvatamiseks toituvaid emasloomi.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju piirkonna bioloogilisele mitmekesisusele, siseriiklikult kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.

Väinamere hoiuala Läänemaal on rahvusvaheliste Natura 2000 aladena kaitse all Väinamere loodusala (EE0040002, RAH0000605) ja Väinamere linnuala (EE0040001, RAH0000133). Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

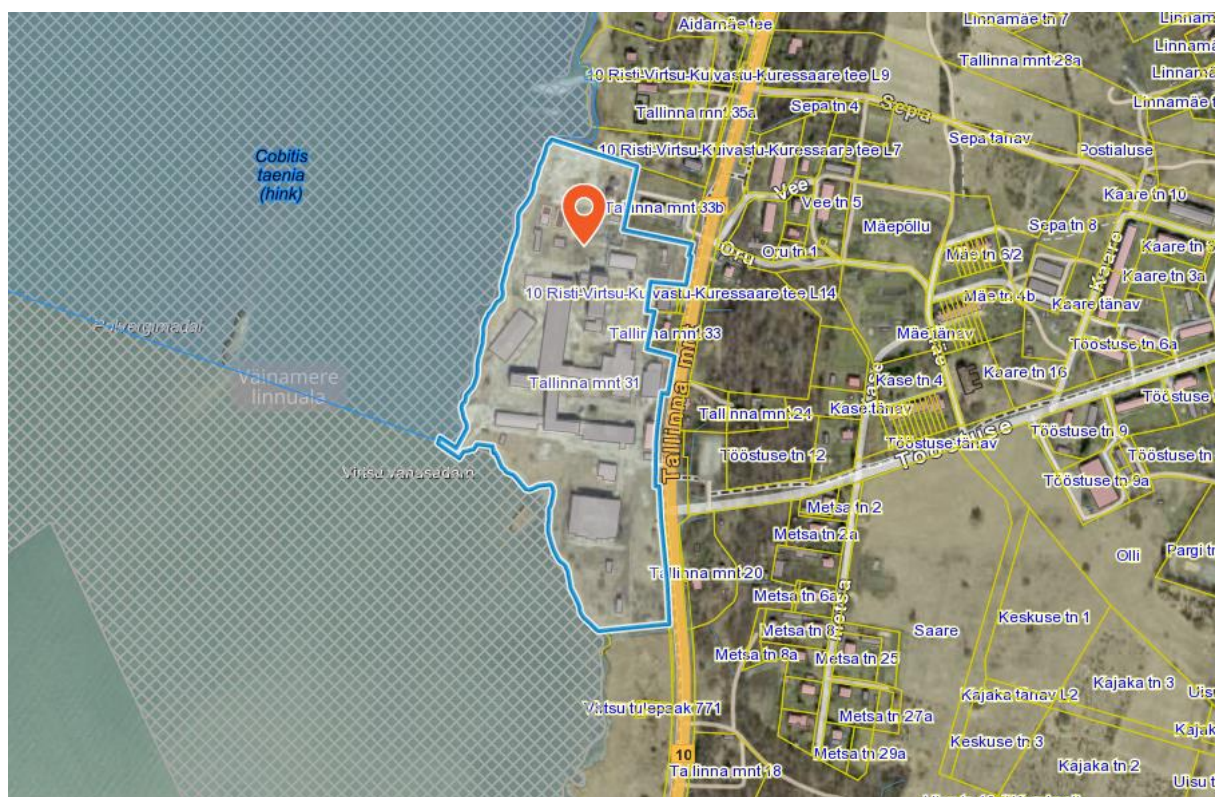
5.2 Mõju Natura aladele

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 2009/147/EÜ.

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetodilised juhised“ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis" (KeMÜ, koost 2013, uuendamisel). Lisaks arvestatakse juhendmaterjaliga „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ (Kaja Peterson, SEI Tallinn, 2006).

Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

DP ala piirneb Natura 2000 Väinamere linnualaga ja Väinamere loodusalaga.



Joonis 5. Looduskaitsepiirangud. Allikas: Maa-ameti Geoportaali kaardirakendus.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Natura loodusala kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti puuduvad EELIS andmebaasis andmed loodusala kaitse-eesmärgiks olevate liikide esinemise kohta.

DP ala jääb väljapoole loodus- ja linnuala. Tegevus seisneb juba hoonestatud tootmismaa edasiarendamises.

Rändlinnuliigid piirkonda peatuspaigana valdavalt ei kasuta, kuna tegemist on tootmisalaga. Seega ei mõjuta ka kavandatav tegevus oluliselt lindude elu- ega toitumistingimusi. Rändlinnud peatuvad kaitsealal valdavalt kevadrände perioodil, mil nad koguvad siin toiduvarusid pesitsusaladele rändamiseks. Inimesepoolne häirimine segab lindude toitumist ning pikendab energiavarude kogumiseks vajalikku aega.

Ehitusaegselt ega opereerimisaegselt ei ole eeldada olulisi mõjusid, mis võivad ulatuda väljapoole planeeringuala. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist (ei kattu Natura alade kaitse-eesmärgiks olevate elupaikade ja liikide leiukohtadega), siis on tugevalt 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.

5.3 Natura eelhindamine

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{4, 5}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada.

Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavades määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusala ja Väinamere linnualaga, mis kuuluvad Natura 2000 võrgustikku, kuid piirneb nendega. Loodusalal kaitstavad Natura elupaigatüübid ei ole esindatud DP alal.

⁴ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet

⁵ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Meetodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesoleva KSH eelhindangus eespool ja siinkohal seda ei korrata.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus.

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 66 alusel **Väinamere linnuala** (EE0040001) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani e roohani (*Anser anser*), väike-laukhani (*Anser erythropus*), rabahani (*Anser fabalis*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts (*Asio flammeus*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustlagle (*Branta bernicla*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), kassikakk (*Bubo bubo*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisla e rüdi e niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), suurrüdi e rüdi e suurrisla (*Calidris canutus*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), aul (*Clangula hyemalis*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), lauk (*Fulica atra*), rohunepp (*Gallinago media*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), plütt (*Limicola falcinellus*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), hallpea-rähn e hallrähn (*Picus canus*), plüü (*Pluvialis squatarola*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), väikehuik (*Porzana parva*), täpikhuik (*Porzana porzana*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiiir (*Sterna albifrons*), räusktiiir e räusk (*Sterna caspia*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiiir (*Sterna paradisaea*), tutt-tiiir (*Sterna sandvicensis*), vööt-pöösälind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 517 alusel **Väinamere loodusala** (EE0040002) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), jõgede lehtersuudmed (1130), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), soolakulised muda- ja liivarannad (1310), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), allikad ja

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), nõrglubja-allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), lubjakivipaljandid (8210), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); Il lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), emaputk (*Angelica palustris*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius* subsp. *arenarius*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*), könt-tanukas (*Encalypta mutica*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*), jäik keerdsammal (*Tortella rigens*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Hypodryas maturna*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), väike pisitigu (*Vertigo genesii*) ja luha-pisitigu (*Vertigo geyeri*).

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitsealade alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele.

Samas, kuna Natura 2000 ala on siseriiklikult kaitstud ning üldjuhul enamik kaitse-eesmärke kattuvad, siis on Natura 2000 alade kaitse suuresti tagatud siseriiklike õigusaktide kaudu. **See tähendab, et kui alal on tegemist hoiuala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitsealades sätestatud kitsenduste ja tingimustega ning kui tegemist on kaitsealaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitsealades ja kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustega.**

Mõjude eelhindamisel on lähtutud EELIS-es (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) olevatest andmetest kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpide esinemise kohta. Mõjude hindamisel ei arvestata tegevuste ja objektidega, millele on väljastatud keskkonnaluba või ehitusluba, kuna selliseid teadaolevalt piirkonnas ei ole. Vastasel korral oleks nende mõju Natura aladele hinnatud loa andmise menetluste raames läbiviidud eelhinnangute ja/või KMH-de käigus. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele on esitatud Tabel 1-s.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase hindamise vajadus
EE0040001 Väinamere linnuala	<p>Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere linnualaga, kuid piirneb läänes nendega.</p> <p>Natura linnualal inventeeritud liike DP alal ei leidu. Mõju linnustikule ei avaldata.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura linnualale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.
EE0040002 Väinamere loodusala	<p>Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusalaga, kuid piirneb sellega.</p> <p>Natura loodusala inventeeritud elupaigatüüpe DP alal ei ole.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura loodusalale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

DP alal ja kavandatud hoonestusalal ei esine Väinamere looduslal kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisa nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus ei mõjuta (vt ka põhjendused Tabel 1).

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatava tegevuse paiknemisest, iseloomust ja mahust **on välistatud negatiivne mõju Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala ökoloogilisele terviklikkusele ja kaitse eesmärkidele**. Tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist või seisundi halvenemist.

Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KeHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju hindamise protsessi kaudu.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele.

5.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Säästva arengu põhimõtetega kooskõlas olevaks saab pidada olemasolevate hoonestatud alade tihendamist ja laiendamist. Seega DP-ga kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas sobilikuks.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmekäitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmekäitlemise taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmekäitluse (eeskätt olmejäätmete) teke hoonete kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Lääneranna valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.5 Mõju pinna- ja põhjaveele

Põhjavesi on kavandataval alal ja piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva reostuse suhtes. DP alal on puurkaev (PRK0013918).

Reoveekäitlus lahendatakse DP koostamise käigus. Tallinna mnt 31 maaüksus asub väljapool Virtsu aleviku reoveekogumisala (RKA0570208). Soovitav on ette näha planeeritava hoonestuse ühendamine Virtsu aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

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 meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. 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 imub pinnasesse.

Lääneranna Vallavalitsus on esitanud seisukohad sadevete lahenduse planeerimiseks kirjaga 18.10.2022 nr 2022/8-1/2032-2. Hoonestuse ja taristu planeerimisel arvestada võimalike kliimamuutustega, sh tormide ja üleujutuste sagenemine, merevee taseme tõus, sademevee koguste suurenemine. Üleujutusriskiga alal majandusliku kahju vältimiseks määrata uute hoonete esimese korruste põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks vähemalt 3 m, soovituslikult 3,5 m. Täpsustada korduva üleujutuse ja kõrgvee ohuga alade ulatus ja piirid ning arvestada planeeringulahenduses üleujutuse ja kõrgvee esinemisega planeeringualal. Üleujutusohuala täpsustada ja töötada välja ennetavad ja leevendavad meetmed ning ehituslikud tingimused, et vältida kahju keskkonnale, inimese tervisele ja varale. Näha planeeringus ette olemasolevate ning kavandatud ehitiste ja taristu rannavööndis paiknemisest tulenevad riskid (üleujutus, torm, kliimamuutustest tulenev võimalik merevee taseme tõus) ja nendega planeeringulahenduses arvestada. Parklatest kogutav sadevesi peab olema nõuetekohaselt puhastatud.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.6 Jääkreostus

Ala on olnud pikka aega tootmisala⁶, kus on olnud ka katlamaja ja masuudihoidla. Seepärast ei saa välistada võimalikku jääkreostust. Piirkonnas ei ole varem läbi viidud reostusuuringuid.

Kuna tegemist on tootmismaa osalise muutmisega äri- ja elamumaaks, siis ei tohi alal olla pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

DP ala edasist arendamist silmas pidades on oluline, et uushoonestuse rajamiseks ettenähtud maal poleks tegu ülenormatiivse (elumaale sätestatud piirarve ületava) reostusega vastavalt Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) alusel kehtestatud Keskkonnaministri 28.06.2019.a määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ ja Keskkonnaministri 04.09.2019.a määrusele nr 39 „Ohtlike ainete põhjavee kvaliteedi piirväärtused“. Antud määrused määratlevad erinevad piirväärtused elumaale ja tööstusmaale. Elumaa hõlmab maakatastriseaduse § 18 lõike 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määruse tähenduses elumumaad ja nimetatud Vabariigi Valitsuse määruses sätestatud muud sellise sihtotstarbega maad, mis ei kuulu tööstusmaa alla vastavalt määruse liigitusele.

Reostusuuring on otstarbekas teostada projekteerimise faasis. Juhul, kui leitakse ülenormatiivset reostust, siis selle utiliseerimine on otstarbekas teostada ehitustööde käigus. Siis saab hinnata ka väljakaevatud pinnase edasise kasutamise seotud küsimusi. Juhul, kui töö käigus võetavad pinnaseanalüüsid näitavad ka üle tööstusmaa piirarvu (näiteks naftasaadustega) reostunud pinnast, siis tuleb see üle anda jäätmekäitlejale, kellel on õigus käidelda ohtlikke jäätmeid. Üle elumumaad piirarvu, kuid alla tööstusmaa piirarvu reostunud pinnast võib kasutada ära liiklusmaa all kas kohapeal või väljaspool ala. Puhast pinnast saab kasutada kohapeal tagasitäitena või haljastuses.

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

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on üldiselt hea. Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse detailplaneeringu koostamisel.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline.

Olulist soojuse emissiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust ei ole oodata.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürähäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnahäiringu tekkimist.

⁶<https://virtsu.ee/ajalugu/virtsu-kalur/kalatoostus/>

5.8 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju DP elluviimisega pole ette näha. Piirkonnas ei ole teada alasid, kus õigusaktidega inimese tervise ja heaolu kaitseks kehtestatud keskkonnakvaliteedi nõudeid oleks ületatud.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

5.9 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti.

Oluline on, et uus hoonestus sobituks ümbritsevasse keskkonda. Planeeringus tuleb määrata arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobivuse piirkonda.

5.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri⁷ andmetel ei leidu piirkonnas kinnismälestisi.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

5.11 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

5.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

5.13 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

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 jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

⁷ <https://register.muinast.ee>

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhinnangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata 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 eelkõige PlanS § 124 lõikest 6 ja KeHJS § 33 lõikest 2.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei ole vajalik Natura alade kaitse-eesmärkide saavutamiseks. Kaitstavate alade kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe ei ole planeeringualal registreeritud, samuti puuduvad EELIS andmebaasis andmed kaitse-eesmärgiks olevate liikide esinemise kohta. DP ala 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 seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt puudub ebasoodne mõju piirkonnas olevate Natura alade kaitse-eesmärkidele ja alade terviklikkusele, sh elupaikade seisundile ja kaitstavate liikide seisundile.
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 5) detailplaneeringu alal ei saa välistada jääkreostust, mistõttu tuleb katlamaja ja masuudihoidla piirkonnas projekteerimise faasis teostada pinnasereostuse uuring; võimalik keskkonnareostus tuleb likvideerida täies ulatuses enne ehitamise alustamist.
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Kõikide tegevuste kavandamisel tuleb arvestada ja arvestatakse Natura 2000 võrgustiku alade suhtes kehtivaid erisusi.

Lääneranna vallas Virtsu alevikus Tallinna mnt 31 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

Detailplaneeringus keskkonnaningimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid (näiteks vajadusel mõju linnustikule) jms. Selleks, et linnud klaasi märkaksid ja end ei vigastaks, tuleb kasutada vastavaid meetmeid - paremini on märgatavad valged kujutised, märgised või kardinalad. Asjakohased soovitusel <https://www.eoy.ee/ET/12/33/linnud-ja-klaaspinnad>

KSH eelhindangu ülesanne ei ole analüüsida arenduste majanduslikke mõjusid või otseselt hinnata hoonete ruumilist mõju. Antud teema lahendamine on DP koostamise ülesanne.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine DP eskiisi kohaselt ei too kaasa olulist keskkonnamõju, mis nõuaks KSH läbiviimist. Planeeringulised küsimused (sh hoonete maht ja paigutus) tuleb täpsemalt lahendada edasise planeeringu koostamise käigus. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine antud asukohas on strateegiliselt oluline planeeringuline muudatus, kuid detailplaneeringu elluviimine sellisel kujul ei kujuta endast olulist täiendavat negatiivset mõju keskkonnale.

Tegemist on olemasoleva äri- ja tootmispiirkonnaga, kus on teadvustatud ja arvestatud võimalikku üleujutusrisiki ning DP-s tuleb majandusliku kahju vältimiseks seada nõue uute hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see võib toimuda ainult Keskkonnaameti nõusolekul looduskaitseaduse § 40 lg 3 alusel eraldi menetlusega. Looduskaitseadus ei võimalda anda Keskkonnaametil eelseisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise osas enne vastu võetud planeeringulahenduse esitamist.

Samuti tuleb DP koosseisus anda täpsemad põhjendused ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Lääne maakonna planeering 2030+

Hanila valla üldplaneering

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)

Atmosfääriõhu kaitse seadus: (RT I, 05.07.2016, 1)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; RT I, 12.12.2018, 40)

Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee>