



**Võiste alevik Matsi tn 12
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhinnang**

juuni 2023

Töö nimetus: Võiste alevik Matsi tn 12 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö number: 23059

Tellija: OÜ Tveran

Vastutav täitja: Kadri Normak

Koostajad: Tuuli Vreimann, Kadri Normak

Maves OÜ

Marja 4D Tallinn, registrikood 10097377

www.maves.ee e-post: maves@maves.ee

Ettevõtte on sertifitseeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001:2015 alusel.



SISUKORD

1	SISSEJUHATUS.....	2
2	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	3
2.1	TEGEVUSE ISELOOM JA MAHT	3
2.2	SEOSD STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	4
2.3	RESSURSSIDE, SEALHULGAS LOODUSVARADE, NAGU MAA, MULD, PINNAS, MAAVARA, VESI JA LOODUSLIK MITMEKESISUS KASUTAMINE.....	10
2.4	TEGEVUSE ENERGIAKASUTUS.....	10
2.5	TEGEVUSEGA KAASNEVAD TEGURID, NAGU HEIDE VETTE, PINNASESSE JA ÕHKU NING MÜRA, VIBRATSIOON, VALGUS, SOOJUS, KIIRGUS JA LÖHN.....	10
2.6	TEKKIVAD JÄÄTMED NING NENDE KÄITLEMINE	10
2.7	TEGEVUSEGA KAASNEVATE AVARIIOLOKORDADE ESINEMISE VÕIMALIKKUSEST, SEALHULGAS HEITE SUURUS	11
2.8	TEGEVUSE SEISUKOHAST ASJAKOHASTE SUURÕNNETUSTE VÕI KATASTROOFIDE OHUST, SEALHULGAS KLIIMAMUUTUSTEST PÕHJUSTATUD SUURÕNNETUSTE VÕI KATASTROOFIDE OHUST TEADUSLIKE ANDMETE ALUSEL	11
3	KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND	12
3.1	OLEMASOLEVAST JA PLANEERITAVAST MAAKASUTUSEST NING SEAL TOIMUVATEST VÕI PLANEERITAVATEST TEGEVUSTEST	12
3.2	ALAL ESINEVATEST LOODUSVARADEST, SEALHULGAS MAA, MULD, PINNAS, MAAVARA, VESI JA LOODUSLIK MITMEKESISUS, NENDE KÄTTESAADAVUSEST, KVALITEEDIST JA TAASTUMISVÕIMEST	13
3.3	KESKKONNA VASTUPANUVÕIME, MILLE HINDAMISEL LÄHTUTAKSE MÄRGALADE, JÕEÄÄRSETE ALADE, JÕESUUDMETE, RANDADE JA KALLASTE, MEREKESKKONNA, PINNAVORMIDE, MAASTIKE, METSADE, NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALADE, KAITSTAVATE LOODUSOBJEKTIDE, ALADE, KUS ÕIGUSAKTIDEGA KEHTESTATUD NÕUDEID ON ÜLETATUD VÕI VÕIDAKSE ÜLETADA, TIHEASUTUSEGA ALADE NING KULTUURI- VÕI ARHEOLOOGILISE VÄÄRTUSEGA ALADE VASTUPANUVÕIMEST;	13
4	HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE	17
4.1	LOODUSVARAD.....	17
4.2	ÜLEUJUTUSOHT.....	17
4.3	LOODUSKESKKOND	18
4.4	MÜRA JA VIBRATSIOON.....	19
4.5	AVARIIOLOKORDADE ESINEMISE VÕIMALIKKUS	19
5	JÄRELDUS.....	21

1 SISSEJUHATUS

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on olemasoleva üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine kolme uue elamumaa sihtotstarbega krundi ning ühe ehituskeeluvöändisse jääva haljasmaa sihtotstarbega krundi moodustamiseks.

Eelhindangu koostamisel lähtuti Keskkonnaministri määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“¹ ning juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“². Koostamise aluseks oli Solpro OÜ koostatud eskiisjoonis „Võiste küla Matsi 12 mü detailplaneeringu tiheasustusala laiendamise ettepanek, krundijaotusskeem ja ehitusõigused“ ning detailplaneeringu algatamise taotlus.

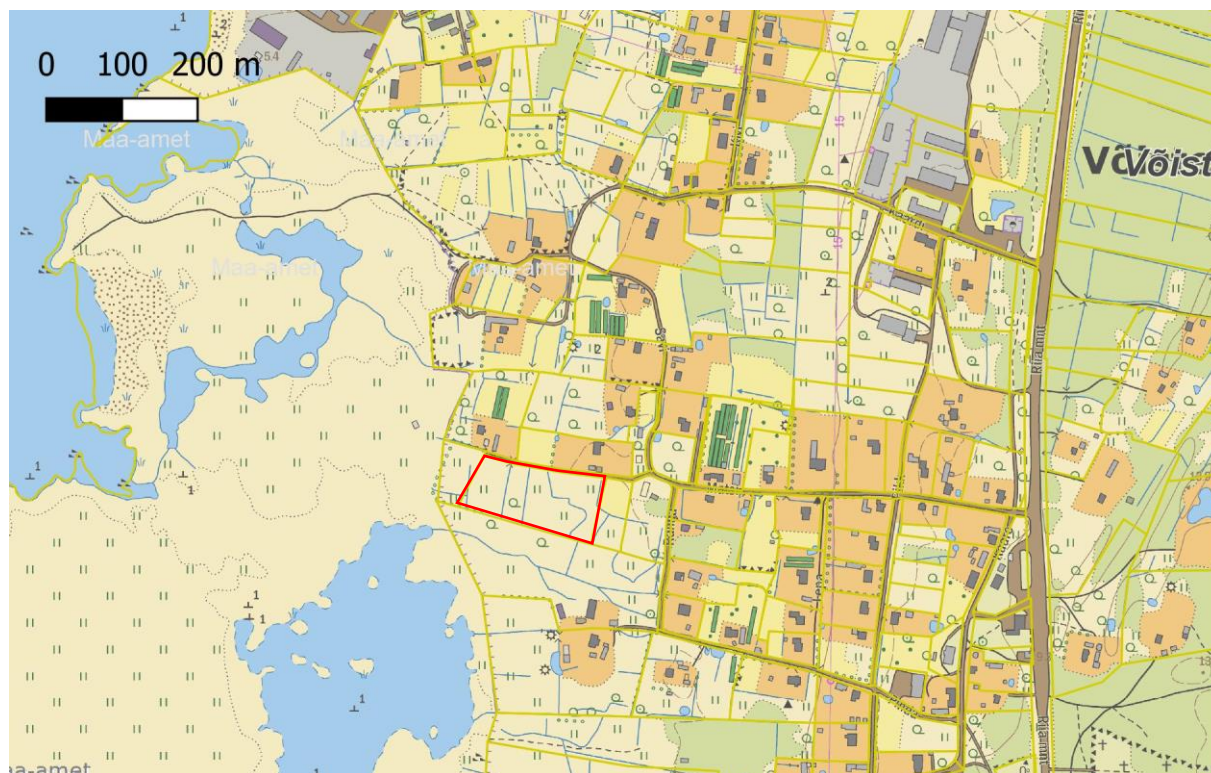
¹ [Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded](#). Vastu võetud 16.08.2017 Keskkonnaministri määrusega nr 31.

² KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. 2018. Riin Kutsar.

2 KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

2.1 Tegevuse iseloom ja maht

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Võiste alevikus Matsi tn 12 maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel nr 21401:001:0780 (Joonis 1).



Joonis 1. Kavandatava tegevuse asukoht (märgitud punase joonega). Kaart: Maa-amet.

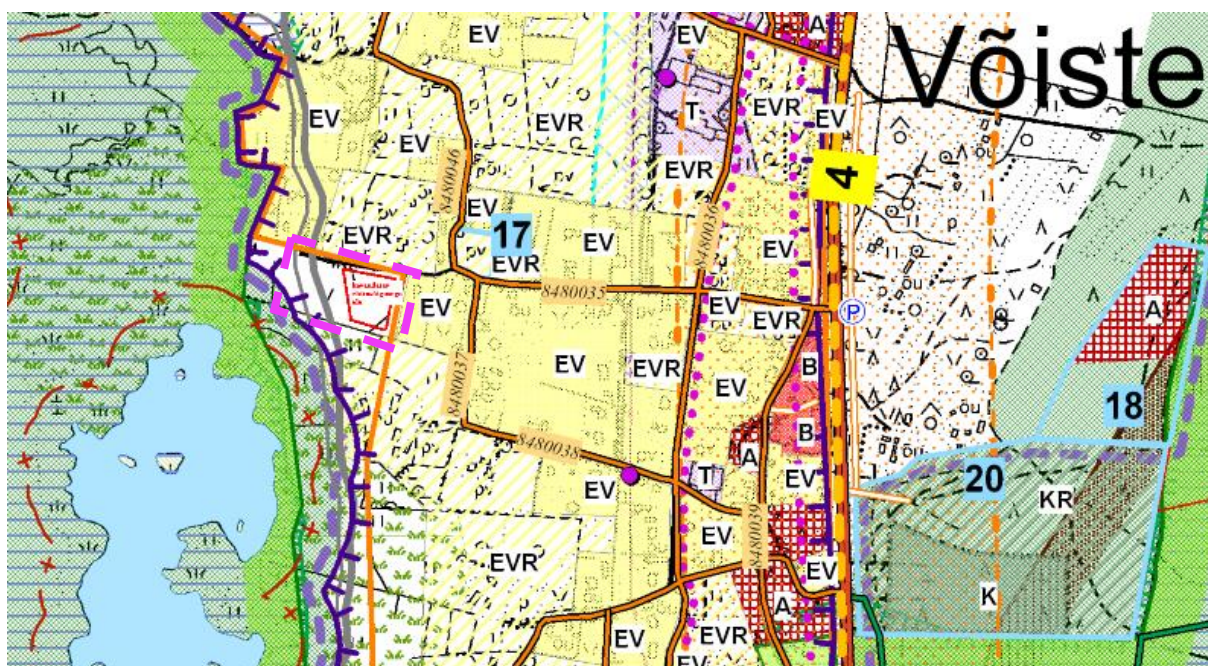
Planeeringuga kavandatakse olemasoleva üldplaneeringuga määratud tiheasustusala laiendamist Matsi 12 katastriüksusele ning olemasolevast Matsi tn 12 katastriüksusest nelja krundi moodustamiseks, millest kolmele planeeritakse 1,5 korruseliste üksikelamute rajamist ning ühele (kõige läänepoolsemale) haljasala.

Kuna maaüksusel esineb üleujutus tõenäosusega üks kord 10 aasta jooksul, siis moodustatavate elamumaa kruntide hoonestusala ning hoonestusala ja tee vahelise ala ulatuses vertikaalplaneeritakse (tõstetakse) maapind teepeenra tasapinda. Eskiisjoonisel on toodud kord 10 aasta jooksul võimaliku veetaseme piir. Hoonetel on ette nähtud 1. korruse põranda pinna absoluutkõrguseks minimaalselt 2,0 meetrit.

2.2 Seosed strateegiliste planeerimisdokumentidega

Tahkuranna üldplaneering³

Vastavalt Tahkuranna üldplaneeringu joonisele (Joonis 2) ei ole kavandatava tegevuse alale sihtotsarvet määratud ning see asub väljaspool tiheasustusala. Planeeringuala idaosa on märgitud kui kavandatav ehitusõigusega ala. Planeeringualale on märgitud 1,5 m samakõrgusjoon (paks hall joon) ja 1,25 m samakõrgusjoon (peenike hall joon). Ala edelaosa jääb detailplaneeringu kohustusega alale. Osaliselt jääb DP alale ka rohevõrgustiku koridor ja väärtuslik maastik.



Joonis 2. Väljavõte Tahkuranna üldplaneeringust Joonis: AS Entec Eesti, 2012. Matsi 12 planeeringuala on skemaatiliselt märgitud erkroosa kriipsjoonega.

Üldplaneeringu järgi on väljaspool väikeelamumaad ja väikeelamu reservmaad (üldplaneeringu kaardil oleval valgel alal) ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste minimaalne suurus 2 ha. Seetõttu taotletaksegi detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmist selliselt, et Matsi 12 planeeringuala jääks tiheasustusalale. Tahkuranna üldplaneeringu järgi on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste või kruntide minimaalne suurus väikeelamumaal või väikeelamu reservmaal 2 200 m², v.a rannal ja kaldal asetsev uus elamukrunt, mille miinimumsuurus väikeelamumaal või väikeelamu reservmaal peab olema 5 000 m². Selline piirang on kehtestatud valdava

³ [Tahkuranna valla üldplaneering](#). Kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11

osa valla elanike ja kohaliku omavalitsuse soovist tagada hajus asustus ning loodusilmeline miljö.

Üldplaneeringu järgi võib krundi pinna kõrguse muutmine, juhul kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutumine, toimuda valla kirjaliku kooskõlastuse alusel. Krundi pinna tõstmiseks naaberkrundile lähemal kui 5 m ja üle 0,5 m võrreldes naaberkrundiga tuleb koostada vertikaalplaneerimise projekt, millest tuleb informeerida piirinaabreid, kellel on õigus esitada ühe kuu jooksul kirjalikult põhjendatud vastuväiteid. Elamute ehitamiseks rannal, madalamale 1,5 m kõrgusest samakõrgusjoonest, peab krundi detailplaneeringus või hoone asendiplaani sisalduma ka vertikaalplaneering.

Elamute ja nende abihoonete ehitamine ning maapinna täitmine hoonete ehitamiseks on keelatud hoonestamata üleujutatavatel ranna-aladel (allapoole kõrgvee piiri, milleks loetakse 1,5 m samakõrgusjoont). Korduva üleujutusega ala piiriks loetakse Tahkuranna vallas 1,0 m samakõrgusjoon mererannal, sellega tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel (joone täpne asukoht määratakse igakord M 1:1000 või M 1:500 topo-geodeetilise alusplaani alusel). Üldplaneeringu kaardil olev ehituskeeluvööndi piir on seetõttu illustratiivne ja nii selle, kui ka veekaitsevööndi ja piiranguvööndi asukoht tuleb igakord tuvastada vastavalt tegelikele looduslikele oludele.

Üldplaneeringu järgi loetakse ühepereelamu maksimumkõrguseks 8,5 m olemasolevast maapinnast, kui kehtestatud detailplaneeringus ei ole määratud teisiti. Kavandatav tegevus näeb ette 8,5 m kõrguste eluhoonete püstitamise.

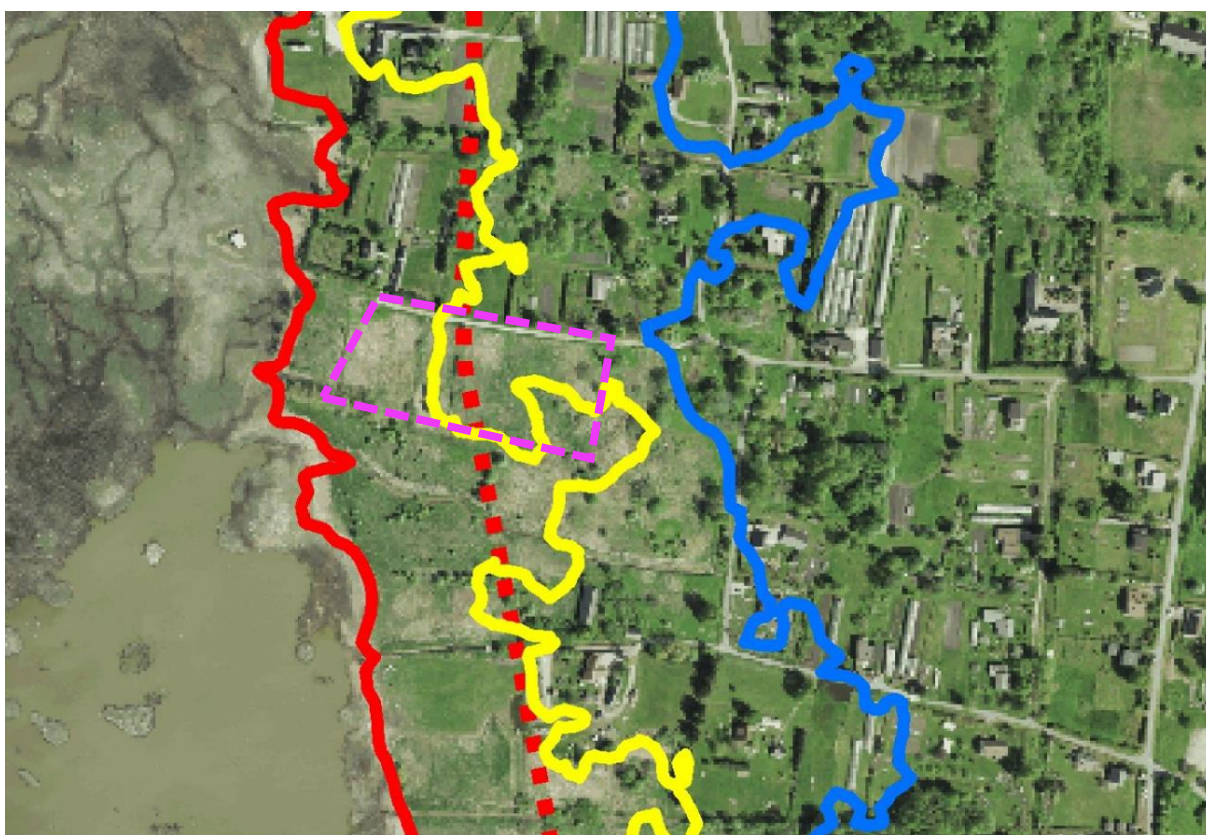
Üldplaneeringu järgi ei tohi elamispinna põranda absoluutkõrgus (ehk kõrgus merepinnast) Tahkuranna vallas olla alla 2,0 m kõrguse Balti süsteemis. Hoonetel ei tohi elektripaigaldused olla alla 3,0 m abs. Soovitav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena. Planeeringuala maapinna kõrgus jääb vahemikku 1,5-2 m abs.

Üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu järgse enam kui 2 krundiga elamuala väljaehitamise korral ala arendajal või omanikul kohustus rajada enne hoonetele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed, puurkaev(ud), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või ühiskasutuses olevad (ehk rohkem kui ühte krunti teenindavad) reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid, tuletõrjvee saamise kohad ja kohustuse korral kaugkütte torud ning –liinid ja tänavavalgustuse. Selleks sõlmivad kohalik omavalitsus ja ala arendaja või omanik notariaalse lepingu.

Koostatav Häädemeeste valla üldplaneering⁴

Eelhindangu koostamise ajal oli uus üldplaneering koostamisel. Häädemeeste valla kodulehel olid avaldatud lähteseisukohad ning uuringud rohevõrgustiku ning korduva üleujutusala piiride määramiseks.

Vastavalt töös „Häädemeeste valla korduva üleujutusega ala piiri määramise ja ehituskeeluvööndi täpsustamise uuring“⁵ toodud joonistele jääb planeeringuala lääneosa ehituskeeluvööndisse, lääne- ja kaguosa 10 a korduvusperioodiga üleujutatavale alale ning kesk- ja kirdeosa 50 a korduvusperioodiga üleujutatavale alale (Joonis 3). Antud töö ei välista ehitamist ehituskeeluvööndis kui arvestatakse merekeskkonnaga ning üleujutuse riskiga.



Joonis 3. Korduva üleujutusala piirid. Punase pidevjoonega on märgitud korduvalt üleujutatav ala, punase kriipsjoonega ehituskeeluvöönd (100 m), kollasega üleujutuspiir korduvusperiood 10 a ja sinisega üleujutuspiir korduvusperiood 50 a. Joonis: OÜ Lainemudel, 2020. Kavandatava tegevuse ala on skemaatiliselt piiritletud erkroosa kriipsjoonega.

⁴ <https://haademeestevald.kovtp.ee/koostatav-uldplaneering>

⁵ [Häädemeeste valla korduva üleujutusega ala piiri määramise ja ehituskeeluvööndi täpsustamise uuring. Lainemudel OÜ, 2020.](#)

Korduva üleujutusega ala piiri määramise ja ehituskeeluvööndi täpsustamise uuringus kirjeldati järgnevaid tingimusi, millega tuleks üldplaneeringu koostamisel arvestada ning mis on asjakohased ka käsitletava detailplaneeringu puhul:

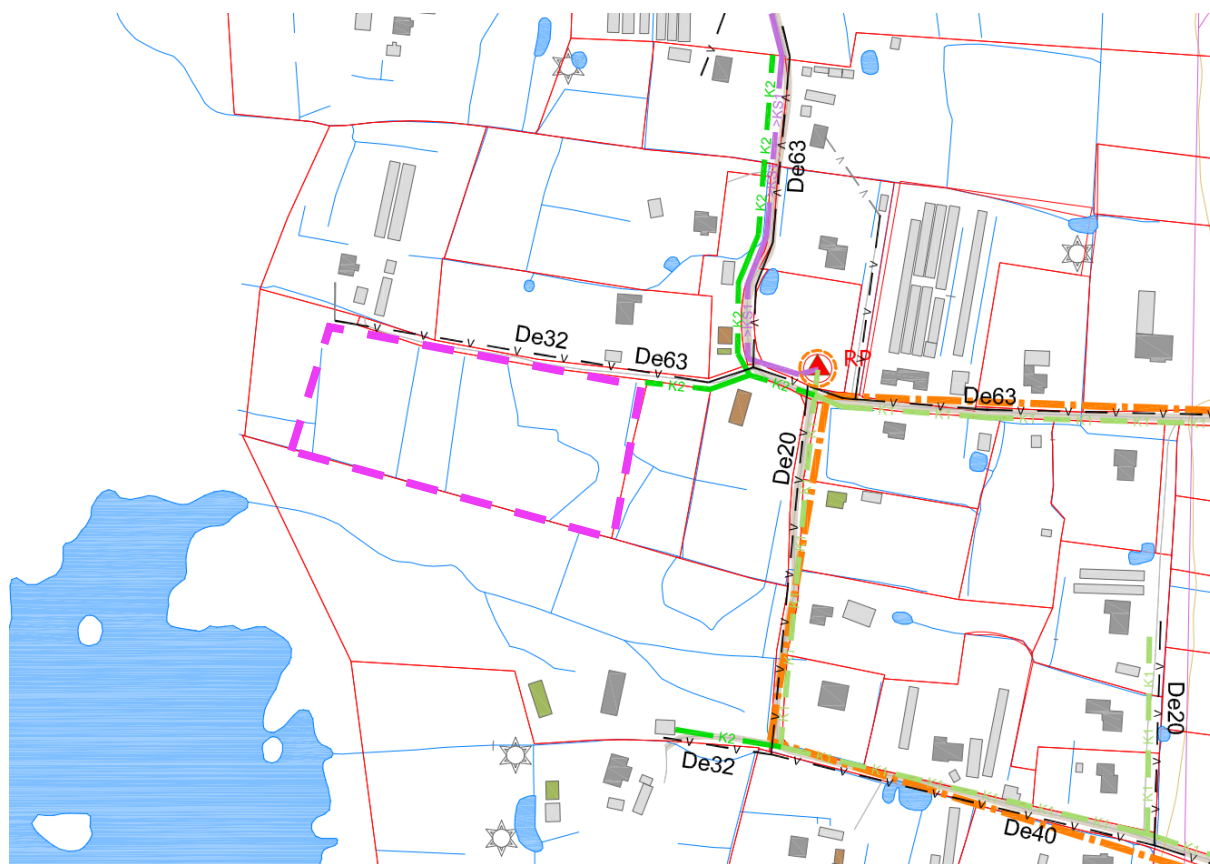
- Mitte kavandada täiendavaid elamu-, äri- ja tootmisüksuseid rannaaladele, mis on pikalt lauged ning kus korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale sisemaale. Antud aladel on lisaks korduva üleujutusega alale suurem oht ka ekstreemsete ilmaolude korral ala üleujutuseks ja kahjustusteks. Kui see on aga vältimatult vajalik, tuleb kindlasti arvestada üleujutusohuga ning luua meetmed, mis väldiks kahju varale ja elule.
- Vältimaks majanduslikku kahju üleujutusriskiga alal, määrata uute elamute, tootmis-, äri- ja ühiskondlike hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks Suurna ninast lõunasse jäävas piirkonnas vähemalt 2,27 m ja soovituslikult 2,85 m. Nõuet võib leevendada valla lõunaosas. Lisaks tuleb teavitada ehitajat maksimaalsest mõõdetud veetasemest nii Pärnus kui ka Salacgrivas (vastavalt 2,94 m ja 2,31 m). Kui arendaja soovib siiski rajada madalamale kõrgusele, tuleks seda tal kirjalikult põhjendada.
- Aladel, mis jäävad korduva üleujutusega alast ja ehituskeeluvööndist väljapoole, kuid ulatuvad tõenäoliselt 10 aasta jooksul üleujutatavate alade hulka (abs kõrgus kuni 2,00 m), arvestada kõrgema sokli rajamise vajaduse ning vajadusel teiste meetmete rakendamisega – nt kõrgemad teetammid, pinnase kuhjamine, hekid vms. Taolistel aladel ehitamisel tuleb järgida ka keskkonnanõuete meetmeid, nt reovee, põhjavee kaitstuse vms aspektides.
- Uute ühenduste rajamisel arvestada kõrgema teetammi rajamise vajadusega, mis käitaks omakorda üleujutust takistava tegurina. Samas tuleb silmas pidada, et sellised tammid takistavad ka sademevee äravoolu valingvihmade korral. Laugetel aladel võib merevee tõusu ja valingvihmade mõju kumuleeruda.
- Üleujutatavatel aladel elamuteni viivad juurdepääsuteed on soovitatav projekteerida kõrgusmargiga vähemalt +2,10 m abs teepinna peale, et tagada juurdepääs hoonetele tõenäolisemate (kuni +2,00 m abs 1 kord 10 aasta jooksul) üleujutuste korral.
- Tõsta maapinda hoonete ümbruses (hoonestusala ulatuses) kõrgusmargini +2,10 m abs, et kaitsta hooneid ja tehnotaristut.
- Ühiskanalisatsiooni süsteemide rajatiste (pumplad, puhastid jms) planeerimisel, rekonstrueerimisel või projekteerimisel tuleb tagada nende toimivus vähemalt kuni +2,4 m üleujutustele.
- Üleujutusohuga aladele rajada sellised juurdepääsud, mille kaudu oleks võimalik merele minek ja merelt tulek üleujutuse ajal.

- Üleujutusohuga aladele rajada suuremate teede ja parklate või teiste kõvakattega platside juurde sademevee pinnasesse immutamise alad.
- Teede, mullete ja hoonete vundamentide projekteerimisel arvestada üleujutusel tekkiva veevoolu võimaliku erosiooniohtu. Projekteerimisel jälgida, et üleujutuse taandumisel ei jääks taanduv vesi kõrgenduste taha kinni, tekitades sellega täiendavat erosiooniohtu.
- Ranna ja kalda ning ka inimeste kaitseks kavandada kõrghaljastuse säilimine asustatud katastriüksuste ja üleujutusega ala piiri vahele. Kõrghaljastuse säilitamine on vajalik ka järsumatel rannikutel võimaliku erosiooni takistamiseks.

Häädemeeste valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 eelnõu⁶

Kavandatava tegevuse piirkonda on rajatud ühisveevärgi veetorustik. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVK) eelnõu järgi on Võiste alevikus moodustatud reoveekogumisala, mis käesolevas töös käsitletavale planeeringualale ei ulatu. Ühiskanalisatsiooniga on Võiste alevikus ühendatud ÜVK eelnõu järgi 15% elanikest ning majapidamistes, kus käesoleval ajal puudub ühiskanalisatsioon, toimub reovee kogumine kogumismahutitesse.

⁶ <https://haademeestevald.kovtp.ee/uhisveevargi-ja-kanalisatsiooni-arendamise-kava-eelnou>



Joonis 4. Väljavõte ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavast. Musta kriipsjoonega (-V-) on tähistatud olemasolev veetorustik. Rohelise kriipsjoonega (-K2-) on märgitud pikaajalise programmi järgi rajatav kanalisatsioonitorustik. [Joonis: OÜ Alkranel, 2018](#). Planeeringuala on märgitud skemaatiliselt erkroosa kriipsjoonega.

ÜVK eelnõus viidatakse Võiste alevikus esinevale olukorrale, kus ühisveevärk ja kanalisatsioon ei kata kogu asulat ega üheujutusohuga asuvaid majapidamisi. Viimaste puhul ei ole võimalik täita Keskkonnaministri 31.07.2019 määruses⁷ nr 31 „Kanaliseerimisega seotud planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus¹“ §3 toodud nõudeid kanalisatsiooniehitise asukoha valikul ning see muudab omapuhasti paigutamise äärmiselt keeruliseks ja olemasolevatest omapuhastitest kujuneb üleujutuse korral reostusallikas.

Pikaajalises perspektiivis planeeritakse kanalisatsioonitorustiku rajamist Matsi tn 12 planeeringuala piirkonda aastatel 2026–2034.

⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008>

2.3 Ressursside, sealhulgas loodusvarade, nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus kasutamine

Kavandatava tegevusega ei nähta ette olulist maakasutust.

Hoonestusala täitmiseks kasutatakse pinnast või inertseid täitematerjale. Antud etapis ei ole teada kasutatava pinnase või materjali maht, koostis ega päritolu.

Hoonete rajamiseks kasutatakse ehitusmaavarasid.

Muid loodusvarasid kavandatava tegevuse käigus märkimisväärselt ei kasutata.

2.4 Tegevuse energiakasutus

Planeeringu elluviimisel – hoonete rajamisel ja nende kasutamisel - pole ette näha tavapärasest olulisemat energiakasutust.

Ehitustööde ajal kasutatakse vedelkütuse jõul töötavaid ehitusmasinaid.

Antud etapis ei ole teada, milline saab olema hoonete küttelahendus. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Tahkuranna üldplaneeringus⁴ toodust: kütteks kasutada kas soojusvahetuspumpasid, passiivset ja aktiivset päikesekütet, ökoloogilisi taastuvat tooret kasutavaid küttevõid, puitkütet, elektrikütet, gaasikütet või õlikütet.

2.5 Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Puudub info selle kohta, kuidas lahendatakse planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon. Seetõttu pole võimalik hinnata heiteid vette või pinnasesse.

Heiteid õhku, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ega lõhna ei eritu kavandatava tegevuse elluviimisel rohkem, kui tavapärase ehitustegevuse ajal ja hoonete eluajal.

2.6 Tekkivad jäätmed ning nende käitlemine

Planeeringu elluviimisel – hoonete rajamisel ja nende kasutamisel ei kaasne jäätmeteket olulisel määral. Ehituse ajal tekivad valdavalt ehitusjäätmed ja hoonete

valmimisel tekib elanikel valdavalt pakendi- ja olmejäätmed. Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirjast⁸.

2.7 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkusest, sealhulgas heite suurus

Ehituse ajal võivad tekkida avariolukorrad ehitusmasinatega, mis võivad põhjustada kütuse- või õlilekke.

Samuti võivad kaasned avariolukorrad juhul, kui hooned ja nende kommunikatsioonid (sh vee- ja kanalisatsioonivarustus) rajatakse üleujutusohuga alale ilma riski maandavaid meetmeid rakendamata.

Avariolukordadega kaasneva heite suurus ei ole võimalik ette näha.

2.8 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide ohust, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohust teaduslike andmete alusel

Kavandatava tegevuse ellu viimise käigus tekkida võivate suurõnnetuste või katastroofide oht on väike. Kavandatav tegevus ei soodusta katastroofide või suurõnnetuste tekkimist. Kemikaaliseaduse mõistes suurõnnetuse ohuga⁹ ettevõtet ei kavandata.

Kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht hädaolukorra seaduse mõistes¹⁰ on väike.

⁸ [Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskiri](#). Vastu võetud Häädemeeste Vallavolikogu 21.12.2022 määrusega nr 20

⁹ Majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määrus nr 10 [Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord](#) - Riigi Teataja

¹⁰ [Hädaolukorra seadus-Riigi Teataja](#)

3 KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND

3.1 Olemasolevast ja planeeritavast maakasutusest ning seal toimuvatest või planeeritavatest tegevustest

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuala läbivad kraavid, mis suubuvad planeeringuala lõunapiiril olevasse suuremasse kogumiskraavi. Viimane on Maa-ameti ajalooliste kaardirakenduste andmetel¹¹ rajatud 1960ndatel aastatel. Kraavide pervedel asuvad üksikud puud. Planeeringuala on põhjaosas piiritletud maatulundus- ja elamumaa, idas elamumaa, läänes ja lõunas maatulundusmaa katastriüksustega.

Planeeringuala maapind on suhteliselt tasane ning maapinna absoluutkõrgus jääb vahemikku 1,5–2 m languga mere suunas.



Joonis 5. Planeeringuala skemaatiline piir. Foto: Maa-ameti fotoladu. Pildistamise aeg 17.04.2022.

¹¹ [Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus](#)

3.2 Alal esinevatest loodusvaradest, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavusest, kvaliteedist ja taastumisvõimest

Maa-ameti maardlate¹² rakenduse järgi ei leidu planeeringualal ega selle vahetus läheduses maavarasid ega maavarade geoloogiliste uuringute alasid.

Maa-ameti mullastiku kaardi¹³ järgi asub planeeringuala leostunud gleimuldade levikualal. Pinnakatte moodustab planeeringualal moreen.

Planeeritavast alast 45 m kaugusele edelasse jääb merest eraldunud rannajärv (VEE2096740), mis ei ole veekogumina määratletud.

Maa-ameti 1:400 000 geoloogilise baaskaardi¹⁴ järgi on planeeringualal põhjavesi nõrgalt kaitstud.

3.3 Keskkonna vastupanuvõime, mille hindamisel lähtutakse märgalade, jõearsete alade, jõesuudmete, randade ja kallaste, merekeskkonna, pinnavormide, maastike, metsade, Natura 2000 võrgustiku alade, kaitstavate loodusobjektide, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada, tiheasutusega alade ning kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest;

[Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse](#) järgi jääb terve planeeringuala ranna piiranguvööndisse. Ala lääneosas, kuhu planeeritakse haljasala, on ehituskeeluvööndis.

[Maa-ameti üleujutuste kaardirakenduse](#) järgi jääb planeeritav ala valdavas enamuses kord 10 aasta jooksul toimuva üleujutusala riskipiirkonda. Vastavalt Maa-ameti ohtlike kaitiste, veevarustuse ja veeohutuse kaardirakendusele jääb Matsi 12 katastriüksus veetaseme tõusu +2,25 m korral üle ujutatud.

[Maa-ameti kohapärimuse kaardirakenduse](#) järgi ei jää planeeringualale ühtki pärandkultuuri ega muinsuskaitsealust objekti.

Lähimad Natura 2000 võrgustiku alad on planeeringualast 20 m kaugusel läänesuunas asuvad Luitemaa linnuala ([RAH0000105](#)) ja Luitemaa loodusala ([RAH0000615](#)).

¹² [X-GIS 2.0 \[maardlad\] \(maaamet.ee\)](#)

¹³ [X-GIS 2.0 \[mullakaart\] \(maaamet.ee\)](#)

¹⁴ [X-GIS 2.0 \[geoloogia50k\] \(maaamet.ee\)](#)

Luitemaa loodusala kaitse-eesmärkideks on järgnevad elupaigatüübid: veealused liivamadalad (1110), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lahed (1160), püsitaimestuga kivirannad (1220), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), hallid luited (kinnistunud rannikuluided – *2130), metsastunud luited (2180), luidetevahelised niisked nõod (2190), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), puisniidud (*6530), rabad (*7110), rikutud, kuid taastumisvõimelised rabad (7120), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), allikad ja allikasood (7160), liivakivipaljandid (8220), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0), lammi-lodumetsad (*91E0) ning laialehised lammimetsad (91F0). Samuti kaitstakse järgnevate liikide isendite elupaiku: saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), harilik hink (*Cobitis taenia*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), **emaputk (*Angelica palustris*)**, läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*) ja kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*).

Luitemaa linnuala kaitse-eesmärkideks on järgnevad liigid: rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), 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*), rabahani (*Anser fabalis*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), öösorr (*Caprimulgus europaeus*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), õõnetuvi (*Columba oenas*), rukkirääk (*Crex crex*), **väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*)**, laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), hallõgija (*Lanius excubitor*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), **tutkas (*Philomachus pugnax*)**, rüüt (*Pluvialis apricaria*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), väikehuik (*Porzana parva*), teder (*Tetrao tetrix*), metsis (*Tetrao urogallus*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Planeeringualast 20 m kaugusele läänesuunda jääb Luitemaa looduskaitseala ([KLO1000282](#)).

Planeeringualast 16 m kaugusele läänesuunda jääb II kategooria kaitsealuse taime **emaputk (*Angelica palustris*)** kasvukoht. See on ühtlasi ka üheks Natura 2000 võrgustikku kuuluva Luitemaa loodusala kaitse-eesmärgiks. Taime ohuteguriteks¹⁵ on kasvukohtade kinnikasvamine, ülekarjatamine ning ehitus- ja arendustegevus.

Planeeringualast 280 m kaugusele läänesuunda jääb III kategooria kaitsealuse taime ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*) kasvukoht.

Planeeringualast 440 m kaugusele läänesuunda jääb II kategooria kaitsealuse liigi väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*) elupaik. Vastavalt väikeluige kaitse tegevuskavale¹⁶ on liigi seisukohalt suure tähtsusega¹⁷ ohuteguriteks Eestis kokkupõrked tehiskonstruksioonidega, härimine, jahupidamine ja pliihaavlite kasutamine, toitumisalade seisundi halvenemine.

Vähem kui 10 m kaugusele planeeringualast lääne- ja lõunasuunda jääb I kategooria kaitsealuste liikide tutkas (*Calidris pugnax*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) elupaigad.

Tutkase Euroopa asurkonda ohustab¹⁸ elupaikade kadumine, nii põllumajanduse intensiivistumine kui ka pool-looduslike rohumaade kasutusest väljajäämine või ebasobiv majandamine.

Niidurüdi kaitse tegevuskava¹⁷ järgi on liigi seisukohalt pesitsusalal kriitilise tähtsusega ohuteguriks¹⁹ maastiku muutused ja pesarüüste, keskmise tähtsusega ohuteguriks²⁰ veerežiimi muutused.

Planeeritavast alast 20 m kaugusele jääb Natura võrgustiku ala asuv Natura elupaik rannaniidud (1630*) ning 70 m kaugusele elupaik rannikulõukad (*1150). Rannaniitude²¹ kujunemist mõjutab eeskätt maakerge ning nende säilimist hooldamine

¹⁵ https://eseis.ut.ee/efloora/Eesti-vte/species/Angelica_palustris.html

¹⁶ <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/looduskaitse/liigikaitse#linnud>

¹⁷ suure tähtsusega ohutegur – võib viia 20 aasta jooksul populatsiooni kahanemisele enam kui 20% ulatuses

¹⁸ <https://bio.edu.ee/loomad/Linnud/PHIPUG2.htm>

¹⁹ kriitilise tähtsusega ohutegur – võib viia liigi hävimisele 20 aasta jooksul

²⁰ Keskmise tähtsusega ohutegur - õib viia 20 aasta jooksul asurkonna kahanemisele märkimisväärsel osal areaalist vähem kui 20 % ulatuses

²¹ <https://loodusveeb.ee/et/themes/elupaigad-nimekiri/rannaniidud-1630>

(majandamine) inimeste poolt. Rannikulõukad on madalad, merega veel ajuti ühenduses olevad rannikujärved, mis on tekkinud madalate abajate ja lahtede eraldumisel merest.

4 HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE

Hinnang keskkonnamõju olulisusele on antud arvestades:

- mõju suurust;
- mõjuala ulatust, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus;
- mõju ilmlemise tõenäosust;
- mõju tugevust, kestust, sagedust ja pöörduvust;
- kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega;
- ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi.

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest ehk riigipiire ületavat mõju.

4.1 Loodusvarad

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju loodusvaradele, sh mullale, pinnasele ega kaasne olulisel määral loodusvarade kasutamist.

Kavandatava tegevusega ei muudeta oluliselt piirkonna veerežiimi - ei toimu kuivendamist.

4.2 Üleujutusoh

Kavandatava tegevusega võib kaasneda mõju veekeskkonnale juhul kui piirkonnas kaasnevad üleujutused. Olulise mõju vältimiseks tuleb rakendada koostatava üldplaneeringu raames tehtud töös „Häädemeeste valla korduva üleujutusega ala piiri määramise ja ehituskeeluvööndi täpsustamise uuring“ ja Tahkuranna üldplaneeringus toodud meetmeid.

Leevendamiseks mõju inimeste tervisele, heaolule ja varale ning ümbritsevale keskkonnale, peab esimese korruse lubatav madalaim kõrgus olema 2,85 m abs. Maapinna kõrgus hoonete ümbruses peab olema vähemalt 2,10 m abs, hoonetega samal kõrgusel peab olema ka ühendustee. Kehtiva Tahkuranna üldplaneeringu järgi tuleb lähtuda põhimõttest, et hoonetel ei ole elektripaigaldused alla 3,0 m abs ning alla 3,0 m abs paiknevad hoone konstruktsioonid tuleb rajada veekindlatena.

Maandamiseks üleujutustest tulenevat riski pinna- ja põhjavee kvaliteedile, tuleb rajada hoonete vee- ja kanalisatsioonivarustus selliselt, et oleks takistatud üleujutusvee

sattumine vee- ja kanalisatsioonisüsteemidesse. Vastavalt Tahkuranna üldplaneeringule tuleb detailplaneeringu järgse enam kui 2 krundiga elamuala väljaehitamise korral ala arendajal või omanikul rajada enne hoonetele ehituslubade väljastamist juurdepääsuteed, puurkaev(ud), vee- ja kanalisatsioonitrassid ja/või ühiskasutuses olevad (ehk rohkem kui ühte krunti teenindavad) reoveepuhastid või imbväljakud, side ja/või elektritrassid, tuletõrjervee saamise kohad ja kohustuse korral kaugkütte torud ning –liinid ja tänavavalgustuse. Selleks sõlmivad kohalik omavalitsus ja ala arendaja või omanik notariaalse lepingu.

Pikaajalises perspektiivis planeeritakse kanalisatsioonitorustiku rajamist Matsi tn 12 planeeringuala piirkonda aastatel 2026–2034.

Kuna pole selge, millal täpselt rajatakse piirkonda ühiskanalisatsioon, siis tuleb rajatavate hoonete reoveekogumissüsteem lahendada kogumismahutite abil ning ehitada hooned valmisolekuga ühiskanalisatsiooniga liitumiseks. Piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu välja ehitamisel tuleb liita hooned võrguga. Reoveemahutite suudmed peavad olema kõrgemal kord 100 aasta tõenäosusega üleujutuse ulatusest ehk kõrgusel vähemalt 2,85 m abs. Mahutid tuleb maa sisse ankurdata, et ümbritseva veetaseme tõusu korral tühjad mahutid maapinnale ei kerkiks.

Planeeringuala läbivad kraavid, mis suubuvad planeeringuala lõunapiiril olevasse suuremasse kogumiskraavi. Matsi tänava alt läheb läbi truup, mis toob Matsi 12 katastriüksust läbivasse kraavi vett Matsi tn 13 katastriüksuselt (KÜ tunnus 84801:005:0232). Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb veeinseneri poolt kindlaks teha lähipiirkonna sademeveevõrgustik (kuidas vesi liigub ja mis on võimalikud vooluhulgad). Kogutud andmeid arvesse võttes koostada vertikaalplaneering, milles arvestada naaberalade sademevee ärajuhtimisega selliselt, et planeeringuala ei mõjutaks kõrvalalade sademevee ära juhtimist või kui see pole võimalik, siis annaks lahenduse naaberalade sademevee ärajuhtimiseks. Viimasel juhul tuleb kavandatava tegevuse elluviimisel rajada ka naaberalade sademevee ärajuhtimise lahendus.

Juhul kui rakendatakse eeltoodud meetmeid, võib lugeda kavandatava tegevusega kaasneva mõju väheoluliseks.

4.3 Looduskeskkond

Planeeritav ala ei kattu ühegi Natura 2000 võrgustikku kuuluva ala, looduskaitseala ega kaitstavate liikide elu- või kasvukohtadega. Küll aga jäävad eelnimetatud kaitsealad ja kaitseväärtused vahetult planeeringuala kõrvale.

Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus omaks olulist mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa loodusalale ning selle kaitse-eesmärkidele, sest kavandatava tegevuse käigus ei nähta ette tegevusi loodusalal või selle kaitse-eesmärgina määratletud lähima kaitsealuse taime emaputk kasvukohas ega kaitse-eesmärgidena toodud elupaikadel rannaniidud (1630*) ega rannikulõukad (*1150). Kavandatava tegevusega pole ette näha selliseid mõjusid, mis muudaksid elupaikade ja kasvukoha seisundit. Seetõttu pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa loodusalale ega selle kaitse-eesmärkidele. Samuti puudub mõju planeeritavast alast 280 m kaugusele jääva ahtalehise ängelheina kasvukohale.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa linnualale saab esineda vaid läbi häiringute kaitse-eesmärkideks olevate lindude pesitsusperioodil või läbi mõjude nende elupaikadele. Kavandatav tegevus ei leia aset kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide elupaikadel ning kavandatava tegevusega ei kaasne selliseid häiringuid, mis mõjutaks elupaikade seisundit. Ehitusaegse müra ja vibratsiooni mõju välistamiseks kaitsealustele lindudele ning ka laiemalt teistele linnuliikidele tuleb vältida tööde tegemist (sh maapinna ettevalmistamist) lindude pesitsusperioodil pesitsusrahu²² ajal 15. aprillist kuni (vähemalt) 30. juunini.

4.4 Müra ja vibratsioon

Kavandatava tegevusega kaasnevad ehitusaegsed müra ja vibratsiooni ei erine tavapärasest ehitustegevusest. Suuremad transpordi- ja tööstusmüra ning vibratsiooni tasemed võivad esineda hoonete rajamisperioodil, kuid pole põhjust eeldada, et need ületaksid Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Kavandatava tegevusega kaasneva müra ja vibratsiooni ei saa pidada oluliseks.

4.5 Avariiolukordade esinemise võimalikkus

Võimalike ehitusaegsete avariiolukordade esinemine on pigem väike eeldusel, et kasutatakse tehniliselt korras ehitusmasinaid ning järgitakse ohutusnõudeid. Planeeringualale ei ole kavandatud olulise keskkonnaohuga rajatise ega tegevusi. Seega

²² [Pesitsusrahu | Keskkonnaamet](#)

ei ole oodata kavandavast tegevusest tingitud olulise keskkonnamõjuga
avariiolukordade võimalikkust.

5 JÄRELDUS

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on olemasoleva üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine kolme uue elamumaa sihtotstarbega krundi ning ühe ehituskeeluvööndisse jääva haljasmaa sihtotstarbega krundi moodustamiseks.

Leevendamaks üleujutuste mõju inimeste tervisele, heaolule ja varale ning ümbritsevale keskkonnale, peab rajatava eluhoone esimese korruse madalaim kõrgus olema 2,85 m abs. Maapinna kõrgus hoonete ümbruses peab olema vähemalt 2,10 m abs, hoonete ümbrusega samal kõrgusel peab olema ka ühendustee. Kehtiva Tahkuranna üldplaneeringu järgi tuleb lähtuda põhimõttest, et hoonetel ei ole elektripaigaldused alla 3,0 m abs ning alla 3,0 m abs paiknevad hoone konstruktsioonid tuleb rajada veekindlatena.

Kuna pole selge, millal täpselt rajatakse piirkonda ühiskanalisatsioon, siis tuleb rajatavate hoonete reoveekogumissüsteem lahendada kogumismahutite abil ning ehitada hooned valmisolekuga ühiskanalisatsiooniga liitumiseks. Piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu välja ehitamisel tuleb liita hooned võrguga. Reoveemahutite suudmed peavad olema kõrgemal kord 100 aasta tõenäosusega üleujutuse ulatusest ehk kõrgusel vähemalt 2,85 m abs. Mahutid tuleb maa sisse ankurdada, et ümbritseva veetaseme tõusu korral tühjad mahutid maapinnale ei kerkiks.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb veeinseneri poolt kindlaks teha lähipiirkonna sademeveevõrgustik (kuidas vesi liigub ja mis on võimalikud vooluhulgad). Kogutud andmeid arvesse võttes koostada vertikaalplaneering, milles arvestada naaberalade sademevee ärajuhtimisega selliselt, et planeeringuala ei mõjutaks kõrvalalade sademevee ära juhtimist või kui see pole võimalik, siis annaks lahenduse naaberalade sademevee ärajuhtimiseks. Viimasel juhul tuleb kavandatava tegevuse elluviimisel rajada ka naaberalade sademevee ärajuhtimise lahendus.

Kavandatava tegevusega kaasneva müra ja vibratsiooni ei saa pidada oluliseks.

Planeeritav ala ei kattu ühegi Natura 2000 võrgustikku kuuluva ala, looduskaitseala ega kaitstavate liikide elu- või kasvukohtadega. Küll aga jäävad eelnimetatud kaitsealad ja kaitseväärtused vahetult planeeringuala kõrvale.

Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus omaks olulist mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa loodusale ning selle kaitse-eesmärkidele, sest kavandatava tegevuse käigus ei nähta ette tegevusi looduslal või selle kaitse-eesmärgina määratletud lähima kaitsealase taime emaputk kasvukohas ega kaitse-eesmärgidena toodud elupaikadel rannaniidud (1630*) ega rannikulõukad (*1150).

Kavandatava tegevusega pole ette näha selliseid mõjusid, mis muudaksid elupaikade ja kasvukoha seisundit. Seetõttu pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa loodusalale ega selle kaitse-eesmärkidele. Samuti puudub mõju planeeritavast alast 280 m kaugusele jääva ahtalehise ängelheina kasvukohale.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Luitemaa linnualale saab esineda vaid läbi häiringute kaitse-eesmärkideks olevate lindude pesitsusperioodil või läbi mõjude nende elupaikadele. Kavandatav tegevus ei leia aset kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide elupaikadel ning kavandatava tegevusega ei kaasne selliseid häiringuid, mis mõjutaks elupaikade seisundit. Ehitusaegse müra ja vibratsiooni mõju välistamiseks kaitsealustele lindudele ning ka laiemalt teistele linnuliikidele tuleb vältida tööde tegemist (sh maapinna ettevalmistamist) lindude pesitsusperioodil pesitsusrahu²³ ajal 15. aprillist kuni (vähemalt) 30. juunini.

Natura eelhindamise läbiviimine pole vajalik.

Kui detailplaneeringu koostamisel ja hoonete projekteerimisel ning ehitamisel arvestatakse käesolevas eelhindangus toodud tingimustega, ei ole detailplaneeringu elluviimisel olulist negatiivset mõju ette näha. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik.

²³ [Pesitsusrahu | Keskkonnaamet](#)