

**Lääne-Nigula vallas Latika kinnistule (53101:001:0457)
elamu arenduse detailplaneeringu kava (veekogu
ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise eelduse
vajadusega) keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

DP kavaga seotud arendaja: eraisik

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Tartu 2023

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 09.01.2023. a.
- Töö täiendus – 20.02.2023. a. Eelhinnangu ptk 4.5.4 lisati teave, et hinnangutes on arvestatud mh ptk 3 esitatud liigi liivatüll (*Charadrius hiaticula*) leiukohaga Latika kinnistu rannapoolses osas.
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ);
 - Katrina Kaasik (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Kehtiva detailplaneeringu ehk hetkeolukorra lühikirjeldus	5
2. Kavandatava tegevuse ehk uue detailplaneeringu kava lühikirjeldus	7
3. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	9
4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	12
4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest	12
4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	13
4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	13
4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	14
4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	14
4.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	14
4.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	14
4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	15
4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	15
4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	15
4.6. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	15
Kokkuvõte	16
Kasutatud allikad	17
KSH EH lisad:	18
KSH EH lisa 1. Nõva-Osmussaare linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevad elupaigatüübid ja liigid	18

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi EH) objekt on Latika (katastritunnus 53101:001:0457) kinnistu elamu arenduse detailplaneeringu kava (veekogu ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise eelduse vajadusega). Eesmärk on kaaluda senise detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist Latika kinnistu osas läbi uue detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise. Detailplaneeringu kava järgselt soovitakse vähendada kehtivat ranna piiranguvööndit ehk veekogu ehituskeeluvööndit metsamaal u 90 m võrra, et oleks võimalik ehitada elamu kehtivas planeeringus kavandatust erinevasse asukohta, säilitamaks mh haljastuslikult väärtuslikku (Metsaruum OÜ, 2022 hinnangul) metsaala.

Eelhindangu tellija on eraisik ja töö koostaja on Alkranel OÜ. Eelhindangu koostamisel on lähtutud KAMP Arhitektid OÜ 2022. a visioonist hoonestuse paiknemise jms osas. Koostatavat eelhindangut saab eelkõige Lääne-Nigula Vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

1. Kehtiva detailplaneeringu ehk hetkeolukorra lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt on Lääne-Nigula vallas Rannaküla külas Latika (53101:001:0457) kinnistu (vt joonist 1) **detailplaneeringu (DP) kava (vt ptk 2)**. Latika kinnistu (asus ajalooliselt Nõva vallas) puhul on tegu 100% elamumaaga ning see hõlmab 21 600 m² ehk 2,16 ha suurust maa-ala. Alale on koostatud 2011. aastal Stuudio Beeta OÜ poolt Ranna-Tooma IV DP, mis käesoleva KSH EH koostamise hetkel on kehtiv – kehtestatud Nõva Vallavolikogu 21.10.2011. a otsusega nr 37. Kehtiva DP eesmärgiks oli maa-ala kruntideks jagamine, ehitustingimuste seadmine (elamute tarbeks), juurdepääsude ja parkimisvõimaluste lahendamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha jms määramine. DP kava lähialasse teisi detailplaneeringuid ei jää.

Kehtiv DP ala hõlmab nii Latika kinnistut kui ka kõrvalasuvat Räime (53101:001:0456; 100% elamumaa; 23 000 m²) kinnistut ning Kännu tee (53101:001:0458; 100% transpordimaa; 1641 m²) kinnistut. Latika ja Räime kinnistutele on kehtiva DP-ga ette nähtud kummalegi krundile ühe elamu ja ühe abihoone ehitamise võimalus (vt joonist 1, vasakul (POS 2) Latika kinnistu).



Joonis 1. Väljavõte 2011. a kehtestatud DP-st, kus oranžiga on tähistatud elamu ja abihoone ehitamiseks vastavad alad (Latika kinnistu POS 2). Allikas: Studio Beeta OÜ, 2011.

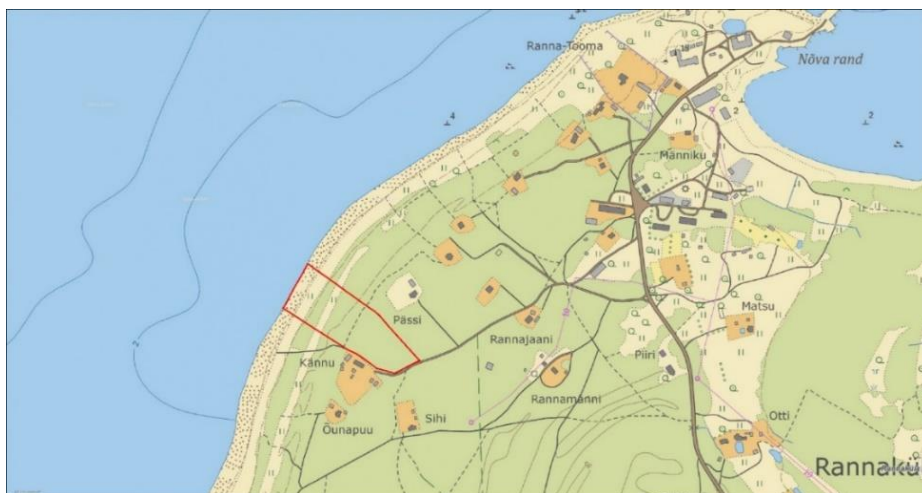
Hetkel kehtivas DP-s (2011) on välja toodud, et elamute projekteerimisel võib elamutele lubatud hoonestusala nihutada 10% (va Latika kinnistul mere suunas) juhul, kui läbi nihutamise on võimalik säilitada olulisemaid puid. Kehtiva DP järgi on Latika kinnistul suurim lubatud ehitusalune pindala 300 m² ning suurim lubatud ehitiste kõrgus 8,5 m. Nii Latika kui ka Räime kinnistule on DP ette näinud eraldi puurkaevud vee võtmiseks ning reovee tarbeks tuleb rajada (mõlemale krundile eraldi) tühjendatav septik koos immutusväljakuga. Lisaks on DP-s toodud reovee käitluslahendusele ka täpsustus: *Juhul, kui imbväljaku rajamisega võib kaasneda oluline kõrghaljastuse kahjustamine (vastav kirjeldus ja täpne joonis täpsustatud geolusel peab sisalduma ehitusprojektis), tuleb imbsüsteemi asemel ette näha kinnine reovee kogumismahuti min. 10 m³, mille tühjendamine toimub lähimasse pargimispunkti vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.*

DP-s on välja toodud, et puid on lubatud likvideerida vaid sissesõidutee ja lubatud hoonestuse alla jäävalt maa-alalt. Arhitektuurilise poole pealt on DP-s seatud järgmised nõuded:

- soovitatavalt puitarhitektuur (lubatud on palkhoonete ehitamine);
- välisseinte viimistluses peab domineerima puit (lubatud nt osaline tellismüüritis või väiksegabariidiline paekivimüüritis) ning katusekattematerjaliks tuleb valida üks järgnevatest – kivi-, plekk-, muru- või rookatus;
- piirdeaeda soovitatavalt mitte rajada. Kui piirdeaia rajamine on vältimatu, rajada hõre horisontaalne puitlatt-piire.

2. Kavandatava tegevuse ehk uue detailplaneeringu kava lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt on Lääne-Nigula vallas Rannaküla külas Latika (53101:001:0457, 100% elamumaa; 21 600 m² ehk 2,16 ha) kinnistu (vt joonist 2) DP kava. Eesmärk on kaaluda senise DP (ptk 1) osalist kehtetuks tunnistamist Latika kinnistu osas läbi uue DP koostamise ja kehtestamise. Käsitleva DP kava järgselt soovitakse vähendada (mh LKS § 40 baasil) kehtivat ranna piiranguvööndit ehk veekogu ehituskeeluvööndit metsamaal (mh LKS § 38 lg 2) u 90 m võrra, et oleks võimalik ehitada elamu kehtivas planeeringus (ptk 1) kavandatust erinevasse asukohta, säilitamaks mh haljastuslikult väärtuslikku (Metsaruum OÜ, 2022 hinnangul) metsaala.

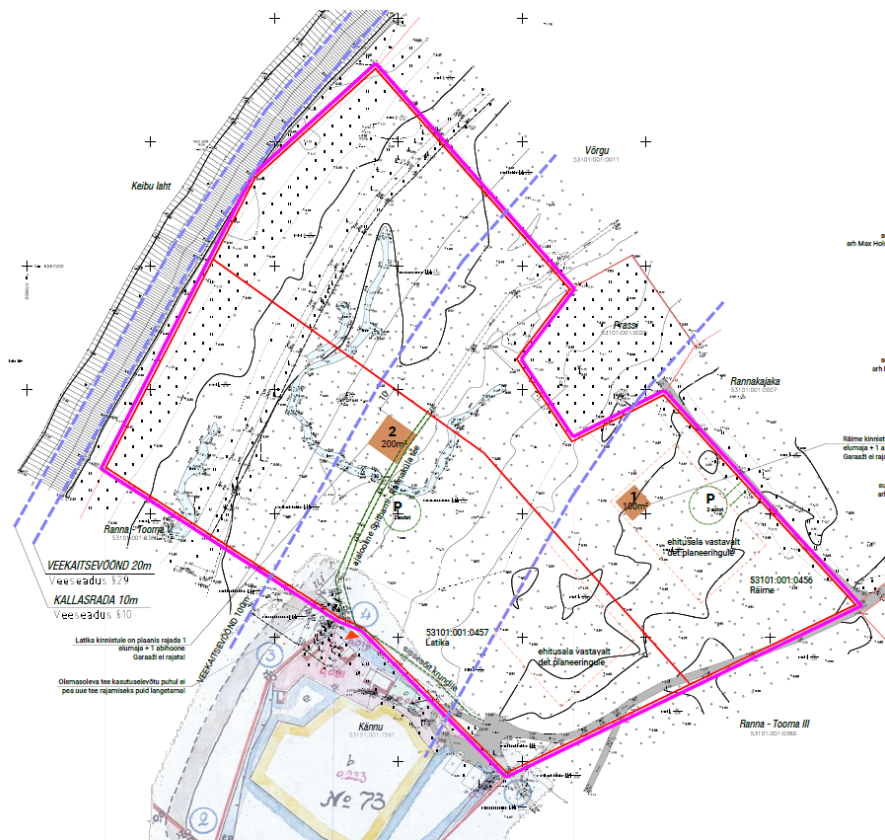


Joonis 2. Latika kinnistu asukoht. Aluskaart: Maa-amet, 2022.

DP kava järgselt soovitakse elamu ja abihoone (kuni 200 m², kõrgus kuni 8,5 m) rajada ajaloolise ja aktiivse kasutusega pinnastee (vt joonist 3 ja 4) äärde, et vältida kehtivas DP-s (ptk 1) näidatud asukohas Metsaruum OÜ hinnangul (2022) haljastuslikult kõrge väärtusega puude raiet. Üks võimalikest variantidest, mida arendaja (eraisik) on kaalunud rakendada, on elamu nn „pukkidele“ rajamine (postvundament, kruvivundament või vaivundament; nt joonis 5).



Joonis 3. Latika kinnistut läbiv ajalooline tee. Aluskaart: Maa-amet, 2022; foto: tellija erakogu, 2022.



Joonis 4. Kavandatava tegevuse asukoht (märgitud numbriga 2) ajaloolise tee ääres. Allikas: Peeter Loo (KAMP Arhitektid OÜ), 2022.



Joonis 5. Näidis majast, mis on ehitatud nn „pukkidele“. Arhitektid: Bornstein Lyckefors, Josefine Wikholm, 2017. Allikas: archdaily.com (vaadatud 18.11.2022).

Elamu tehnovõrkude ja -rajatiste lahendused oleksid analoogsed ptk 1 kirjeldatud lahenditega. Puurkaevude osas võib Rannaküla piirkonna hajaasustuses paiknevatel elamute puhul esile tuua, et puurkaevudel on enamasti hooldusala (10 m). Seega tuleks ka Latika kinnistu tulevasele puurkaevule 10 m hooldusala veeseadus (VeeS) § 154 lg 1 p 3 alusel. Reovee käitluse lahenduse asupaiga tulevasel täpsustamisel peetakse silmas VeeS § 127 lg 1 põhimõtteid.

3. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud 1. ja 2. peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS programmi (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (03.01.2023)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2022-2023). Peatükis on objekti lähialana käsitletud kuni 50 m raadiuses olevat ala, laiema tsoonina on kirjeldatud (üldise taustinfo tagamiseks) eelkõige 100 m tsooni.

Eelhinnangus käsitletav ala (hajaasustuses) asub Lääne-Nigula vallas (ajaloolises Nõva vallas), kus oli kohaliku omavalitsuse andmetel 2022. a seisuga 7263 elanikku. Tuginedes korrakaitseseadusele (§ 56) on Lääne-Nigula vallas, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud: päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt; kohaliku omavalitsuse loa alusel; ööl vastu 1. jaanuari, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

Objektist linnulennult u 450 m kaugusel paikneb Nõva-Rannaküla kõrvalmaantee nr 16129. Kommunikatsioonidest läbib hetkel kinnistut maa-alune sideehitis ning elektriõhuliin (alla 1 kV). Objekti ümbritsevad järgmised kinnistud (vt joonist 6):

- Rannatalu (53101:001:0380, 100% maatulundusmaa);
- Kännu (53101:001:1561, 100% elamumaa);
- Kännu tee (53101:001:0458, 100% transpordimaa);
- üle Kännu tee Rannametsa (53101:001:0360, 100% maatulundusmaa);
- Räime (53101:001:0360, 100% elamumaa) – vt ka ptk 1.



Joonis 6. Latika kinnistu naaberkinnistud. Aluskaart: Maa-amet, 2023.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest ja arendusdokumentidest tulenev paikkonna kirjelduse osa. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ (2018) järgi asub Latika kinnistu rohevõrgustiku alal ja väärtuslikul maastikul. Välja on mh toodud, et väärtusliku maastiku alale ehitamisel tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ja hoone sobivust maastikku. Rohevõrgustiku kohapealt on

Nõva piirkond (endine Nõva vald, sh Rannaküla küla) rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega rohevõrgustiku tugiala, mille olulisus tuleneb peamiselt ranniku- ja pärandkoosluste ning lindude rände- ja pesitsuspaikade olemasolust. Ühe ruumilise arengu suunamise põhimõttena on kirjas, et rannaaladel tuleb vältida asustuse teket, mis muudab oluliselt väljakujunenud loodusmaastikku (esteetilisust ja puhkeväärtust) – siinkohal on tegu (ptk 1 ja 2) olemasoleva asustuse tihendamisega. Elamualade planeerimisel rannikualadele on soovitatav eelistada olemasolevaid ajaloolisi rannakülasid (eelistades ehitamist vanadele taluasemetele).

Lääne-Nigula valla üldplaneering (ÜP; 2022) – Rannaküla külas asub elanike jaoks oluline puhkemets (klass III), millele ÜP on seadnud täiendavad tingimused antud metsa(de) majandamisele (nt raiete kooskõlastamine enne metsateatise esitamist kohaliku omavalitsusega, raied planeeritakse maastikku sobitatud lankidena jne). ÜP-s on öeldud, et varasema detailplaneeringu olemasolul tuleb lähtuda selles kajastatud ehituskeeluvööndi joonest ning selle määramise põhjendustest ja lisatingimustest. LKS § 38 kohaselt on mererannal ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 m, millele lisandub metsamaa erisus, kus ehituskeeluvöönd kehtib piiranguvööndi piirini ehk mererannal 200 m (rakendub Latika kinnistul). LKS § 34 kohaselt on ranna kaitse eesmärgiks sellel asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Lääne-Nigula valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2032 (2019) järgi on ÜVK-ga liidetud Rannakülas vaid korrusmajad, eramajadel on rajatud eraldi reoveekogumiseks kogumismahutid või puhastatakse reovesi omapuhastites; vesi saadakse oma šaht- või puurkaevudest, mis haakub ka ptk 1 ja 2 toodud kehtiva DP lahendusega. Rannaküla piirkonna hajaasustuses paiknevatel elamute puurkaevudel on Maa-ameti ja Keskkonnaportaali andmetel (2022) enamasti määratud hooldusalaks 10 m (va üksikjuhtumid, kus sanitaarkaitseala on 50 m (vt ka ptk 2)).

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) järgi kuulub DP kava ala rannikuala Matsalu alamvesikonda, Matsalu lahe rannikuveekogumisse. Veekogumi seisundiks hinnati 2019. aastal „halb“, mis oli tingitud eelkõige elavhõbeda (Hg) sisaldusest kalades. Antud koormus ei ole seotud üksikmajapidamiste tegevusega, vaid laiemalt Läänemere seisukorraga. Koormuse (Hg sisaldus kalades) vähendamiseks on Keskkonnaministeerium välja toonud, et meetmena on kavas täita rahvusvaheliste lepete / konventsioonide käigus seatud veekaitselisi eesmärke.

Maa-ameti (2022) andmetel ei asu DP kava alal maaparandussüsteeme ja maardlaid. DP kava alale ei ulatu ohtlike ettevõtete ohualasid, samuti ei esine radooniriski ja üleujutusohu (nii hetkel kehtiva DP elamu asukohas kui ka kavandatavas asukohas). DP kava alal on põhjavesi nõrgalt kaitstud. **Looduskaitsealadest aspektidest saab välja tuua, et DP kava ala ei asu Natura 2000 võrgustikus ega looduskaitsealal.** DP kava alale lähimad Natura 2000 alad on kirjeldatud allpool ja ka KSH EH lisas 1. DP kava alast edelasse (maismaal) u 170 m kaugusele jääb Nõva looduskaitseala (KLO1000660) Peraküla sihtkaitsevöönd (KLO1101713), Latika kinnistu rannapoolses osas asub III kaitsekategooria linnu liivatüllil (*Charadrius hiaticula*) leiukoht (viimane kinnitatud vaatlus 2022. a; vt joonist 7) – DP kava järgne elamu jääks leiukohast u 90 m kaugusele.

Umbes 130 m kaugusel kavandatavast tegevusest (mere piiril) asub Läänemeres paiknev Nõva-Osmussaare hoiuala (hõlmab suuremalt osalt merelist ala, maismaaosas väikesed rannikulõigud; KLO2000166; vt joonist 7). Nõva-Osmussaare hoiuala kaitsekorralduskavas

[illegible]

Eelnevalt nimetatud kaitsealad on seotud **Natura 2000 võrgustikku** kuuluvate **Nõva-Osmussaare linnuala** (EE0040201) ja **Nõva-Osmussaare loodusala** (EE0040201), kusjuures linnu- ja loodusala kattuvad. Linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevaid liike ja elupaiku avab ka KSH EH lisa 1. Alade kaitse korraldust suunab mh eelnevalt nimetatud Nõva-Osmussaare hoiuala kaitsekorralduskava 2019-2028 (2019) ning ka Nõva looduskaitseala kaitsekorralduskava 2018–2027 (2018). Maismaa lähim elupaigatüüp hallid luited (2130*) jääb kavandatast tegevusest ca 170 m kaugusele. Kaitsekorralduslike dokumentide põhjal on elupaiga ohuteguriks mootorsõidukitega sõitmine väljaspool teid. Meetmed: kaluritele ja kalastajatele merele ligipääsude tähistamine ning mootorsõidukitega liiklemist keelavate märkide ja liikumispiirangutest teavitavate tahvlite paigaldamine.

11

4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk (edaspidi ptk) on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algamisel või mitte algamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (4.1-4.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 4.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kavaga soovitud tegevus (ptk 2) sobitub põhimõtteliselt kavandatavasse asupaika, tuginedes kehtivale planeeringule (ptk 1), ümbritsevale maakasutuslikule situatsioonile ning Lääne maakonnaplaneeringule 2030+, Lääne-Nigula valla ÜP-le. Kavandatav elamu asukoht jälgiks üldjoontes juba väljakujunenud asustuse joont mööda rannikut, seega kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud asustust – siinkohal on tegu asustuse tihendamisega, kuid teises asupaigas, juhindudes dendroloogilise hinnangu (vt ptk 3) suunistest.

DP kavaga ei soovita seega muuta maakasutusotstarvet, vaid elamu alaga seonduvate objektide asetust. Hetkel alal kehtiva DP järgi asub metsamaaga seotud ranna ehituskeeluvöönd (EKV) kavandatavast tegevusest ehk ranna poolt vaadatuna u 90 m sisemaa suunas, **seega tuleks**

kavandatava tegevuse (ptk 2) elluviimiseks vähendada EKV-t. EKV vähendamise parameetreid kaalutakse õigusruumi järgselt planeerimisprotsessi käigus ja lähtuvalt mh LKS §-st 40 sätestatust. Vastava DP menetluse korral tuleb rõhutada aga seda, et Keskkonnaamet vähendab EKV tsooni ikkagi vaid erandkorras. Muuhulgas on sellise erandi tekkeks peetud asjaolu, et maaüksusel ei ole teisi asupaikasid, kuhu saaks hoonestust kavandada (järelused lähtuvad nt „Tammesiilu detailplaneeringu kavatsuse KSH eelhinnangust“ (Alkranel OÜ, 2022)). Ehituskeeluvööndi vähendamise vähetõenäolisusele on viidanud ka Keskkonnaamet (21.09.2022. a kiri nr 7-13/22/16241-2), kuid see ei välista planeerimisprotsessi, mille raames leitakse siis lõplik vastus tegevuse võimalikkuse või mitte võimalikkuse osas. Kogutud andmed ei viita, et vastava menetluse juurde peaks tingimata kuuluma DP menetlust (kui see algatatakse, kui üldplaneeringut muutev, kuna soovitakse vähendada ranna ehituskeeluvööndit metsamaal) toetav KSH protsess.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks – sama kehtib ka hetkel kehtiva DP puhul. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja valla ÜP põhimõttelisi arengusuundi, ptk 1 esile toodud ehk seatud tingimused nt elamu arhitektuuri osas on kirjeldatud ka valla ÜP-s – jälgitakse ümbritsevat hoonestuslaadi, kasutatud materjale jpm. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on lahti kirjutatud ka ptk 4.1. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 3; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

DP kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP (sh kava) seega otseseks vahendiks näiteks riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab muuhulgas tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – võimalik DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes ka ptk 2 ja 3 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule. Siinkohal on asjakohane üle rõhutada, et DP kaval on kaudsed seosed veekaitsega, lähtudes LKS § 34 sätestatust. Samas DP protsessis (DP menetluse algatamisel) ongi võimalik analüüsida ranna kaitse detaile vastava elamuala asupaikade valikul (st kehtiv planeering vs taotletav kava) nagu on nenditud ka käesoleva töö ptk 4.1.

4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

4.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Toetudes ptk 3, 4.1 ja 4.2, siis elamu kavandamine vastavas asukohas on kehtiva maakonnaplaneeringu, ÜP ja dendroloogilise hinnangu järgselt soositud. Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks eelkõige elamu asukoht (vt ptk 1 ja 2), kuid maastikuvorme kui selliseid ei muudetaks. Antud alale (ptk 2) elamu kavandamine ja kasutuselevõtt ei oma olulist negatiivset mõju ka mullale ja pinnasele. Lokaalne maastikuilme mingil määral muutub, sest planeeritavale alale lisandub uus ehitis elamu näol, kuid see muutuks ka juhul, kui ehitatakse elamu hetkel kehtiva DP järgi. Arvestades juba DP kava ala ümbritsevat maakasutust, ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks ning vastavas asupaigas arendus ei oma ka täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna veestikule (sh põhjavesi) ning õhule ja kliimale. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

4.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Hetkel ei ole DP kava ala elamualana kasutuses, kuid ümbruses on hajaasustusele omased üksikmajapidamised. Johtuvalt juba ptk 4.1, 4.2 ja 4.5.1 esitatud teabest saab järeldada, et arendatav tegevus sobitub vastavasse piirkonda (lähtudes mh olemasolevast taristust). Inimeste heaolu võib muuhulgas seostada tavapärastelt jäätmete, müra, vibratsiooni ja valgusreostuse valdkondadega. Kavandatava tegevuse korral ei ole ehitusperioodil ega ka ala võimalikul kasutusajal ette näha vastavate valdkondade puhul tegureid, mis võiksid kaasa tuua olulist või leevendamist vajavaid negatiivseid mõjusid (käsitletud piirkonnas ning kavandatavas valdkonnas).

4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga (va kalda kaitse temaatika (vt ptk 4.1 ja 4.4)), kus ptk 2 kirjeldatud arendustegevust (hoidmaks väärtuslikumat metsakooslust ranna metsa ehituskeeluvööndist välja jääval alal) ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine looduslikke iseärasusi või kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla.

4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Toetudes ptk 3, siis ei esine võimalikul planeeritaval alal (otsene ehitustegevus) loodusobjekte või Natura 2000 alasid, mida võidaks otseselt mõjutada. Kogu edasine võimalik DP menetlus peaks kogutud andmete põhjal keskenduma laiemale ranna kaitse lahenduste detailküsimumustele, mida on juba esile toodud ka ptk 4.5.3. Vastavast tulenevalt negatiivsed mõjud (sh eeldused) kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele puuduvad, arvestades mh kavandatava mahtu ja ümbritsevate elamute paiknemist. Asjakohane järeldus on esitatud, arvestades mh asjaolu, et Latika kinnistu rannapoolses osas esineb liivatüll (*Charadrius hiaticula*) leiukoht (vt ka ptk 3).

4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeritu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset riigipiiriülest mõju.

4.6. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 4.1-4.5 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada**, DP protsessi juurde, millega taotletakse EKV vähendamist (eelkõige LKS § 40 alusel, vt ka käesoleva dokumendi ptk 4.1, 4.4 ning 4.5.3). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Latika (katastritunnus 53101:001:0457) kinnistu elamu arenduse detailplaneeringu kava (veekogu ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise eelduse vajadusega). Eesmärk on kaaluda senise detailplaneeringu (vt ptk 1) osalist kehtetuks tunnistamist Latika kinnistu osas läbi uue detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise (DP kava visiooni vt ptk 2). Detailplaneeringu kava järgselt soovitakse vähendada kehtivat ranna piiranguvööndit ehk veekogu ehituskeeluvööndit metsamaal u 90 m võrra, et oleks võimalik ehitada elamu kehtivas planeeringus kavandatust erinevasse asukohta, säilitamaks mh haljastuslikult väärtuslikku (Metsaruum OÜ, 2022 hinnangul) metsaala.

Juhindudes DP kavast ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 3) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 4) tulemused. **Tulemused** – lähtudes ptk 4.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada**, DP protsessi juurde, millega taotletakse EKV vähendamist (eelkõige LKS § 40 alusel, vt ka käesoleva dokumendi ptk 4.1, 4.4 ning 4.5.3). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

1. Dendroloogiline hinnang Lääne-Nigula valla Räime (53101:001:0456) ja Latika (53101:001:0457) kinnistute kohta. Metsaruum OÜ, 2022.
2. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
3. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
4. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (03.01.2023).
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2023.
6. Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Rannaküla, Räime, Latika, Kännu geodeetiline alusmõõdistus. Aamos Atlas OÜ, 2022.
7. Lääne maakonnaplaneering 2030+. OÜ Hendrikson & Ko, 2018.
8. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Keskkonnaministeerium, 2022.
9. Lääne-Nigula valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2020-2032. Europolis OÜ, 2019.
10. Lääne-Nigula valla üldplaneering. AB Artes Terrae OÜ, 2022.
11. Lääne-Nigula valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Alkranel OÜ, 2019-2021.
12. Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2022-2023.
13. Nõva looduskaitseala kaitsekorralduskava 2018–2027. Keskkonnaamet, 2018.
14. Nõva-Osmussaare hoiuala kaitsekorralduskava 2019-2028. Keskkonnaamet, 2019.
15. Ranna-Tooma IV kinnistu DP. OÜ Studio Beeta, 2011.

KSH EH LISAD:

KSH EH lisa 1. Nõva-Osmussaare linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkideks olevad elupaigatüübid ja liigid

Nõva-Osmussaare linnuala kaitse-eesmärkideks olevad liigid on esitatud tabelis L1.1 ning Nõva-Osmussaare loodusala kaitse-eesmärkideks olevad elupaigatüübid ja liigid tabelis L1.2. Linnu- ja loodusala on kirjeldatud ka nt eelhinnangu ptk 3.

Tabel L1.1. Nõva-Osmussaare linnuala kaitse-eesmärgid. Allikas: Keskkonnaportaali, 2023.

NR	Liik	Liigi ladinakeelne nimi
1	nõmmekiur	<i>Anthus campestris</i>
2	merivart	<i>Aythya marila</i>
3	laanepüü	<i>Bonasa bonasia</i>
4	mustlagle	<i>Branta bernicla</i>
5	kassikakk	<i>Bubo bubo</i>
6	sõtkas	<i>Bucephala clangula</i>
7	öösorr	<i>Caprimulgus europaeus</i>
8	must-toonekurg	<i>Ciconia nigra</i>
9	soo-loorkull	<i>Circus pygargus</i>
10	aul	<i>Clangula hyemalis</i>
11	merikotkas	<i>Haliaeetus albicilla</i>
12	nõmmelõoke	<i>Lullula arborea</i>
13	tõmmuvaeras	<i>Melanitta fusca</i>
14	mustvaeras	<i>Melanitta nigra</i>
15	jääkoskel	<i>Mergus merganser</i>
16	rohukoskel	<i>Mergus serrator</i>
17	hahk	<i>Somateria mollissima</i>

Tabel L1.2. Nõva-Osmussaare loodusala kaitse-eesmärgid. Allikas: Keskkonnaportaali, 2023.

NR	Elupaigatüüp/liik	Elupaigatüübi tähis / liigi ladinakeelne nimi
1	veealused liivamadalad	1110
2	liivased ja mudased pagurannad	1140
3	rannikulõukad	1150*
4	laiad madalad lähed	1160
5	karid	1170
6	esmased rannavallid	1210
7	püsitaimestuga kivrannad	1220
8	merele avatud pankrannad	1230
9	väikesaared ning laiud	1620
10	rannaniidud	1630*
11	püsitaimestuga liivarannad	1640
12	eelluited	2110
13	valged luited (liikuvad rannikuluited)	2120
14	hallid luited (kinnistunud rannikuluited)	2130*
15	rused luited kukemarjaga	2140*
16	metsastunud luited	2180
17	luidetevahelised niisked nõod	2190
18	vähe- kuni keskoitelised kalgiveelised järved	3140
19	jõed ja ojad	3260
20	kadastikud	5130

NR	Elupaigatüüp/liik	Elupaigatüübi tähis / liigi ladinakeelne nimi
21	kuivad niidud lubjarikkal mullal	6210*
22	liigirikkad niidud lubjavaesel mullal	6270*
23	lood (alvarid)	6280*
24	sinihelmikakooslused	6410
25	niiskuslembesed kõrgrohus	6430
26	siirde- ja õõtsiksood	7140
27	lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga	7210*
28	liigirikkad madalsood	7230
29	vanad loodumetsad	9010*
30	vanad laialehised metsad	9020*
31	soostuvad ja soo-lehtmetsad	9080*
32	siirdesoo- ja rabametsad	91D0*
33	lammilodumetsad	91E0*
34	saarmas	<i>Lutra lutra</i>
35	harilik võldas	<i>Cottus gobio</i>
36	jõesilm	<i>Lampetra fluviatilis</i>
37	nõmmnelk	<i>Dianthus arenarius</i> subsp. <i>Arenarius</i>

*tähistab tähtsust EL tasandil ehk esmatähtis.