Lisa 2

Häädemeeste Vallavolikogu

2025 otsuse nr juurde



**Häädemeeste vallas Laadi külas Männiku tee 22 kinnistu detailplaneeringu**

**keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

**Sissejuhatus**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi PlanS) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS). KSH algatamise või mittealgatamise kohustus tuleneb PlanS § 142 lõikest 3, KeHJS § 33 lõikes 2 p 3 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Eelhinnangu tulemusena selgitati välja, kas Häädemeeste vallas Laadi külas Männiku tee 22 kinnistu (katastritunnus 84801:001:0240, registriosa 17939950, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %) detailplaneeringul (edaspidi DP) on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mitte.

**1. Osapooled**

Planeeringust huvitatud isik on Männiku tee 22 kinnistu omanik.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja kehtestaja (edaspidi otsustaja) on Häädemeeste Vallavolikogu. Planeerimisdokumendi koostamise korraldaja on Häädemeeste Vallavalitsus (registrikood 77000269; Pargi tee 1, Uulu küla, Häädemeeste vald).

**2. Kavandatava tegevuse kirjeldus ja olemasolev olukord**

Planeeringuala suurus on 22546 m2 ning maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistul asub olemasolev üksikelamu (ehr kood: 121275015), majandushoone (ehr kood: 121406494) ja puurkaev (ehr kood: 221303238).

Männiku tee 22 kinnistu kinnistu asub hajaasustuses hoonestatud elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarvetega kinnistute vahel. Planeeringuala piirneb 8480010 Männiku teega.

DP koostamise eesmärk on kinnistu jagamine 7 elamumaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Elamute ja abihoonete püstitamiseks ehitustingimuste määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut minimaalse krundisuuruse osas.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu kohaselt asub Männiku tee 22 kinnistu osaliselt rohevõrgustiku ja osaliselt valgel alal, kus minimaalne elamumaa krundi suurus on vastavalt 3 ha ja 2 ha.

A map with a location pin

Description automatically generated

**Joonis 1.** Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu väljavõte

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib põhjendatud vajadusel korral detailplaneering sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmiseks loetakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist, krundi minimaalsuuruse vähendamist, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmist või muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud minimaalset elamukrundi suurust.

Maakatastri andmetel on Männiku tee 22 katastriüksusel:

* haritavat maad – 15474 m2;
* looduslikku rohumaad – 625 m2;
* õuemaad – 3609 m2;
* muud maad – 2838 m2.

Männiku tee 22 kinnistul põhjustavad kitsendusi (joonis 2):

* eesvoolu kaitsevöönd (helesinine joon);
* elektripaigaldise kaitsevöönd (lilla viirutus);
* sideehitise kaitsevöönd (helepunane viirutus);
* puurkaevu hooldusala (helesinine viirutus);
* jõe kalda veekaitsevöönd (sinine viirutus);
* jõe kalda ehituskeeluvöönd (sinine viirutus);
* jõe kalda piiranguvöönd (sinine viirutus).

A map of a city

Description automatically generated with medium confidence

**Joonis 2.** Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (Allikas: Maa-ameti Geoportaal)

**3. Võimalikud keskkonnamõjud**

**3.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentide elluviimisega seonduvad keskkonnaprobleemid**

Männiku tee 22 kinnistul asub õiguslikul alusel püsitatud hooned ja puurkaev.

Männiku tee 22 kinnistule on kehtivas üldplaneeringus märgitud valge ala, minimaalne elamukrundi suurus on 2 ha ja hoonete püstitamine on lubatud hajaasustusviisil. Lubatud on üks elamu ja kuni 5 abihoonet. Ühtlasi asub planeeringuala rohevõrgustiku alal, kus moodustatava ehitusõigusega elamukrundi minimaalne suurus on 3 ha.

Pärnu maakonna planeeringu kohaselt jääb planeeringuala linnalise asustusega alal ning Suur-Pärnu alale. Linnalise asustusega alad on nii elamualad, äri- ja tootmisalad kui ka linnasisesed puhkealad, mis moodustavad kompaktse terviku. Maakonnaplaneeringus on need kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamisteks koondumiskohtadeks ka rahvastiku kahenemise tingimustes. Linnalise asustusega ala nõuab ühtset taristu väljaarendamist. Olemasoleva tiheasumi laienemine saab toimuda vaid tervikliku, sh nii olemasolevat kui kavandatavat laiendust hõlmava ruumilahenduse alusel. Tiheasumi arendamine toimub põhimõttel, et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud terviklikena ning laienduste puhul ehitatud välja hiljemalt hoonete valmimise ajaks.

Kavandatavas Häädemeeste valla üldplaneeringus on Männiku tee 22 kinnistu märgitud rohevõrgustiku koridori alana (K8), kuid koridori ala on tänaseks hoonestatud ning rohevõrgustiku koridori toimimine ei ole kindlustatud.

**3.2. Mõjud Natura 2000 võrgustiku aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt**

**loodusobjektidele**

Planeeringualal ei asu kaitsealuseid liike, elupaigatüüpe ega teisi loodusobjekte. Samuti ei asu planeeringuala Natura 2000 võrgustiku alal. Lähim kaitseala on Uulu-Võiste maastikukaitseala (registrikood KLO1000651), mis asub planeeringualast ligikaudu 850 meetri kaugusel. Kaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada, taastada ja tutvustada:

1) Edela-Eesti rannikumaastikku, kõrge esteetilise väärtusega puhkemetsi, ohustatud metsakooslusi;

2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas: metsastunud luited (2180)3 ja vanad loodusmetsad (9010\*);

3) järgmisi kaitsealuseid liike ja nende elupaiku: lõopistrik (Falco subbuteo), õõnetuvi (Columba oenas), vaenukägu (Upupa epops), hoburästas (Turdus viscivorus), nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ IV lisas nimetatud kivisisalik (Lacerta agilis);

4) järgmisi liike, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7-25) nimetab I lisas, ja nende elupaiku: musträhn (Dryocopus martius) ja nõmmelõoke (Lullula arborea).

DP-ga kavandatavad tegevused ei avalda negatiivset mõju kaitseala kaitse eesmärkidele. Tegevusi ei ole planeeritud kaitsealale, seega säilivad kaitstavate liikide elupaigad ning ei kahjustata haruldaste ja ohustatud liikide elupaikasid.

**3.3. Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus**

Loodusvaradest kasutatakse pinnast.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Jäätmeteke kaasneb hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb anda üle jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

**3.4. Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus**

DP ala asub kaitstud põhjaveega alal. Planeeringuala ei ole hõlmatud reoveekogumisalaga. Planeeringuga nähakse ette liitumine Uulu külas asuva ühisveevärgi ja - kanalisatsioonivõrguga, mis omab eeldatavalt vähest keskkonnamõju ning ebasoodne mõju piirkonna hüdroloogilistele tingimustele on eeldatavalt minimaalne. Ühisveevärgi torustike kavandamisel näha ette kinnisel meetodil torude viimine Ura jõe sängi alt Uulu külla. Alternatiivse lahendusena kaaluda vee liitumine olemasolevast puurkaevust ning ühise biopuhasti planeerimist.

Sademevee ärajuhtimine lahendatakse kinnistu siseselt (pinnasesse immutamise teel).

DP alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlikke rajatisi.

Tööde perioodil kaasneb ajutine õhusaastus masinate heitgaaside näol, müra ja vibratsioon. Masinatega töötamisel tekkivatel heitgaasidel, müral ja vibratsioonil ei ole tööde asukohas keskkonnale olulist mõju. Kavandatava tegevusega on oodata liikluskoormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu ei kaasne.

DP realiseerimisega ei plaanita tõkestada ja paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku sängi või hüdroloogilise režiimi muutmist.

**3.5. Mõju kultuuriväärtusetele**

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Lähim arheoloogiamälestis asub ligikaudu 1,6 km kaugusel – Uulu mõisa kirik (registrikood 16817). DP ala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Mõju kultuuriväärtustele puudub.

**3.6. Visuaalne mõju**

Käsitletaval alal asuva maa-ala maakasutuse sihtotstarve ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui võimalike ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse seadustega kehtestatud nõudeid. Järgides nõudeid on visuaalne mõju keskkonnale minimaalne.

**3.7. Avariiolukordade esinemise võimalikkus ja koosmõju**

Võimalike avariiolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, veekogu, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike kui DP elluviimisel järgitakse DP-ga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

**3.8. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Selle teema käsitlemine KSH eelhinnangus ei ole vajalik.

**3.9. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Selle teema käsitlemine KSH eelhinnangus ei ole vajalik.

**4. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta**

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. DP realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;

2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;

3. DP mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;

4. DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

5. DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Eelnevast lähtuvalt teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Eelhinnangu koostaja:

Marie Reinson

Häädemeeste Vallavalitsuse planeerimis- ja maanõunik