

Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tellij: Vormsi Vallavalitsus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja:
OÜ Pärnu Instituut

Juhtekspert: Marek Lind



**P Ä R N U
INSTITUUT**

Sisukord

1. TEEMAPLANEERINGU SISU JA EESMÄRGID.....	3
2. TEEMAPLANEERINGU SEOS MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMIS-DOKUMENTIDEGA.....	4
2.1 Eesti 2030+ ja Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030.....	4
2.2 Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020.....	5
2.3 Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud.....	5
2.4 Regionaaltasandi arengukavad.....	7
2.5 Vormsi valla üldplaneering ja arengukava.....	7
3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS.....	8
4. TEEMAPLANEERINGU ELLUVIIMISEST LÄHTUVAD KESKKONNAPROBLEEMID.....	9
5. TEEMAPLANEERINGU JAOKS OLULISED KESKKONNAKAITSE EESMÄRGID.....	9
6. STRATEEGILISE KESKKONNAMÕJU HINNANG.....	10
6.1 Maakasutustingimused.....	11
6.2 Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine.....	12
6.3 Loodusvarade kasutamine.....	13
6.4 Teemaplaneeringu rakendamine.....	13
6.5 Väheolulised mõjud.....	14
6.5.1. Mõju rohevõrgustikule.....	14
6.5.2. Mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile.....	14
6.5.3. Mõju maastikule.....	14
7. ERINEVATE MÕJUDE OMAVAHELINE SEOS.....	15
8. OLULISE NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS KAVANDATUD MEETMED.....	15
8.1 Maakasutustingimused.....	15
8.2 Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine.....	16
8.3 Loodusvarade kasutamine.....	16
8.4 Teemaplaneeringu rakendamine.....	17
9. ALTERNATIIVSETE ARENGUSTSENAARIUMIDE VALIKU PÕHJUSED.....	17
10. PARIMA ALTERNATIIVSE ARENGUSTSENAARIUMI VALIK.....	18
11. ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA.....	20
12. ÜLEVAADE KSH ARUANDE KOOSTAMISEL ESINENUD RASKUSTEST.....	21
13. OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED.....	21
14. KOKKUVÕTE.....	21
15. KSH PROGRAMM JA AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL.....	23
16. KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL.....	23
17. KSH KOHTA ESITATUD SEISUKOHAD.....	23
KASUTATUD ALLIKAD.....	23

1. TEEMAPLANEERINGU SISU JA EESMÄRGID

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering (edaspidi Teemaplaneering või TP) algatati Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012.a. otsusega nr. 9. Teemaplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (edaspidi: KSH) algatati volikogu 28.05.2012 otsusega nr 24.

Vormsi vald asub Lääne maakonna loodeosas. Ehkki tegemist on Eesti suuruselt neljanda saarega, kuulub Vormsi vald Eesti väikseimate hulka nii pindala (94 km²) kui rahvaarvu (411 inimest 01.01.2017 seisuga) poolest.

Teemaplaneeringu eesmärgid tulenevad *planeerimisseadusest* (nt valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maa-alade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste seadmine, põhiliste tehnovõrkude trasside määramine jne), kuid neid on Teemaplaneeringu lähteseisukohtade kaudu täpsustatud. Vormsi valla üldplaneering (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8) on koostatud aastatel 2001-2004, millest tulenevalt on selle sätted teatud valdkondades iganenud ega ole täielikus kooskõlas hiljem kehtestatud asjakohaste arengudokumentidega. Vastavalt üldplaneeringu rakendamise käigus tuvastatud vajadustele keskendutakse Teemaplaneeringus järgmistele valdkondadele:

- maa kasutamise ja maastiku hooldamise tingimused (kruntide lubatud min. suurused; hoonestusalade paigutus; teedevõrk; vaadete avamine ja säilitamine; kiviaedade avamine ja säilitamine; põldude metsastamine või säilitamine; sadamad ja lautrikohad ning nende ehituskeeluvööndid; loodusrikkuse säilitamise ja majandamise tingimused);
- ehitustingimused (ehituslune pind; korruselisus; materjal; ukсед, aknad, katus; välisviimistlus).

Teemaplaneering on algatatud selleks, et koondada seaduste ja kõrgemate arengudokumentide asjakohased sätted ning rakendada neid suhteliselt suures täpsusastmes Vormsi saare elu edendamiseks. Maa kasutamise ja ehitamisega seotud küsimustega tegeletakse rööpselt kogu omavalitsuse ning selle moodustavate külade tasandil. See tähendab, et Teemaplaneeringu tulemusena määratakse kogu omavalitsust hõlmavad üldisemad põhimõtted, mida igas külas täpsustatakse ja/või täiendatakse kohalikust eripärast lähtuvalt. Teemaplaneering on eesmärkide täitmiseks sobilik tasand, sest võimaldab käsitleda võtmevaldkondi – nt asustuse tihendamine või laiendamine; ehituskeeluvööndi täpsustamine; põllu- ja metsamaade säilitamine või muude kasutusotstarvete lubamine; maaomandi küsimused ning sellest tulenevad võimalused planeeringu rakendamiseks jms – tervikpildist lähtuvalt, aga sedavõrd täpselt, et on võimalik arvesse võtta kohalikku eripära.

KSH eesmärk on konsulteerida arendajat parima planeeringulahenduse väljatöötamisel, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, jätkusuutlik areng ning avalikkuse kaasatus keskkonnavalaste otsuste tegemisse. Teemaplaneering koostatakse Vormsi valla territooriumi kohta, millest tulenevalt on strateegiliste mõjude hindamise objektiks planeeringuga kavandatavad arengusuunad ning ulatuseks valla piirid. Teemaplaneeringuga täpsustatakse kehtivat üldplaneeringut ülalnimetatud valdkondades. Seetõttu võib eeldada, et kehtivate õigusaktidega kooskõlas ning KSH aruandele tugineva Teemaplaneeringu rakendamisega ei kaasne olulisi piiriüleseid mõjusid.

2. TEEMAPLANEERINGU SEOS MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Elu Vormsi saarel on korraldatud mitmete strateegiliste planeerimisdokumentide kaudu, kuid käesoleva peatüki alajaotistes kirjeldatavate dokumentide oluliseks lähtepunktiks on *püüasustusega väikesaarte seadus*. Vastavalt selle seaduse § 3. on riigi ja kohalike omavalitsuste eesmärgid püüasustusega väikesaarte haldamisel järgmised:

1. *püüasustuse taastamine, säilitamine ja arengusuutlikkuse toetamine;*
2. *omavalitsusliku suutlikkuse toetamine ja osalusdemokraatia suurendamine;*
3. *püüelanikele töökohtade ja toimetulekuvõimaluste loomine ning ettevõtluse toetamine;*
4. *esmatähtsate avalike teenuste kättesaadavuse tagamine;*
5. *saarte elulaadi omapära ja rahvakultuuri järjepidevuse säilitamine;*
6. *väikesaartele iseloomuliku maastikuilme ja looduskeskkonna säilitamine ja kaitsmine;*
7. *püüelanike tegevuse ja huvide sidumine territoriaalmerere ja riigipiiri kaitse ning keskkonnahoiu riiklike vajadustega.*

Vormsi teemaplaneeringuga seotud muud asjakohased strateegilised planeeringudokumentid on esitatud järgnevalt:

1. üleriigiline planeering *Eesti 2030+* ja *Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030*;
2. Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020;
3. Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud, nt *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
4. *Lääne maakonna arengustrateegia 2020+*, *Läänemaa keskkonna arengukava 2006-2015* ning teised regionaaltasandi arengukavad;
5. Vormsi valla üldplaneering ja arengukava.

2.1 *Eesti 2030+ ja Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030*

Üleriigilises planeeringus on sõnastatud peamised eesmärgid asustuse kujundamisel:

1. *olemasolevale asustusstruktuurile toetava mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamine;*
2. *töökohtade, haridusasutuste ja mitmesuguste teenuste kättesaadavuse tagamine toimepiirkondade sisese ja omavahelise sidustamise kaudu.*

Maa-asulate elukeskkonna planeerimisel tuleb silmas pidada, et üha vähem sealseid inimesi on hõivatud tavapärasel põllu- ja metsamajanduses. On tekkinud palju teist tüüpi töökohti, nagu majutus-, toitlustus- ja turismiteenused, kaugtöö, erinevad ökotallid /---/. Maal elavad inimesed on kokkuvõttes üha enam linnastunud – oma mõtlemiselt, käitumiselt, tööhõivelt jne. Seetõttu peab maapiirkondade planeerimisel arvestama uut tüüpi kogukondadega.

Eesti Keskkonnastrateegiast puudutavad Vormsi teemaplaneeringut kõige enam mulla ja maakasutuse ning maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamiseks seatud eesmärgid ja meetmed. Mulla ja maakasutuse põhilisteks eesmärkideks on seatud keskkonnasõbralik mulla kasutamine ning loodus- ja kultuurmaastike toimivus ja säästlik kasutamine. Teemaplaneeringu suhtes asjakohased meetmed on esitatud järgnevalt.

- Maakasutuse ja mulla seire- ja infosüsteemi arendamine maakasutuse suunamiseks mulla kui ressursi väärtust arvestades.
- Maaomanike teadlikkuse tõstmine kõrge mullaboniteediga maade põllumajanduslikus kasutuses hoidmiseks ning mullaviljakuse säilitamiseks ja parandamiseks.
- /---/ regulatsioonide süsteemi väljatöötamine, mis soodustab polüfunktsionaalset ja

jätksuutlikku maakasutust.

Maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamise eesmärgiks on seatud vastavalt mitmeotstarbeliste ja sidusate maastike säilitamine ning elustiku liikide elujõuliste populatsioonide säilimiseks vajalike elupaikade ja koosluste olemasolu tagamine. Eri liiki maastike omavahelise sidususe ja maastike mitmeotstarbelisuse säilitamiseks tuleb maastikupoliitikat rohkem integreerida eri tegevusvaldkondade (looduskaitse, muinsuskaitse, metsanduse, põllumajanduse, ehitustegevuse jne) poliitikatesse.

2.2 Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020

Valdav osa Vormsi saare maismaast on tsoneeringu järgi üleminekuala. Iseäranis põhja- ja lõunarannikule on määratud puhveralaid ning saare kesk-, lõuna- ja kaguossa on moodustatud kolm tuumala.

Strateegilised eesmärgid ja ülesanded.

- Kestliku põllumajanduse arendamine, sh programmiala looduslikele eeldustele sobivate põllumajandus- ja aiandusharude edendamine, pärandkoosluste efektiivne majandamine jms.
- Kestliku metsanduse arendamine, sh puidu suurem kohapealne väärimine, metsa kõrvalkasutuste edendamine jms.
- Kestliku kalanduse arendamisest väärib märkimist rannapüügi järjepidevuse hoidmine vähemalt kõrvalelatusena.
- Kestlik turismi arendamine, sh keskkonnasäästlike ja kohalikel ressursside põhinevate turismivormide edendamine, uute maa-, loodus- ja ökoturismi toodete loomine jms.
- Kestliku planeerimise ja ehitamise arendamine, sh biosfäärialade kontseptsiooni lõimimine omavalitsuste planeeringutesse, programmiala maastike eripära ja pärandkultuuri arvestavate soovituslike planeerimis- ja projekteerimissuuniste koostamine ja kasutusele võtmine jms.
- Kultuuripärandi hoidmine, sh pärandkultuuri-objektide säilitamine maastikul.



Joonis 1. Vormsi tsoneering (väljavõtte programmiala kaardist)

2.3 Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud

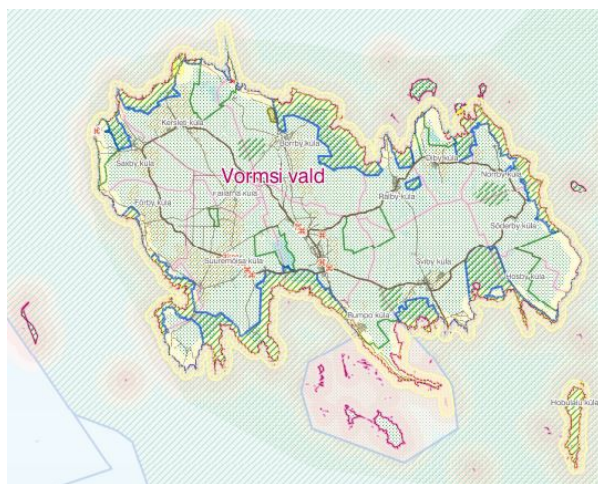
Kehtivas maakonnaplaneeringus on Hullo küla määratud II tasandi tõmbekeskuseks. Läänemaa asulate planeerimise probleemidena on nimetatud konflikti ajaloolise asulamiljöö ja uushoonestuse vahel, rannikuäärse ala hoonestamise vastuolu ehituskeeluvööndiga, asulate monofunktsionaalsust ning tehnotaristu halba seisukorda. Maastikuarhitektuuriliselt olulise piirkonnana on ära märgitud Rumpo poolsaar. Muinsuskaitse tegevussuundadeks on seatud maakonna digitaalkaardil olevate mälestiste asukoha kontrollimine ja täpsustamine ning et mälestise omanikust peab saama mälestise säilitamisest ja hooldamisest huvitatud liitlane Muinsuskaitseinspeksioonile ja omavalitsusele.

Maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on Vormsi saar tervikuna määratud I klassi väärtuslikuks maastikuks. Selle olulisemate põhjustena on nimetatud kultuuriloolist tausta ning ehedat loodust. Arendustegevuses ja maastikuhoolduses on

antud järgmised suunised:

- tagada maksimaalselt avatud juurdepääs kõikidele vaatamisväärsustele, minimeerides mootorsõidukite kasutamise;
- elamu ja suvilakruntide planeerimisel kaaluda vanade rannakülade taastamist ja nende mõningast laiendamist;
- vältida lisaks ajaloolistele küladele uute kompaktse hoonestusega alade kavandamist või teha seda vaid üldplaneeringu alusel;
- väljaspool külasüdamikke eelistada ehitamist vanadele alusmüüridele;
- piirkonnad, kus maapinna absoluutkõrgus on alla 1,5 m ei sobi ehitusaladeks;
- välja ehitada jahisadamad Vormsi põhja- ja läänerannikule;
- olemasolevad põllumaad ja kultuurrohumaad tuleb hoida kasutuses;
- rannaniitudel on vajalik niitmine ja karjatamine, puisniitudel poollooduslike koosluste hooldustööd.

Vormsi saar koos Haapsalu lahe ja Noa-Rootsi poolsaarega on määratud rahvusvahelise tähtsusega T1 rohelise võrgustiku tugiaks.



Joonised 2 ja 3. Väljavõtted Lääne maakonnaplaneeringust 2030+

KSH aruande koostamise ajal on Lääne Maavanema 30.08.2016 korraldusega nr 1-1/16/127 vastu võetud uus Lääne maakonnaplaneering 2030+. Selle asustuse suunamise joonisel (vt joonist 2) on näidatud perspektiivne ühendusvajadus mandriga Norrby küla kaudu, et luua saarele paremad võimalused konkurentsivõimelisema elukeskkonna tekkeks. Ruumiliste väärtuste joonisel (vt joonist 3) on kajastatud peamiselt Vormsi saare rannikule või selle lähedusse kavandatud uued kaitsealad. Vormsi jaoks olulisemad suunised ja nõuded on esitatud järgnevalt.

- *Oluline on soodustada aastaringsete töökohtade teket nendes kohtades, kus töökohtade kättesaadavus sesoonsuse tõttu on oluliselt suurem suvisel perioodil (eelkõige rannikuäärsetes piirkondades ja Vormsi saarel). Väikesaarte püsielanikkonna ja kohapealsete töökohtade tekkeks sh kaugtöö võimaluse soodustamiseks on oluline /---/ toimiv aastaringne ühendus Vormsi saare ja mandri vahel ning andme- ja mobiilside ja sõltumatu energiamajanduse arendamine.*
- Väärtuslike kultuur- ja loodusmaastike kaitsetegevustes ja kasutustingimustes on loetletud Vormsi puhul alljärgnevad:
 - *jahisadama välja ehitamine Vormsi põhja- ja läänerannikule;*

- saare püsiühenduse vajaduse hindamine;
- vanade rannakülade taastamine ja laiendamine;
- rannaalade planeerimisel võimaliku üleujutusohuga arvestamine.
- Tuleb tagada maakonna eripärana rannarootsi kultuuri säilimine (Vormsi, Noarootsi, Osmussaare).
- Tagamaks elukeskkonna jätkusuutlikkuse ja aastaringsed ühendused Vormsi saarel on oluline, et ressursse suunataks väikelelendvälja arendamiseks.
- Väikesaarte Vormsi ja Osmussaare energiasõltumatus arendamiseks tuleb soodustada kohalike energiaressursside kasutuselevõttu ja tagada selleks toimiv andmeside.

2.4 Regionaaltasandi arengukavad

Läänemaa keskkonna arengukavas on seatud järgmised asjakohased eesmärgid.

- Ehitamine pärandkultuurmaastikel (eriti rannaaladel) on kavakindel.
- On tagatud pärandkultuuri objektide säilimine ning on pidurdunud pärandkultuurmaastike kinnikasvamise.
- On võetud kasutusele abinõud metsaressursi säästvaks majandamiseks. Planeeringutega ja metsakorralduskavadega on ära hoitud liigsed raied.
- On võetud kasutusele abinõud viljakama põllumajandusmaa kui ressursi säilimiseks ja taastamiseks. Planeeringutega on ära hoitud viljakamate põllumaade metsastamine.
- On teostatud uuringud ja välja selgitatud muinsus- ja looduskaitseliste piirangutega alad, kus on võimalik rakendada majandustegevust.

Lääne maakonna arengustrateegia 2020+ võtmevaldkondadele on püstitatud alljärgnevad eesmärgid.

- Väljakujunenud asustusstruktuuri hoidmine, miljöo ning ajaloolise ehitatud pärandi väärtustamine.
- Ehitustegevuse soodustamine detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude vähendamine kaudu.
- Üleujutusriskiga aladele hoonestuse planeerimise vältimine, olemasolevatele üleujutusriskiga aladele riskide maandamiskavade koostamine.
- Mereranniku ehitustegevuse reguleerimine, avalike juurdepääsude säilitamine randa.
- Väärtuslikele maastikele ja miljööväärtusega aladele määratud maakasutus- ja ehitustingimuste järgmine.

2.5 Vormsi valla üldplaneering ja arengukava

Vormsi valla üldplaneering sisaldab palju üldisi arenguvõimalusi, eesmärgi, ülesandeid jms, mille seast väärib esiletõstmist teemaplaneeringute koostamise vajadus loodus- ja maakasutuse planeerimiseks. Üldplaneeringus loetletud valdkonnad - rannik, metsandus, puhkemajandus, põllumajandus, maastik, loodus- ja kultuuripärandi kaitse, sh ajaloolised külakeskused - leiavad kas tervenisti (nt ajaloolised külakeskused) või osaliselt (nt looduspärandi kaitse poollooduslike maastike temaatika kaudu) käsitlemist koostatavas Teemaplaneeringus.

Arengukavas on seatud järgmised asjakohased strateegilised eesmärgid:

- püsielanike arvu kasv ja rahvastiku taastootmispotentsiaali tagamine;
- kvaliteetne infrastruktuur ja selle kooskõla säästva looduskasutusega;
- Vormsi loodus- ja kultuuripärand on hoitud ja tagatud juurdepääs, võimalused aktiivseks ja sisukaks vaba aja veetmiseks.

3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Antud peatükis on kirjeldatud eeldatavalt mõjutatavat keskkonda Vormsi TP koostamise ajal ja alternatiivsete arengustsenaariumide korral, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida.

Eesti saarte, sh Vormsi, eripära on seotud nende paiknemisega karbonaatsetest kivimitest aluspõhjal, nende noorusega ja kujunemisega pideva mõõduka inimõju tingimustes (Lääne-Eesti saarte biosfääri... 2014:8). Vormsi hakkas laidudena merest kerkima ligikaudu 3000 a. tagasi. Aluspõhja paas paljandub saare keskosas Huitbergi põhja-lõuna suunalisel seljandikul, jagades saare tinglikult soisemaks idaosaks ning kuivemaks lääneosaks, kus leidub loopealseid ja kadastikke. Paas muudab pinnase suhteliselt viljakaks, kuid ühtlasi põuakartlikuks ja kiviseks (Karine 2011:15). Ligikaudu 70% saare pindalast on kaetud metsaga.

Vormsi valla keskmine rahvastiku tihedus on 4,4 in/km². See on väikeste saarvaldade võrdluses väikseim, sest nt Kihnu ja Ruhnu vallas on rahvastiku tihedus vastavalt 40,8 in/km² ja 10,7 in/km².

Hetkeseisuga on Vormsi saarel 777,9 ha riiklikult väärtuslikku põllumajandusmaad ning 454,8 ha sellist põllumajandusmaad, mis saare üldisi mullastikunäitajaid aluseks võttes on kohaliku väärtusega. Põllumajanduslikus kasutuses on 14% saare pindalast. Sellest 78% moodustavad püsirohumaad ning 22% pool-looduslikud kooslused. Ranna- ja puisniite ning teisi pool-looduslikke rohumaid on saarele jäänud vähe (Vormsi valla arengukava 2011).

Vormsi ajaloomälestised asuvad Hullo külas: Vormsi kalmistu ja kirikuaed. Arhitektuurimälestiste hulka kuuluvad Vormsi EELK kirik, Vormsi õigeuskirikiku varemed, Saxby tuletorn ja tuletornilinnaku hooned, Suuremõisa mõisa peahoone ja kõrvalhoonete varemed (Vormsi valla arengukava 2011). Üle 80% tavaeluruumidest on ehitatud enne 1945. aastat.

Teemaplaneeringu alternatiivsed võimalused on esitatud alljärgnevalt.

- 1) Kavandatav tegevus – kehtivat üldplaneeringut maakasutuse ja ehituse valdkonnas täpsustava Teemaplaneeringu koostamine, kaasates protsessi avalikkust ja ametkondi ning võttes arvesse KSH tulemusi. Teemaplaneeringu fookuses on ehitatud keskkond ning säästlik looduskasutus, mis on Vormsi identiteeti, arengu eeldusi ning ühtlasi selle kitsaskohti (nt pool-looduslike koosluste pindala on drastiliselt vähenenud, põllumaid ohustavad metsastumine ja täisehitamine jne) silmas pidades võtmevaldkonnad. Kõrgemate arengudokumentidega kooskõlas oleva, suhteliselt suure täpsusastmega ning kaasavalt koostatud Teemaplaneeringu ellurakendamine avaldab eeldatavalt mitmekülgset positiivset mõju Vormsi arengule (vt alternatiivide võrdlust allpool).
- 2) Teemaplaneeringut ei koostata – Vormsi valla areng jätkub senisel moel, järgides kehtivat üldplaneeringut ning teisi asjakohaseid arengudokumente (vt ptk 2). Muudatusi ruumilises arengus tehakse juhtumipõhiselt üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute kaudu ning hinnates kavandatavate tegevuste strateegilisi keskkonnamõjusid. Kõrgema tasandi arengudokumentide suurema üldistusastmega suuniste kohaldamine Vormsi konteksti eeldab pidevat koostööd asjaomaste asutustega, mahukamat eeltööd haldusaktide koostamisel ja vaidluste lahendamisel jne ehk suurt halduskoormust kohalikule omavalitsusele.

Vormsi areng oleks Teemaplaneeringu ellurakendamise või mitterakendamise korral võrdlemisi sarnane. Ehitusalase teemaplaneeringu koostamise vajadus on ära märgitud kehtivas üldplaneeringus, mis on järelikult üks Teemaplaneeringu olulisemaid lähtedokumente. Kehtiv üldplaneering on teatud osas (nt seletuskirja 1. ja 2. osa oluliseks muutmiseks või täiendamiseks puudub vajadus) jätkuvalt ajakohane ning selle puudused on võimalik korvata kehtivate kõrgema

tasandi arengudokumentide abil (vt pkt 2). Peamised erinevused alternatiivsete võimaluste vahel ilmneksid järgmistes valdkondades.

- Haldamine - kõrgema tasandi arengudokumentide sätteid koondava ja arvestava ning sobiliku täpsusastmega Teemaplaneeringu rakendamine võimaldab muuta arendustegevustega seotud asjaajamise selgemaks ja läbipaistvamaks. Näiteks väheneb vajadus üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamise ja menetlemise järele; eeldatavalt on võimalik lahendada senisest rohkem ehitusküsimusi projekteerimistingimuste andmisega.
- Demokraatlikkus - kõrgema tasandi arengudokumentid on suurema mastaabi ja üldistusastmega ning strateegiate ja üldpõhimõtete mõju vormsilaste isiklikele või kogukondlikele huvidele ei pruugi olla selgesti tuvastatav. Eeldatavalt on suudetud seesugust tüüpi dokumentide koostamisse kaasata suhteliselt vähe Vormsiga seotud inimesi. Teemaplaneeringusse on tänu suuremale täpsusastmele ja kohalikule temaatikale võimalik kaasata oluliselt rohkem vormsilasi ning saavutada pikaajalisi suundumusi ja vajadusi tasakaalustatumalt arvestav planeeringulahendus.
- Ruumilise lahenduse terviklikkus, elu- ja ehitatud keskkonna kvaliteet - teemaplaneeringu algatamine on tingitud peamiselt sellest, et Vormsi saare elukeskkonna arengut pole õnnestunud kõrgema tasandi arengudokumentide kaudu piisavalt edukalt suunata. Vaja on täpsemat ja Vormsi eripära rohkem arvestavat regulatsiooni.

4. TEEMAPLANEERINGU ELLUVIIMISEST LÄHTUVAD KESKKONNAPROBLEEMID

Keskkonnaprobleemidena käsitletakse eelkõige neid teemaplaneeringu elluviimisest lähtuvaid häiringuid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega. Kavandatava tegevuse näol on tegemist üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringuga, mistõttu võib eeldada, et olulisi keskkonnaprobleeme planeeringu elluviimisest tuleneda ei saa. Pigem võib kaasneda positiivseid arenguid, nt väärtuslike põllumaade hoiutingimuste seadmine, pool-looduslike koosluste pindala suurenemine, ehitussurve vähenemine looduslikele aladele jms.

Häiringute tekkimise võimalus kaitsealadele, kaitsealustele üksikobjektidele ja liikidele on tõenäolisem seoses üleujutusala piiri ja ehituskeeluvööndi täpsustamisega. Seda eriti Hosby ja Förby külates, mille hoonestus paikneb osaliselt kehtivas ehituskeeluvööndis. Näiteks laekus juba teemaplaneeringu koostamise algstaadiumis ühelt maaomanikult ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit kinnistul, mis paikneb täielikult ehituskeeluvööndis, üleujutusosal ning maastikukaitsealal, kuna sellel asub tuuliku vundament.

5. TEEMAPLANEERINGU JAOKS OLULISED KESKKONNAKAITSE EESMÄRGID

Antud peatükis on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulised rahvusvahelised, Euroopa Liidu või riiklikud keskkonnakaitse eesmärgid ning kirjeldatud, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonnakaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud.

Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala, mis hõlmab ka Vormsi saare, säästliku arengu programmi strateegilised eesmärgid on esitatud jaotises 2.2. Biosfääri programmiala tähendab, et sellega hõlmatud piirkond kuulub biosfäärialade maailmavõrgustikku ning kaitse-eesmärkide

seadmisel on juhitud erinevatest rahvusvahelistest kokkulepetest, nt Sevilla strateegia (biosfääri programmialade strateegia, mis kiideti heaks 1995.a.), Madridi tegevuskava (võeti vastu 2008.a., ehkki tegevuskava pole alates 2013. enam ajakohane, põhinevad sellel antud programmiala strateegilised eesmärgid). Teemaplaneeringut on koostatud kooskõlas Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala strateegiliste eesmärkidega. Näiteks sisaldab Teemaplaneering selliseid tingimusi kestliku põllumajanduse, ehituse jms arendamiseks ning kultuuripärandi kaitseks, mis täpsustavad programmiala strateegilisi eesmärke.

Eesti Keskkonnastrateegias aastani 2030 puudutavad Teemaplaneeringut enim mulla ja maakasutuse ning maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamiseks seatud eesmärgid (vt jaotist 2.1). Maaomanike teadlikkuse tõstmiseks kõrge mullaboniteediga maadest on koostatud kaardikiht, mis sisaldab riikliku ning kohaliku tähtsusega mullamassiive. Seonduvalt on välja töötatud regulatsioon, mis soodustab polüfunktsionaalset ja jätkusuutlikku maakasutust.

Osa Vormsi maismaast (Vormsi maastikukaitseala, Näpi merikotka püsielupaik) ja kogu saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu (Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määrus nr 59 "Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas"), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615). Vastavalt määrusele on ala kaitse-eesmärk nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ning II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse. Teemaplaneeringus ei ole kavandatud hoiualale maakasutust, mis oleks vastuolus selle kaitse-eesmärkidega.

6. STRATEEGILISE KESKKONNAMÕJU HINNANG

Antud peatükis on vastavalt KSH programmile antud hinnang eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale ning kirjeldatud mõju prognoosimise meetodeid.

Oluliste keskkonnamõjude hindamine on osa teemaplaneeringu koostamisest, kus mõlemad tegevused (nii planeeringu koostamine kui KSH) on korraldatud vastava seadusega. Hindamise raamistiku moodustab KSH juhteksperdi, planeerija ja kohaliku omavalitsuse koostöö planeeringuprotsessi vältel.

Keskkonda käsitletakse hindamisel kõige laiemas mõttes – kogumina loodus-, sotsiaal-, majandus-, ajaloolis-kultuurilisest ning ehitatud keskkonnast. Keskkonnale (keskkonnaaspektidele) avalduvate võimalike oluliste mõjude hindamisel lähtutakse eeskätt olemasolevast teabest (EELIS, VEKA jt riiklikud andmebaasid; Vormsi maastike, hoonestuse jms kohta tehtud uuringud), sest teemaplaneeringu (sh selle KSH) ülesandeks ei ole täiendavate uuringute läbiviimine. Samuti jälgitakse mõjude hindamisel ruumilise planeerimise hierarhiat – hindamise täpsus on seotud arengudokumendi täpsusastmega ning seejuures keskendutakse valdkondadele, mis tulenevad Teemaplaneeringu eesmärkidest (vt ptk 1).

KSH käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja hinnatakse Teemaplaneeringuga kavandatavate tegevuste või arenguvõimaluste elluviimisega kaasnevaid võimalikke olulisi mõjusid, eesmärgiga vältida või vähendada soovimatute keskkonnamõjude avaldumise tõenäosust. Peamiselt kasutatakse kvalitatiivseid hindamismeetodeid, kuid vajadusel seotakse andmed, nende töötlemine ja järeldused kvantitatiivsete näitajatega. KSH põhiliseks osaks on Teemaplaneeringu arengusuundade vastavuse hindamine õigusaktide ja arengudokumentidega (vastavuse analüüs).

KSH järelduste paikapidavust kontrollitakse koostöös aruande koostamisse kaasatud huvigruppide ja avalikkusega.

KSH aruande koostamisel hinnatakse teemaplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid, et tagada keskkonnaaspektide maksimaalne arvestamine teemaplaneeringus ning teha ettepanekud sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Vormsi on madala maakasutuse intensiivsusega väike vald. Kehtivat üldplaneeringut, mille strateegilisi mõjusid on eelnevalt hinnatud, teatud valdkondades (vt ptk 1) täpsustava Teemaplaneeringu rakendamise eeldatavalt ei kaasne püsiva iseloomuga olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid (nt mõju inimeste tervisele vms) - hindamisaluse dokumendiga taotletakse eelkõige inimtegevusest enam mõjutatud alade (nt külasüdamikud, põllu- ja metsamaad, poollooduslikud kooslused jms) maakasutuse korrastamist ja väärtusliku elukeskkonna säilimist.

Teemaplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi koostamisel on võetud aluseks, et keskkonnakaitsete piirangutega ja Natura 2000 võrgustiku aladele kaitse-eesmärgi suhtes ebasoodsa mõjuga ja/või kaitsekorraldusega mitteseonduvat maakasutust ei kavandata, mistõttu puudub vajadus Natura hindamise järele.

Ühtlasi on Teemaplaneeringu eesmärgiks hoida kompaktsem asustus ja ehitustegevus olemasolevate asumite piires või vahetus läheduses, korraldada loodusvarade (nt põllu- ja metsamaad, poollooduslikud kooslused) kasutamist ning kaitset täpsemalt ja jätkusuutlikumalt ehk eeldatavalt kaasneb Teemaplaneeringu rakendamise senisega võrreldes pigem positiivseid mõjusid looduskeskkonna komponentidele.

Ülaltoodust järeldub, et Teemaplaneeringule KSH aruande koostamise peamiseks eesmärgiks on võimalike keskkonnaga (eriti sotsiaalsete mõjudega - vt järgmist lõiku) seonduvate otsustusvigade ärahoidmine jooksvalt TP koostamise käigus. Mõjude hindamisel keskendutakse Teemaplaneeringu eesmärkidele – hinnatakse, kuidas Teemaplaneeringu mingi osa täideviimine mõjutab üldisemate (sh kõrgema tasandi arengudokumentidega kehtestatud) eesmärkide saavutamist.

Tulenevalt asukohast, kultuurilisest eripärast ning Teemaplaneeringu eesmärkidest on KSH-s teravdatud tähelepanu all sotsiaalsed mõjud – teemaplaneeringu rakendamise mõju vormsilaste eluviisile ja identiteedile, võimele kohaneda muutuvate tingimustega jms. Sotsiaalsed mõjud on tugevas seoses piirkondliku eripäraga, mõjud võivad hakata avalduma juba Teemaplaneeringu koostamise ajal ning nende olulisuse tajumine võib planeeringuprotsessi jooksul muutuda, mistõttu peab KSH ekspertgrupp pidevalt ja aktiivselt osalema planeerimisprotsessis.

Eeldatavalt olulise keskkonnamõju iseloomu ja ulatust hinnatakse viies peamises valdkonnas, mis on punktidenä esitatud alljärgnevalt.

6.1 Maakasutustingimused

Teemaplaneeringu eesmärgiks on määrata külade kaupa elamuehituspiirkonnad ning väljaspool külasüdamikke need alad, kus ei ole üldse lubatud ehitada.

Arengukava SWOT analüüsis (Vormsi valla arengukava 2011) on nõrga küljena nenditud, et Vormsi „*kinnisvaraturg ei toimi piisavalt ja seetõttu on kinnisvara hind suhteliselt kõrge*“. Eeldatavalt on olulisimad kinnisvara hinna määravad kinnistu asukoht ning selle ehituslik potentsiaal. Kuna suurem osa Vormsi rannikust on koormatud ehitamist keelavate piirangutega (st kinnistute asukohti võib saare väiksusest tulenevalt vaadata suhteliselt ühetaolistena), siis võib olukorras, kus kehtiv üldplaneering on jätnud ehitustingimustesse rohkem tõlgendamise ruumi, teemaplaneeringu rakendamise kaasneda Vormsi kinnisvara hindade märkimisväärne diferentseerumine vastavalt ehitusõigusele. Seda võib käsitleda olulise mõjuna inimeste varale, kusjuures ehitusõiguse saamise puhul on see positiivne (vara väärtus tõuseb veelgi, kuna pakkumine väheneb ja nõudlus eeldatavalt säilib) ning sellest ilmajäämise puhul negatiivne (vara väärtus eeldatavalt kahaneb). Küsimus on

seda olulisem, et Vormsi puhul on tegemist võrdväärselt Rootsi ja Eesti kultuuriruumi kuuluva saarega ning neis riikides toimub ehitusõiguse andmine oluliste erinevustega.

Suurem osa Vormsi küladest on rohkemal või vähemal määral rida- või sumbkülad, mille kujunemise aluseks on kohalike loodusolude tundmine ja nendega arvestamine. Sumbküla hoonestus on reeglina koondunud logistiliselt soodsasse ja/või kehvema põllumajandusliku väärtusega kohta, mille oluliseks eesmärgiks oli lähikonna väärtuslikuma põllumaa säilitamine. Ridakülade kujunemine rannikule on olnud suuresti seotud rannavallidega, mis sobisid absoluutkõrguse ning soodsamate ehitusgeoloogiliste tingimuste poolest paremini hoonete ja ühenduste rajamiseks.

Mõlema nimetatud külatüübi puhul võib asustuse kavandamisega eeldatavalt kaasneda oluline mõju. Sumbküla laiendamine toimuks tõenäoliselt väärtuslike põllumaade arvelt (negatiivne mõju loodusvarale, vt punkt 6.3), samal ajal kui asustuse tihendamine võib tähendada muudatusi asustusstruktuuris, ehitusstiilis, hoonete kasutusotstarbes vms (negatiivne mõju kultuuripärandile ja maastikele). Ridaküla laiendamist limiteerib otstarbekus (kaugus külakeskusest ja avalikest teenustest, insenervõrkudega varustamise võimalused jms vahekaugusega võrdeliselt kasvav negatiivne mõju varale, sotsiaalsetele vajadustele) ning asustuse tihendamine toimuks suure tõenäosusega ranna ehituskeelu- või piiranguvööndis (vt punkt 6.2). Asustuse laiendamine ja/või tihendamine aitab samal ajal ellu viia valla arengueesmäärke, soodustades püsielanikkonna kasvu. Teemaplaneeringu koostamise käigus on antud küsimus olnud pidevalt avaliku huvi keskmes.

6.2 Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine

Sadama- ja lautrikohtade ehituskeeluvööndi täpsustamine ning määratavast üleujutusala piirist lähtuva ehitusjoone seadmine on mõlemad olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul tuleb rakendada ettevaatusprintsipi. On tõenäoline, et esiteks ettevaatuse määr ning maaomanike ootus mereäärse maa kasutusvõimaluste suhtes ei ühti ning teiseks võivad eeldatavalt ilmnedu vastuolud traditsiooniliste rannikuäärsete ridakülade arengu suunamisel.

Teemaplaneeringus on ühelt poolt ettevaatuse määra tõstetud, sidudes korduva üleujutusega ala piiri looduskaitseaduse §35 lg 3¹ nõutud minimaalse 1 m asemel 1,5 m kõrguse samakõrgusjoonega. Teiselt poolt on ranna ehituskeeluvööndit ja korduva üleujutusega ala käsitletud paralleelsetena, mitte liituvatena. Antud tõlgendusviis tagab küll omandipõhiõigust kaitsva halduspraktika, kuid vajab põhjalikku analüüsi, kas 1,5 m samakõrgusjoon on Vormsi ranna kaitseks piisav nendes rannalõikudes, kus selle ulatus on põhikaardile kantud veekogu piiri järgi määratud ehituskeeluvööndist (200 m) laiem. Ebapiisav piiranguala laius võib kaasa tuua olulisi negatiivseid mõjusid nii looduskeskkonnale (rannikukoosluste killustumine, intensiivsema maakasutuse häiringud elustikule jne) kui ka üleujutusohu tõttu inimeste elule ja varale.

Seega, ehituskeeluvööndi piiri täpsustamise mõju vormsilaste eluviisile ja piirkonna arengule võib olla nii positiivne kui ka negatiivne. Positiivne: valdkond saab täpsema ja õigusselgema raamistiku; omavalitsuse halduskoormus väheneb; omanike jaoks lihtsustub arendustoetuste taotlemine ja asjaajamine jne. Negatiivne: senisega võrreldes maakasutuspiiranguid pigem lisandub ja nende ruumiline ulatus suureneb; täpsustatud suhteliselt konkreetse ruumilise ulatusega piirangud võivad subjektiivselt tunduda kinnisomandit rohkem koormavad ja kasutusvõimalusi sulgevad kui senised ebamäärasema ruumilise ulatusega piirangud jne.

Rannaga seotud seaduslike piirangute (nt ranna ehituskeeluvöönd, maastikukaitseala kaitse-eeskiri) tulemusena on nt Hosby ja Förby külad sattunud seisu, kus küla elujõu ja pärandiväärtuse tagamine (nt asustusstruktuuri säilitamine, traditsioonilise eluviisi ja maakasutuse toetamine) ning

arengueesmärkide täitmine (nt asustuse tihendamine, täiendavate elamuala juhtotstarbega alade määramine) läheksid vastuollu keskkonnakaitseliste eesmärkide täitmisega – olulised sotsiaalsed mõjud vs olulised mõjud looduskeskkonnale. Eriti terav on probleem Förbys, kus juba vähendatud ehituskeeluvöönd piirneb küla läbiva teega, aga ligikaudu 1/3 küla hoonestusest (sh ligikaudu pooled ajaloolistest õuemaadest ja säilinud vundamentidest) paikneb tee ja mere vahel ehk ehituskeeluvööndis.

Osa Vormsi maismaast ja kogu saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu (Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määrus nr 59 “Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas”), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615). Sellest lähtuvalt võib ka ülekaaluka avaliku huvi korral (kohaliku elulaadi ja külamaastike säilitamine, rekreatsiooni ja majandustegevuse võimaldamine jms) maakasutuse intensiivistamisega ehituskeeluvööndi arvelt kaasneda oluline negatiivne mõju looduskeskkonnale (sh vee kvaliteedile, bioloogilisele mitmekesisusele jne). Looduskeskkond on õigusaktide kaudu paremini kaitstud – sisuliselt on kaalukausil globaalsed keskkonnakaitselised huvid ja lokaalsed sotsiaalsed huvid – millest järelduvalt võivad Teemaplaneeringu rakendamiseга tõenäolisemalt kaasneda ebasoodsad sotsiaalsed mõjud (nt mõju asustusstruktuuri säilimisele, traditsioonilisele eluviisile).

6.3 Loodusvarade kasutamine

Teemaplaneeringu rakendamisega kaasneb tõenäoliselt positiivne mõju loodusvaradele, sest seatakse tingimused ja/või määratakse maakasutuspiirangutega alad loodusrikkuse säilitamiseks ja majandamiseks, põldude säilitamiseks jne. Samas on vajalik silmas pidada, et asustuse ja maakasutuse planeerimisel pööratakse piisavalt tähelepanu põllu- ja metsamaade ning poollooduslike koosluste säästvatele majandamisele ning selleks seatavate tingimuste rakendatavusele (vt punkt 6.4).

Rälby, Sviby, Suuremõisa jt külade laiendamine saab toimuda peamiselt põllumaade arvelt ning seejuures napib mõnede pärandiväärtuslike külade puhul (nt Suuremõisa, Hullo) võimalusi ka asustuse tihendamiseks. Väärtuslike põllumaade kasutuselevõtuga ehitamiseks kaasneb eeldatavalt negatiivne mõju pinnasele, mille olulisus sõltub väärtusliku põllumaa massiivi pindala vähenemise määrast, maaparandussüsteemi toimimise ja põllumajandusmaale juurdepääsu tagatavusest jms. Agromullastiku soodsa seisundi hoidmine on tähtis ka sellepärast, et see on saavutatud aastasadu kestnud raske töö tulemusena.

6.4 Teemaplaneeringu rakendamine

2015.a. andmete järgi omab Vormsil maad 760 maaomanikku. Seejuures elab alaliselt saarel hinnanguliselt 150-200 inimest, püsielanikkond kahaneb ja vananeb. Kui eelnevale lisada tõik, et ligikaudu 28% maast on riigi- või munitsipaalmaa ning hinnanguliselt 40-45% maast kuulub rootslastele, siis ilmneb, et Vormsi valla maakasutus on äärmiselt killustatud – saar on jaotatud kitsaste siiludena erinevate omanike vahel ning sellest suurema osa maakasutust korraldatakse kaudselt, vahendatult ja/või passiivselt. See raskendab asjaliste kaasamist arengudokumentide koostamisse ning ühtlasi on valla areng kahaneva asustuse tingimustes strateegiliste dokumentide kaudu suhteliselt raskesti suunatav (vt ka ptk 7). Olukorras, kus Teemaplaneering ei võimalda täita *VSaarS* seatud eesmarke kohalikule omavalitsusele, võib eeldatavalt kaasneda oluline negatiivne mõju inimeste sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

6.5 Väheolulised mõjud

Antud jaotises on käsitletud eeldatavalt väheolulisi keskkonnamõjusid, mille hindamine ei tulene Keskkonnaameti poolt 11.09.2015 kirjaga nr HLS 6-8/15/19832-2 heakskiidetud KSH programmist (vt Lisa 1), vaid selle heakskiitmisele järgnenud koostööst ametiasutustega teemaplaneeringu koostamisel. Käsitletavateks mõjudeks on mõju rohevõrgustikule, mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile ning mõju maastikule.

6.5.1. Mõju rohevõrgustikule

Vormsi saar koos Haapsalu lahega kuulub rahvusvahelise ja riikliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalasse, mille olulisus tuleneb ranniku- ja pärändkoosluste ning lindude rände- ning pesitsuspaikade olemasolust. Laugete rannaaladega saarte elupaigad vajavad erilise avatuse tõttu mere mõjudele suuremat sidusust ning on tundlikumad killustumisele. Tulenevalt valla tasandi teemaplaneeringu suuremast täpsusastmest on esitatud ettepanekud teatud alade rohevõrgustikust väljaarvamiseks.

Teemaplaneeringu rakendamise negatiivne mõju rohevõrgustikule võib avalduda peamiselt rohevõrgustiku piiride täpsustamise ning selle tomimiseks seatavate ruumikasutuse tingimuste kaudu. Seadusi ja kõrgemaid arengudokumente järgides on olulise negatiivse mõju avaldumine rohevõrgustikule vähetõenäoline mitmel põhjusel.

Esiteks ei anna piiride täpsustamine piirangust välja jäävatel aladel automaatselt õigust ehitamiseks või maakasutuse muutmiseks, sest maakasutust hakkavad lisaks kehtivatele kitsendustele (nt Vormsi maastikukaitseala) piirama ka koostatava teemaplaneeringu teised nõuded (nt maakasutuse reserveerimine ehitusõigust välistaval juhtotstarbel, ruumiliste piirangute seadmine jms). Teiseks täpsustatakse piire tugeva inimõjuga kohtades, mille maakasutus pole realselt olnudki käsitletav loodusliku alana, mis on suunatud liikide, koosluste ja/või keskkonnaseisundi säilitamisele - nt külakeskused, sadam, suuremad põllumassiivid jms. Kolmandaks läbib teemaplaneering ametkondliku koostöö ja avalikustamise etapid, mille käigus pädevad asutused ja kohalikku elu tundvad inimesed teevad selle kohta märkusi ja ettepanekuid, millega tuleb kas arvestada või mitteamvestamist põhjendada.

6.5.2. Mõju jäätmetekkele ja vee kvaliteedile

Teemaplaneering on suunatud Vormsi üldplaneeringu täpsustamisele maakasutuse ja ehitustingimuste valdkonnas, mille ellurakendamisega kaasneb pigem saare senise elu korrastamine ja kaduma kippuvate väärtuste taastamine kui täiesti uute arenguvõimaluste loomine (nt kehtivate ehitustingimuste oluline leevendamine, senist asustusloogikat eirav maa-alade ulatuslik reserveerimine elamuarenduseks). Sellest tulenevalt väljub antud mõju hindamine teemaplaneeringu käsitusulatuses, olles korraldatud kehtiva üldplaneeringu ning vastavalt Läänemaa omavalitsuste ühtse jäätmekava 2016-2020 (kättesaadav http://lovl.ee/wp-content/uploads/2016/04/-Läänemaa_Jäätmekava_2016_2020_täiend.pdf) ning Vormsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga aastateks 2015-2026 (kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/-aktiilisa/4070/4201/5028/arengukava.pdf#>).

6.5.3. Mõju maastikule

Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Lääne-Eesti saarestiku loodusmaastikku ja piirkonnale iseloomulikke pärändkultuurmaastikke ning liike ja elupaigatüüpe, kes on loetletud kaitse-eeskirjas (vt RT I 2007, 38, 269).

Kaitse-eeskirja § 5 järgi on kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud praktiliselt kõik maastikku oluliselt muutvad maakasutuslikud ja ehitustegevused, millest tulenevalt saab teemaplaneeringu ellurakendamine mõjutada eelkõige neid maastikke, mis jäävad väljapoole Rumpo, Hullo, Rälby, Sviby, Hosby, Söderby, Suuremõisa, Saxby, Kersleti ja Borrby küla piirangu- ja sihtkaitsevööndeid. Teemaplaneeringu üks eesmärkidest on määrata saare maastikele üldised hooldusnõuded ning seada küladele nende eripäraga arvestavad maakastus- ja ehitustingimused. Kuna teemaplaneering põhineb Vormsi maastikuhoolduskaval ning on suunatud külade eripära ning maastikuväärtuste hoidmisele ja esile toomisele, sh soodustatakse vanade talukohtade kasutusele võtmist, siis on selle ellurakendamise mõju maastikele pigem positiivne.

7. ERINEVATE MÕJUDE OMAVAHELINE SEOS

Elu Vormsi saarel on korraldatud arvestatava koguse arengudokumentide (vt loetelu ptk 2) kaudu. Seoses planeerimise täpsusastme suurenemisega on tuvastatud vajadus kõrgema tasandi dokumentidega seatud tingimuste täiendamiseks, täpsustamiseks või erandite loomiseks, sest arengudokumentide koostamisel pole piisavalt arvestatud püeiasustusega väikesaare haldamise eripärasid. Kehtiva maakonnaplaneeringu järgi on Vormsi saar tervikuna I klassi väärtuslik maastik ning rahvusvahelise tähtsusega T1 rohevõrgustiku tugiala (vt ka jaotist 2.3). Lisaks kvalifitseerub saare maafondist 777,9 ha riikliku ning 454,8 ha kohaliku tähtsusega põllumaaks, moodustades kokku üle 13% Vormsi pindalast. Kui sellele lisada asustuse, teede, tehnotaristu jms alune maa, siis on ilmne, et rohevõrgustiku tugialale seatud tingimusi (nt looduslike alade osakaal tugialas) pole võimalik tegelikult täita ning see läheks ühtlasi vastuollu väärtuslike maastike ja põllumaade kaitse tingimuste ja eesmärkidega. Seejuures põhjustavad totaalsed piirangud ebaproportsionaalset halduskoormust võrreldes enamuse omavalitsustega, kus maakasutuse piirangud kehtivad vaid teatud osale territooriumist - lisaks maakasutuse muutmise mõjule tuleb igakordselt hinnata, kas arengudokumentide vastuolus võtta aluseks inimtegevusega seatud või loodusväärtused.

Tulenevalt ülalnimetatud vastuolust ilmneb lahknevus ka peatükis 6 kirjeldatud keskkonnamõjude osas, nt sotsiaalse keskkonna suhtes negatiivne eeldatav mõju avaldub positiivsena looduskeskkonnale ja vastupidi. Teemaplaneeringu eeldatavalt oluliste keskkonnamõjude puhul väärib märkimist, et nende olulise negatiivse mõjuna avaldumise tõenäosus on suhteliselt väike. Valdavalt on tegemist teenuste tarbimise ja/või heaoluga seotud sotsiaalsete mõjudega või muude mõjude sotsiaalsete mõõtmetega (nt maastikupilt, kinnisvara väärtus, häiringud).

8. OLULISE NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS JA LEEVENDAMISEKS KAVANDATUD MEETMED

Antud peatükis on kirjeldatud Teemaplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid.

8.1 Maakasutustingimused

Suur osa vanadest talukohtadest külasüdamikes kuuluvad rootslastele, kes on ehitusõiguse realiseerimisel olnud seni pigem tagasihoidlikud. See hakkab tõenäoliselt takistama Teemaplaneeringu täideviimist, sest selles on võetud suund asustuse tihendamisele eelkõige endiste talukohtade kasutuselevõtu kaudu. Olukorras, kus põlised maaomanikud pole talukohtade taastamisest eriti huvitatud, kuid ehitamiseks soodsaid kohti napib, on abiks hoonestusõiguse seadmine. Hoonestusõigus on piiratud asjaõigus, kus maaomand ei muutu, kuid hoonestusõiguse omanikul on õigus maad (reelgina tähtajaliselt) hoonestada. Vallavalitsusel on võimalik tõsta nii

maaomanike kui ka elukohast huvitatute teadlikkust hoonestusõiguse seadmisest ning otsida võimalusi hoonestusõiguse pakkumiseks munitsipaalomandis olevale maale.

Maa ehitusliku potentsiaali hindamiseks väljaspool külasüdamikke on vaja põhjalikke ja selgeid ehitustingimusi. Olukorras, kus Vormsi saar on mitmekordselt kaetud ehituslike piirangutega (maastikukaitsealad ja kaitsealused üksikobjektid, rohekoridori tugiala, väärtuslik maastik, väärtuslik põllumaa jne), peab maaomaniku ning võimaliku kinnisvara ostja jaoks olema üheselt selge, kas, kuhu ja mis tingimustel on võimalik ehitusõigust saada.

Otsustamise edasilükkamist detailplaneeringu tasandile tuleb vältida, sest see on Vormsi maakasutuse piiranguid arvesse võttes suhteliselt perspektiivitu ettevõtmine, mis ilmselgelt kahandab Teemaplaneeringu rakendamise positiivseid mõjusid - planeeringulahenduse terviklikkust, maakasutuse kontrollitud ja sihipärast suunamist, halduskoormuse vähenemist, kogukondliku kokkuleppe saavutamise väärtust jne.

Külakeskustes on otstarbekas jätta maakasutuse juhtotstarbed laiemaks, määrates sobivuse ja prognoositava vajaduse korral nn segafunktsiooniga alasid. Saarvalla keskuste ruumikasutus ja -struktuur, eriti kahaneva rahvastiku tingimustes, peaks olema paindlikum ja mitmekülgsem, et tõsta maakasutuse efektiivsust ja hoida kokku kulusid.

Kaasav planeerimine (st külade, huvigruppide jt võimaluste ja vajadustega arvestamine nende aktiivse kaasatuse kaudu) annab võimaluse maakasutustingimused ühiselt ja laiapõhjaliselt läbi arutada ning esile tuua piirkonna eripära toetavad väärtused. Laiapõhjalise koostöö tulemusena kehtestatud reeglite toel saavutatakse eeldatavalt kvaliteetne elukeskkond, mis tugevdab vormsilaste kogukonnatunnet, arvestab külade eripära ning tagab soovikohased elamistingimused.

8.2 Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine

Teemaplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndist ja üleujutusala piirist kinnihoidmine ning juhtumipõhiste vähendamiste vältimine on eeldatavalt kõige tulemuslikum leevendusmeede. Selle eelduseks on, et ehituskeeluvööndi täpsustamisel on hinnatud ja arvesse võetud kõikide antud rannikualal toimuvate tegevuste koosmõju ning analüüsitud põhjalikult 1,5 m samakõrgusjoone sobivust ehituskeeluvööndi piiriks nendes rannikulõikudes, kus see ulatub tavalise veepiiri järgi määratud ehituskeeluvööndist kaugemale sisemaale. Teatud määral on võimalik Vormsil kohaldada Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskava tõenäosusstsenaariumide veetasemeid, kus üleujutuse esinemise tõenäosused absoluutkõrgusel 1,56, 1,96, 2,13 ja 2,69 on vastavalt 10 (10 a), 2 (50 a), 1 (100 a) ja 0,1 (1000 a) (Lääne-Eesti vesikonna ... 2016:17).

Teemaplaneeringu alusel kehtestatud ehituskeeluvööndi vähendamiseks erandite lubamine ei ole otstarbekas. See võiks kõne alla tulla ainult endiste eluasemekohtade puhul ning siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik, mitte võimalik. Samuti peab otsustaja olema objektiivsele teabele tuginevalt veendunud, et rannikuala soodne seisund säilib.

Ebaseaduslike, omavoliliste, projektile mittevastavate ehitiste ehitamist aitab ennetada tõhus ja süstemaatiline järelevalve ehitustegevuse üle. Selle seiremeetmeid ja mõõdetavaid indikaatoreid on kirjeldatud peatükis 13.

8.3 Loodusvarade kasutamine

Teemaplaneeringu rakendamise mõju mullastikule aitab leevendada ruumiliste piirangute seadmine. Väärtuslikul põllumaal on võimalik määrata uutele majapidamistele minimaalse vahekauguse olemasolevatest ning põllumassiivi terviklikkust tagavaid numbrilisi väärtusi (nt väärtusliku

põllumaa massiivi minimaalne pindala jms).

Regulatiivse ennetusmeetmena on võimalik määrata ehituskeelualasid ja/või ehitamist keelavaid tingimusi väärtuslikele põllumaadele, hooldusnõudeid maaparandussüsteemidele ning juurdepääsu tagavaid tingimusi. Samuti on võimalik reserveerida maardlad, metsa- ja põllumaad vms konkreetseks hoonete ehitamise õigusega maakasutuseks.

Protseduurilise meetmena saab seada detailplaneeringu koostamise ja/või ehitusprojekti KMH nõude väärtuslikele põllumaadele ehitamisele.

Harivaks ennetusmeetmeks on nt maaomanike teavitamine põllumajanduse jaoks vajaliku ja sobiva maa hoidmise tähtsusest globaalses ja kohalikus kontekstis. Ühtviisi oluline on kohalikul tasandil rõhutada põllumaa kui ressursi ja põllumajandustegevuse säilimise kui ka väärtuslike kultuurmaastike korras hoidmise vajadust.

8.4 Teemaplaneeringu rakendamine

Kaasav planeerimine (st külade, huvigruppide jt võimaluste ja vajadustega arvestamine nende aktiivse kaasatuse kaudu) võimaldab Vormsi elu arengusuunad ühiselt ja laiapõhjaliselt läbi arutada ning tuua selle kaudu esile piirkonna eripära toetavad väärtused. Võttes arvesse saare füüsilist eraldatust, väljaspool saart või Eestit elavaid maaomanikke jms, tasub rakendada järgmisi võimalusi asjaliste aktiivsema osavõtu tagamiseks:

- planeeringumaterjalidele lihtsa ligipääsu tagamine internetis ja andmete pidev uuendamine;
- võtmetähtsusega isikutega (nt juurdepääsu, tuulekaitse, tehnotaristu vms avaliku huvi realiseerimisega seotud maa omanikud, külavanemad, kohalikud ettevõtjad jms) vahetu suhtlus, et info jõuaks sobival ajal õigete inimesteni ning saavutaks nende kaudu kohapeal laiemat kandepinda;
- planeeringupäevade, seminaride, külakoosolekute jms korraldamine, soovitatavalt vallavalitsuse hoonest neutraalsemal pinnal.

Teemaplaneeringu olulisemate valdkondade (nt ehitamine hajaasustuses ja külasüdamikes, ehituskeeluvööndi täpsustamine, väärtuslikud põllumajandusmaad) teavituskampaaniate korraldamine on eeldatavalt olulisemate negatiivsete keskkonnamõjude ennetamisele või leevendamisele suunatud konkreetsem kaasamistegevus. Teemaplaneering ja selle KSH on lakoonilise sõnakasutusega ametlikud dokumendid, mis ei võimalda teemasid käsitleda kõigile lõpuni arusaadaval moel. Teavituskampaania annab võimaluse minna võtmevaldkondadega süvitsi ja teha seda huvilistele arusaadaval viisil.

Teemaplaneeringut aitavad efektiivsemalt rakendada ka protseduurilised lahendused. Näiteks detailplaneeringu/ KSH koostamise kohustusega juhtude määramine viib otsustamise suuremale täpsusastmele kitsamas valdkonnas. See omakorda võimaldab leida paremini tasakaalu kaasamistegevuste vahel, et madalama taseme planeering ei kujuneks osapooltele ega planeerimisprotsessile liiga koormavaks.

9. ALTERNATIIVSETE ARENGUSTSENAARIUMIDE VALIKU PÕHJUSED

Antud peatükk sisaldab KeHJS § 40 lg 4 p 9 kohast ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenariumid, mida Teemaplaneeringu koostamisel käsitleti.

Teemaplaneeringu eeldatavate strateegiliste mõjude hindamisel on seatud kavandatavale tegevusele üks alternatiivne võimalus (nn null-alternatiiv), sest teised Teemaplaneeringu käsitusulatusega

samaväärsed arengustsenaariumid puuduvad. Alternatiivi seadmine on suhteliselt tinglik, sest Teemaplaneeringu algatamise ja koostamise vajadus on sõnastatud ka kehtivas üldplaneeringus (Vormsi valla üldplaneering 2004:37). Järelikult tähendaks Teemaplaneeringu koostamata jätmise null-alternatiivi alusdokumendiga vastuollu minekut, ent tegemist on siiski reaalset elluviidava alternatiiviga. Alternatiivsete arengustsenaariumite kirjeldus on esitatud 3. peatüki lõpus.

Alternatiivid on suhteliselt sarnased, mistõttu on seatud omakorda alternatiivsed valikud Teemaplaneeringu koostamisel enam vastukaja tekitanud valdkonnale - asustuse arengule. Arengustsenaariumid on määratletud järgmiselt.

1. Asustuse laiendamine külasüdamikest väljaspoole. Külasüdamikes oleks lubatud taasasustada ainult endised eluasemekohad.
2. Asustuse tihendamine külasüdamike piires. Seejuures toimuks ka elamisotstarvet toetavate ja kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike otsarvete arendamine ning hoidmine külasüdamiku sees.
3. Asustuse mõningane tihendamine ja laiendamine. Tihendamise põhiliseks maaressursiks oleksid endised eluasemekohad. Laiendamine toimuks logistiliselt, kogukondlikult ja/või maastikuliselt põhjendatud moel.

10. PARIMA ALTERNATIIVSE ARENGUSTSENAARIUMI VALIK

Antud peatükis on KeHJS § 40 lg 4 pt 10 alusel esitatud alternatiivsete arengustsenaariumite täideviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud teemaplaneeringu käsitusulatuse seisukohalt asjakohasemate keskkonnakomponentide lõikes.

Arengustsenaariumeid on võrreldud kategooria ja intensiivsuse kaudu empiirilisel. Mõju kategooria tuletub järgmistest kriteeriumipaaridest: kaudne-vahetu, hajuv-kumuleeruv, episoodiline-kestev. Tabeli viimase rea moodustab keskkonnakomponentidele avalduvate mõjude ülekaalukam esinemine (prevaleerumine).

Mõju avaldumise intensiivsust on hinnatud empiirilisel skaala abil, mille väärtusi on selgitatud järgnevalt:

- 0 – mõju puudub (sel juhul poleks mõju iseloomustamiseks kategooriad tähtsad);
- 1 – väike/nõrk/tagasihoidlik mõju/surve;
- 2 – arvestatav/mõõdukas mõju/surve;
- 3 – oluline/tugev mõju/surve.

Arengustsenaariumite võrdlus on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Alternatiivsete arengustsenaariumite võrdlus

Keskkonna-komponent	1. arengustsenaarium	2. arengustsenaarium	3. arengustsenaarium
Pinnas	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> Rälby, Sviby, Suuremõisa jt külade laiendamine saaks toimuda peamiselt põllumaade arvelt. Põldudele juurdepääs halveneb tõenäoliselt. Rajada tuleb uusi tehno võrke ja teid. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, lähialade pinnase seisund jääb samaks. <u>Negatiivne:</u> Põllumaad külasüdamikes kyllustuvad ja võivad minna kasutusest välja. Vahetu, kestev; 1</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, eluaseme kohtade osakaal külasüdamikes eriti ei kasva. Asustuse laiendamine lähialadele toimub kaalutletult. <u>Negatiivne:</u> 0, vähesel määral võib halveneda juurdepääs põllumaadele.</p>
Rohevõrgustik ja bioloogiline mitmekesisus	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> looduslike alade osatähtsus kahaneb vähesel määral, kuid eeldatavalt toimub laienemine pigem kultuurmaade arvelt. Kaudne, kestev; 1</p>	<p>0, looduslike alade osatähtsus ei muutu.</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0, looduslike alade osatähtsus ei muutu või kahaneb väheolulisel määral, sest eeldatavalt toimub laienemine pigem kultuurmaade arvelt.</p>
Maakasutuse otstarbekus	<p><u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> asustuse ruumilise hajumise tõttu kulukam rajada tehnotaristut, tagada avalike teenuste kättesaadavust jne. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> tihendamine võimaldab luua täiendavaid eluaseme kohti ja mitmetoimelisi alasid külasüdamikes, edendada tehnotaristu arengut, avalike teenuste kättesaadavust jms. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 2 <u>Negatiivne:</u> 0</p>	<p><u>Positiivne:</u> Asustuse tasakaalustatud laiendamine ja tihendamine tagab otstarbeka maakasutuse. Vahetu, kumuleeruv, kestev; 1 <u>Negatiivne:</u> 0</p>
Kinnisvara väärtus	<p><u>Positiivne:</u> Endiste eluaseme kohtade väärtus külasüdamikes pigem tõuseb, kuid sõltub miljööladel ehitamisele seatavatest tingimustest. Kaudne, kestev; 1 <u>Negatiivne:</u> 0, laiendus alal võib kinnisvara väärtus lähiaastatel veidi alaneda seoses suureneva pakkumisega, kuid stabiliseerub pikemas perspektiivis.</p>	<p><u>Positiivne:</u> Tehnotaristu areng eeldatavalt tõstab kinnisvara väärtust. Endiste eluaseme kohtade väärtus külasüdamikes tõuseb. Mujal toimub väärtuse diferentseerumine elamumaa potentsiaali (väärtus tõuseb) või selle puudumise järgi (keskustest kaugemal asuva maa väärtus jääb eeldatavalt samaks) Kaudne, kumuleeruv, kestev; 2 <u>Negatiivne:</u> külalähedaste maatulundusmaade reaalse ostuhind võib teatud aja vältel alaneda. Kaudne, hajuv, episoodiline, 1</p>	<p><u>Positiivne:</u> endiste eluaseme kohtade väärtus külasüdamikes pigem tõuseb. Kaudne, kestev; 1 <u>Negatiivne:</u> 0, lähialadel toimub väärtuse diferentseerumine vastavalt elamumaa potentsiaalile või selle puudumisele.</p>
Kultuuri-pärand	<p><u>Positiivne:</u> Külasüdamike kvaliteet ja eripära suureneb vanade eluaseme kohtade kasutuselevõtu, ruumistuktuuri säilimise ning uushoonestusega ebakõlade vältimise tõttu. Vahetu, kestev; 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0, ümbritsevate kultuurmaastike seisund ei muutu. <u>Negatiivne:</u> külasüdamike ruumistruktuur muutub, lisandub uusi hooneid ja maa kasutamise otstarbeid, mis võivad avaldada negatiivset mõju miljööväärtustele.</p>	<p><u>Positiivne:</u> külasüdamike eripära ja kvaliteet suureneb vanade eluaseme kohtade kasutuselevõtu, ruumistuktuuri säilimise ning uushoonestusega ebakõlade vältimise tõttu. Vahetu, kestev; 2</p>

	<u>Negatiivne:</u> mõju asumitega funktsionaalselt ja visuaalselt seotud kultuurmaastikele, mille arvelt toimuks laienemine. Vahetu, kestev; 1	Vahetu, kestev; 2	<u>Negatiivne:</u> eeldatavalt väheoluline mõju lähikonna kultuurmaastikele. Vahetu, kestev; 1
Vastavus kõrgema tasandi arengudokumentidele	<u>Positiivne:</u> 0, teatavas kooskõlas väärtuslike maastike teemaplaneeringuga (miljööväärtuslikud külasüdamikud). <u>Negatiivne:</u> Teatavas vastuolus väärtuslike maastike (väärtuslikud kultuurmaastikud jms), rohevõrgustiku, väärtuslike põllumaade ning asustuse suunamise üldiste põhimõtete (suund on kompaktse asustuse ruumilise hajumise vältimisele). Vahetu, kestev; 2	<u>Positiivne:</u> kooskõlas rohevõrgustiku, väärtuslike põllumaade ning asustuse suunamise üldiste põhimõtete. Vahetu, kestev; 1 <u>Negatiivne:</u> 0, teatavas vastuolus väärtuslike maastike teemaplaneeringuga (miljööväärtuslikud külasüdamikud).	<u>Positiivne:</u> kooskõlas kõrgema tasandi arengudokumentide olulisemate põhimõtete. Vahetu, kestev; 2 <u>Negatiivne:</u> 0
Prevaleeriv mõju	Positiivne: 0 Negatiivne: vahetu, kestev; 1	Positiivne: vahetu, kestev; 1 Negatiivne: vahetu, kestev; 1	Positiivne: vahetu, kestev; 1 Negatiivne: 0

Tabelist ilmneb, et Vormsi saarele kehtivaid arengupõhimõtteid võimaldab kõige paremini täide viia asustuse mõningane tihendamise ja laiendamine. Seejuures on võtmetähtsusega kohaliku elanikkonda kaasavalt koostatud ning kultuuri- ja loodusväärtusi tasakaalustatult käsitlevad maakasutus- ja ehitustingimused.

11. ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA

Antud peatükki on koondatud KeHJS § 40 lg 4 pt 11 kohane info.

Töö käigus tekkinud küsimused on arutatud läbi planeerija ja KSH töörühmaga. Planeeringu projektijuhi ning KSH juhteksperdi vahelisi töökoosolekuid on toimunud regulaarselt (keskmiselt kord kuus), mille tulemustest on teavitatud asjassepuutuvaid isikuid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus oli avalikkusel pidevalt võimalus tutvuda tööde käiguga. Nii Teemaplaneering kui ka KSH programm ja aruanne ning nende menetlemist puudutav dokumentatsioon olid tutvumiseks kättesaadavad Vormsi valla koduleheküljel.

KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 28.05.2012. otsusega nr 24. Hindamise algatamisest ja programmi avaliku arutelu toimumisest teavitati väljaandes *Ametlikud Teadaanded*, ajalehes Lääne Elu ning valla kodulehel. Vastavad väljavõtted on lisatud KSH programmi lisadesse (vt lisa 1).

KSH programmi eelnõu kohta esitas Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon oma arvamuse 26.06.2015 kirjaga HLS 6-8/15/14079-2.

KSH programmi avalik arutelu toimus 09.07-23.07.2015.

Avalikustatud programm kiideti heaks Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni poolt 11.09.2015. kirjaga HLS 6-8/15/19832-2.

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

12. ÜLEVAADE KSH ARUANDE KOOSTAMISEL ESINENUD RASKUSTEST

Üldplaneeringu kehtestamisest on Teemaplaneeringu koostamise ajaks möödunud üle kümne aasta. Selle aja jooksul on korduvalt muudetud planeerimise aluseks olevaid seadusi, kehtestatud mitmeid kõrgema tasandi arengudokumente, avalikustatud uusima rahvaloenduse tulemused, täiustunud planeeringuprotsess nii sisuliselt kui ka vormiliselt. Sellest tulenevalt oli KSH koostamise suurimaks väljakutseks hoida Teemaplaneeringu fookust selle koostamisele seatud eesmärkide täitmisel ning ennetada laienemist üldplaneeringuks.

KSH programmi kohta esitatud ettepanekud, küsimused ja vastuväited olid seotud peamiselt looduskeskkonna ebapiisava käsitlemisega, ehkki Teemaplaneering on suunatud eelkõige ehitatud ja suurema inimhõlgu (pool-loodusliku) keskkonna paremale korraldamisele.

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

13. OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED

Käesolevas peatükis on esitatud KeHJS § 40 lg 4 pt 13 alusel Teemaplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus.

Seiremeetmete seadmise eeldused on järgmised.

- Teemaplaneeringu täideviimiseks valitakse parim planeeringulahendus.
- Olukorras, kus seireandmetes ilmneb oluline negatiivne keskkonnamõju, peab olema võimalik rakendada reaalseid vastumeetmeid.

Ainsa seirena saab käsitleda Vormsi üldplaneeringust ja selle Teemaplaneeringust kinnipidamise kontrollimist ja kehtestatud tingimuste täitmise kontrollimist ehitusloa väljastaja ja asjassepuutuvate ametkondade poolt. Eriti oluline on see kinnistutel, mida läbib ranna ehituskeeluvöönd (vt ka jaotisi 6.2 ja 8.2). Tingimustest kinnipidamise indikaatoriteks on üldplaneeringu ja seda täpsustava Teemaplaneeringu lahendust muutvate detailplaneeringute algatamise taotlemine, projekteerimistingimuste oluliste muudatuste taotlemine, ehitusprojektile mittevastavatele hoonetele kasutusloa taotlemine või omavoliline ehitustegevus.

14. KOKKUVÕTE

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu KSH toetub asjakohastele arengudokumentidele (vt jaotist 2). Hindamise eesmärgid olid järgmised:

- saavutada Teemaplaneeringu lahenduste kooskõla kohalike keskkonnavõimaluste ja piirkondlike üldiste arengueesmärkidega ehk tagada tasakaalustatud ruumiline areng;
- aidata kaasa valla elanikkonna positiivsete hoiakute kujunemisele omavalitsuse arengusuundade osas;
- olla volikogule abivahendiks nii Teemaplaneeringu kui ka selle alusel koostatavate detailplaneeringute kehtestamisel.

Keskkonnamõju hindamisel toimus kaks rööpsset tegevust – planeeringulahenduste nn otsene hindamine ja hindamist saatvad korralduslikud, formaalsed protseduurid: teadete koostamine ja

avaldamine, dokumentide avalikustamine, avalikud arutelud. Ekspertgrupp analüüsis planeeringu-lahendustega avatavate arendustegevuste keskkonnamõju, leidis mõjudest olulisimad ja otsis neile koostöös planeerijaga vältimise ja/või leevendamise võimalusi.

Teemaplaneeringu puhul on alternatiivide seadmise võimalus väga väike – kõrgemalseisvates arengudokumentides sh maakonnaplaneeringus ning selle teemaplaneeringutes on tehtud ettekirjutusi, mida on võimalik täpsustada, mitte aga ignoreerida. Seadusest tuleneb nõue, et üldplaneering (sh selle teemaplaneeringud), arengukava ning valdkondade arengukavad ei tohi olla vastuolus, mis kitsendab oluliselt võimalusi eelnevate kokkulepete muutmiseks. Lisaks tuleb üldplaneeringus arvesse võtta õigusaktides sätestatud norme ja piiranguid. Sellest tulenevalt valiti alternatiivsete arengustsenaariumite võrdlusesse kitsamalt asustuse suunamise võimalused.

Teemaplaneeringuga pole kavandatud lahendusi, millega eeldatavalt kaasneks olulist keskkonnamõju ja/või piiriülest mõju. Hindamine osutab küll planeeringulahendustele, millega võib kaasneda mõõdukas negatiivne keskkonnamõju (vt ptk 6), kuid need on pigem teoreetilist laadi ning hõlpsasti leevendatavad (vt ptk 8).

Eeltoodust tuletub keskkonnamõju strateegilise hindamise töörühma seisukoht.

- Teemaplaneering suunab valla territooriumi maakasutust, ehitus- ja arendustegevust keskpikas (5-10 aastat) perspektiivis. Sellega määratakse maa-alade juhtotstarbed, mis arvestavad olulisel määral maa senist kasutusotstarvet, eiramata varasemaid arenguid. Samuti on Teemaplaneeringuga määratud piirangud ja tingimused, mille järgimise kaudu realiseeruvad ruumilise arengu põhimõtted ning kasutuspiirangutega alade (nt väärtuslikud maastikud) iseloomu säilimine.
- Planeeringulahendused ja planeeringuga seatud tingimused ning piirangud on kooskõlas Vormsi valla arengukavaga.
- Teemaplaneeringu lahendused sobituvad üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodud üldprintsipidega elukeskkonna kvaliteedi, toimepiirkondade ja transpordi arenguks. Tuvastatud on teatav vastuolu maakondlike arengudokumentide vahel (vt ka ptk 7), mis on lahendatav Vormsi saare väärtuslike maastike ja rohevõrgustiku tugiala piiride ja või maakasutustingimuste täpsustamise kaudu Teemaplaneeringus.
- Kokkuvõtvalt, Teemaplaneeringuga kavandatu ei too eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

KSH juhtekspert on Marek Lind, kellel on sellekohane õigus vastavalt KeHJS § 34, lg. 3. KSH töögruppi koosseis:

- Marek Lind (maastikuarhitekt) – KSH juhtekspert, strateegiliste keskkonnamõjude hindamine;
- Raimo Klesment (maastikuarhitekt, jurist) – ülemuslike arengudokumentide analüüs;
- Tuuli Veersalu (maastikuarhitekt) – väärtuslikud põllumaad, rohevõrgustik jms GIS-analüüs.

15. KSH PROGRAMM JA AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

KSH programm on lisatud aruandele eraldiseisva dokumendina (vt Lisa 1).

16. KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

17. KSH KOHTA ESITATUD SEISUKOHAD

Antud peatükis on KeHJS § 40 lõige 4 punkt 17 alusel esitatud asjaomaste asutuste seisukohad (ettepanekud, vastuväited ja küsimused). Nende arvestamist või mitteamistamist aruande koostamisel on kirjeldatud tabelis 2. Algdokumendid on lisatud tabeli lõppu kronoloogilises järjestuses.

Peatükki täiendatakse vastavalt KSH protsessile.

Tabel 2. KSH aruande kohta laekunud seisukohad

Seisukoht	Käsitlemine aruandes

KASUTATUD ALLIKAD

Vormsi valla arengukava 2011-2025.a. 2011. Vormsi Vallavalitsus, Geomedia. Hullo-Tartu.

Vormsi valla üldplaneering. 2004. Vormsi Vallavalitsus, OÜ Derevoos, OÜ E-Konsult, MTÜ Läänerannik. Vormsi.

Karine, K. 2011. Vormsi hoonestuse väärtused ja kaitsmise võimalused. Eesti Kunstiakadeemia.

Lääne-Eesti saarte biosfääri säästliku arengu programm 2013-2020. 2014. Keskkonnaamet.

Lääne maakonnaplaneering 2030+. 2016. Lääne Maavalitsus, OÜ Hendrikson & Ko. Haapsalu.

Lääne-Eesti vesikonna ülejutusohuga seotud riskide maandamiskava. 2016. Keskkonnaministeerium.