

Lisa 3
Vormsi Vallavolikogu
15. septembri 2023. a
otsuse nr 23 juurde



**Vormsi vallas Norrby külas
Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhinnang**

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindang

Töö tellija: Lüüli Lauring

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

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

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 26.07.2023

Sisukord

Sisukord	3
Sissejuhatus	4
1. Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1. Lääne Maakonnaplaneering 2030+.....	8
2.2. Vormsi valla üldplaneering.....	10
3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	13
4. Mõjutatav keskkond	13
5. Hinnang keskkonnamõjudele	16
5.1. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele,	16
kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	16
5.2. Natura eelhindamine	19
5.3. Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	25
5.4. Mõju pinna- ja põhjaveele	25
5.5. Jääkreostus	27
5.6. Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	27
5.7. Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	28
5.8. Visuaalne mõju	28
5.9. Mõju kultuuriväärtustele	28

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

5.10. Avariolukordade esinemise võimalikkus	28
5.11. Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	28
5.12. Muud aspektid	29
6. Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	29

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) oktoobris 2022. Tööd on täiendatud vastavalt Keskkonnaameti kirjale 19.07.2023 nr 6-5/23/14167-2.

Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtunud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

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

Põhja kinnistu detailplaneeringu (DP) algatamise taotlus on esitatud 05.08.2022.a. DP eesmärk on muuta Põhja kinnistu maa sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks ning anda krundile hoonestuõigus elamu ja kahe abihoone rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Põhja kinnistu asub osaliselt **Läänemere ranna 200 m laiuses ehituskeeluvööndis ning piirneb Väinamere hoiualaga Läänemaal (EELIS kood KLO2000241), mis on antud asukohas ka Natura 2000 alade Väinamere linnuala (EELIS RAH0000133, rahvusvaheline EE0040001) ja Väinamere loodusala (RAH0000605, EE0040002) koosseisus.**

Detailplaneeringuga ehitisi ranna ehituskeeluvööndisse ei kavandata.

Detailplaneeringu koostamisel, mis muudab kehtivat üldplaneeringut **või eeldatavalt võib mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala, tuleb alati anda eelhindang ja kaaluda KSH vajadust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest (PlanS § 124 lõige 6).**

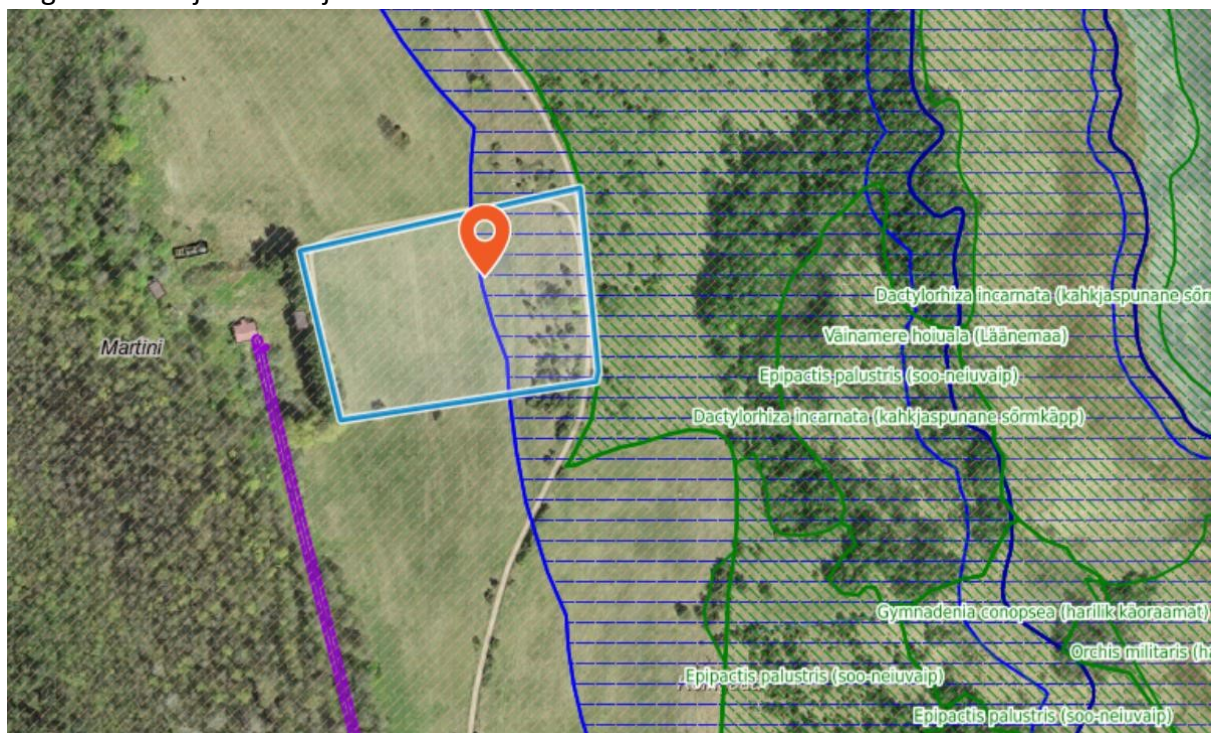
KSH eelhindangu andmise käigus tuleb läbi viia ka Natura-eelhindamine, mille eesmärgiks on välja selgitada ja tuvastada kavandatava tegevuse võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale (kas eraldi või koos teiste tegevustega) ning hinnata, kas tegemist on tõenäoliselt olulise ebasoodsa mõjuga või mõju võimalikku mõjualasse jäävatele Natura 2000 võrgustiku aladele (Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala), aga ka Väinamere hoiualale või kaitsealuste liikide elupaikadele, ei ole välistatud.

KeHJS § 33 lg 1 p 4 alusel tuleb KSH algatada, kui strateegiline planeerimisdokument (DP) on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärgiks oli selgitada, kas Põhja kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, arvestades asjaomaste asutuste seisukohti.**

1. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vormsi vallas Norrby külas asuvale 100 % maatulundusmaa sihtotstarbega Põhja kinnistule ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ning abihoone ja kuuri rajamiseks.



Joonis 1. DP ala asukoht ja kehtivad olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-amet.



Joonis 2. Hoonestusala võimalik paiknemine.

Detailplaneeringu algatamiseelset eskiisi ei ole veel koostatud. Joonisel 2 on kujutatud võimaliku hoonestusala paiknemine, arvestades, et hooned jääksid välja Läänemere ranna 200 m ehituskeeluvööndist. Ehituskeeluvööndi arvestamisel ei saa lähtuda Maa-ameti (Joonis 1) andmetest, vaid **ühe meetri kaldajoone kõrgusväärtusest**. Samuti on arvestatud, et hoonestusalade omavaheline kaugus naaberkinnistutega ei oleks vähem kui 20 m.

Kuna Põhja kinnistul metsamaa puudub, siis raadamise vajadust hoonestuse rajamiseks ei ole. Eraldi juurdepääsutee rajamise vajadus samuti puudub, kasutada saab olemasolevat teed, mis viib praegu Martini kinnistule.

Kommunikatsioonide lahendus hetkel puudub. Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne kütelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

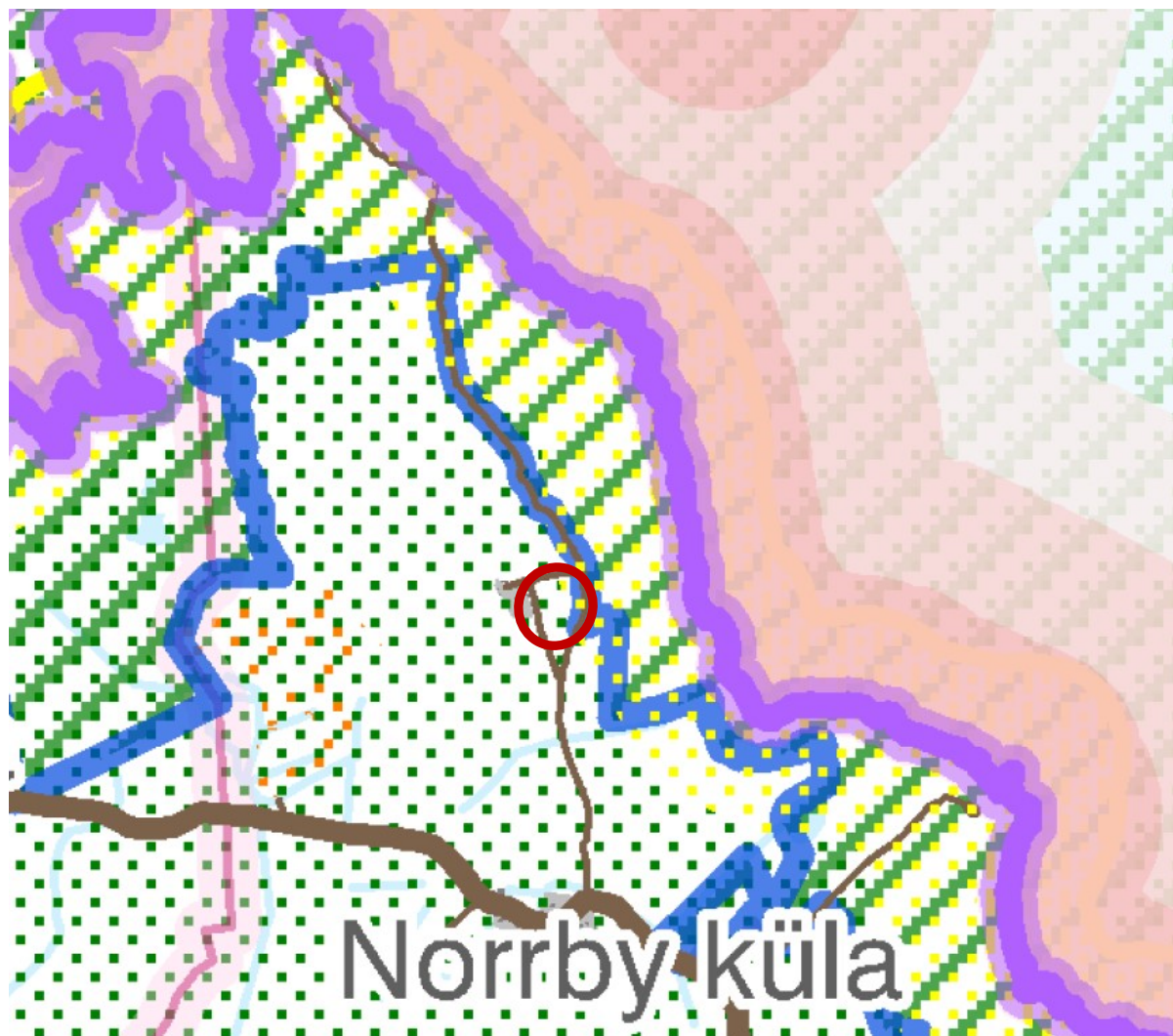
Kruntidele on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektrivarustus. Kinnistule rajatakse oma puurkaev. Puurkaevu ehitusloa taotlus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga (ehitusseadustik § 126 lg 1 ja lg 2). Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga, reoveekogumiseks tuleb kavandada nõuetekohane kogumismahuti.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Lääne Maakonnaplaneering 2030+

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

Maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala, nagu kogu Vormi saar, rahvusvahelise tähtsusega T1 rohevõrgustiku tugalal. Vormsi väärtuslik maastik jääb DP alast ida poole Väinamere hoiualale.



Joonis 3. Väljavõte Lääne Maakonnaplaneeringust.

Maakonnaplaneeringus on täpsustatud rohevõrgustiku piire ja tingimusi, lähtudes nii maakonna arengusuundumustest kui roheline võrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadustest. Rohelise võrgustiku alal on tähtis säästev ja looduse mitmekesisust arvestav looduslähedane majandamine ning looduslähedase elulaadi võimaldamine. **Samas näeb maakonnaplaneering ette vajadust Vormsi rannakülade taastamiseks ja laiendamiseks.**

Roheline võrgustik on planeerimisalane mõiste, mis funktsionaalselt täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks. Võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne). Rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ei ole ulatuslike "roheliste alade" määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihiks loodus- ja keskkonnakaitseliselt

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

väärtusliku ruumi struktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile¹.

Rohelise võrgustiku alal kavandatavate planeeringute puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et senine roheline võrgustik jääks sisuliselt toimima. Seega on roheline võrgustiku aladele uute ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine.

Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitusel, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel. Maakonnaplaneeringu eesmärk on tasakaalustada maakonna ruumilist arengut, kuid selle kõrge üldistusaste nii graafilisel kui seletuskirjas (“kavandada võimalusel“ või „on võimalik põhjendatud vajadusel ja täiendava kaalutlemise tulemusena“) ei välista kohalike omavalitsuste poolt konkreetsetele aladele või maaüksustele täpsustavate tingimuste määramist.

DP algatamine ei ole otseselt vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2. Vormsi valla üldplaneering

DP ala asub kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 otsusega nr 8) kohaselt rannaalal väljaspool Norrby külasüdant hajaasustusalal. Tegemist on maatulundusmaal asuva haritava maaga (põllumaaga). Konkreetset maakasutuse juhtotstarvet ei ole alale määratud.

Vormsi valla üldplaneeringu alusel kehtib praegu DP alal seadusejärgne 200 m laiune ehituskeeluvöönd alates korduvalt üleujutatava ala piirist. Kuna Vormsi valla üldplaneeringuga üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Kuna Põhja kinnistu asub vaid osaliselt ehituskeeluvööndis, siis on võimalik hooned rajada sellest väljapoole (Vt Joonis 2 võimalik hoonestusala).

¹ <https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/projektid/elme/rohevorgustik>

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



Joonis 4. Väljavõte Vormsi valla üldplaneeringust. Kaart "Diby, Norby, Söderby".

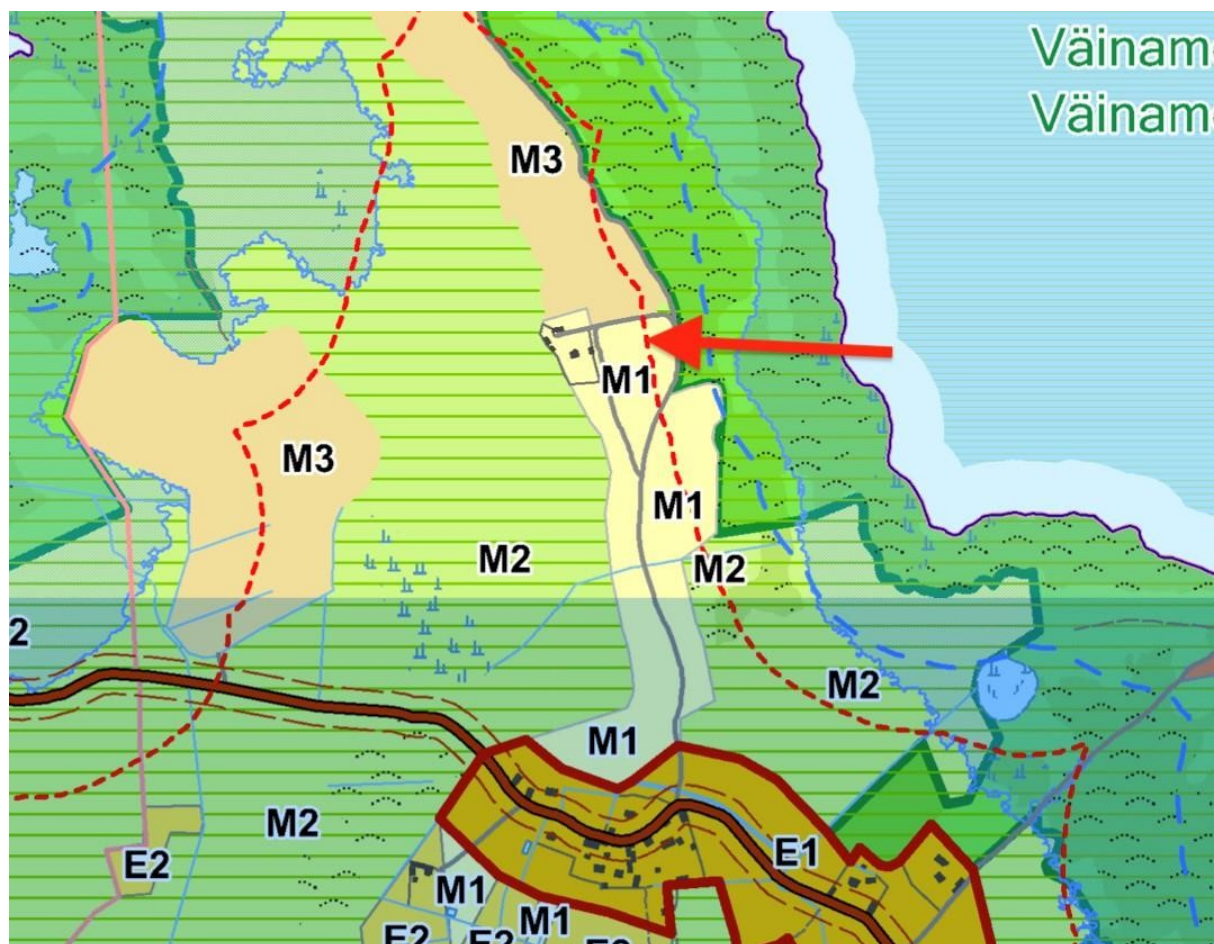
Detailplaneering ei ole vastuolus Vormsi valla üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega ega ehituskeeluvööndiga.

Selgitamaks 2004. aastal kehtestatud ÜP ehitustingimusi koostati aastatel 2012-2021 Vormsi valla ÜP põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringut ning KSH-d. Seoses vajadusega algatada uus Vormsi valla üldplaneering (ÜP ja selle KSH algatati Vormsi Vallavolikogu 20.05.2022.a. otsusega nr 13) lõpetati teemaplaneeringu koostamine ilma seda kehtestamata (otsus 17.12. 2021 nr 9), et kõik lahendamist vajavaid teemad kavandada koosmõjus ja komplekselt ÜP protsessis.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Siiski tehti teemaplaneeringu koostamise käigus ära tänuväärne töö Vormsi valla arenguperspektiivide selgitamisel ja jõuti ka erinevate kompromissideni. **Kuna teemaplaneeringut ei kehtestatud, on tegemist siiski vaid illustreeriva materjaliga.**

Teemaplaneeringu koostamisel tehti ettepanek määratleda Põhja kinnistu alasse tähisega M1 (reserveeritud maatulundusala hoonete ehitamise õigusega). Kooskõlastamise käigus peeti sellist ettepanekut sobivaks, kuna ala asub väljaspool kaitstavaid alasid ja väärtuslikku maastikku.



Joonis 5. Väljavõte koostatud/lõpetatud Vormsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringust.

3. KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid.

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.** Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel. **Antud juhul on tegemist kehtiva Vormsi valla üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga (vt peatükk 2).**

Kuna planeeringuala piirneb (asub väikses osas) Väinamere hoiualaga, mis on ka Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnuala, siis eelhindamise vajadus tuleneb antud juhul määruse nr 224 § 15 punktist 8 ehk selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda. Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

4. Mõjutatav keskkond

Planeeringuala asub Vormsi vallas Norrby külas maatulundusmaa sihtotstarbega (põllumaa) kinnistul valla hajaasustusalal. DP alast ida pool kulgeb pinnastee, mis ei ole avalike teede nimekirjas. Küll leiab see tee kasutust neile, kes külastavad Väike-Tjuka saart ja Kirikukivi.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Põhja kinnistu om moodustatud varasema Põhja kinnisasja (kat nr 90701: 003:1131) jagamise teel, millega moodustati kaks maatulundusmaa kinnistut:

- **Põhja (90701:001:0915), pindalaga 1,04 ha (10448 m²);**
- Mereääre (90701:001:0916), pindalaga 2.29 ha.

Jagamise piir kulges piki olemasolevat pinnasteed, mis moodustab ka Väinamere hoiuala piiri.

Lähim elamu asub Põhja kinnistust lääne pool Martini katastriüksusel (90701:001:1818), mille maakasutuse sihtotstarve on elmumaa 100 %. Naaberkinnistu elamul on olemasolev elektriühendus. Samuti on olemas pinnasteelt olemasolev juurdepääs Martini kinnistule, mis kulgeb Põhja kinnistu piiril. Seetõttu puudub vajadus täiendava juurdepääsu rajamiseks Läänemere 200 m laiusesse ehituskeeluvööndisse jäävalt pinnasteelt. Vastasel korral oleks DP-ga vajalik vähendada ehituskeeluvööndit juurdepääsutee rajamiseks, mis omakorda tähendaks, et DP oleks kehtivat üldplaneeringut muutev. **Arvestatakse, et DP-ga ei tehta ettepanekut ÜP muutmiseks.**

Põhja kinnistu on suhteliselt tasase reljeefiga niiduala. Olemasolevad ehitised sh kommunikatsioonid riikliku ehitisregistri andmetel puuduvad.

Põhja kinnistu piirneb põhjast nimetu kinnistuga (90701:003:0052) ja lõunast Tõnise kinnistuga (90701:003:0611), mis mõlemad on maatulundusmaa sihtotstarbega.

Looduskaitseaduse (LKS) § 35, 37 ja 38 alusel on Läänemerel meresaartel järgmised asjakohased kitsendused:

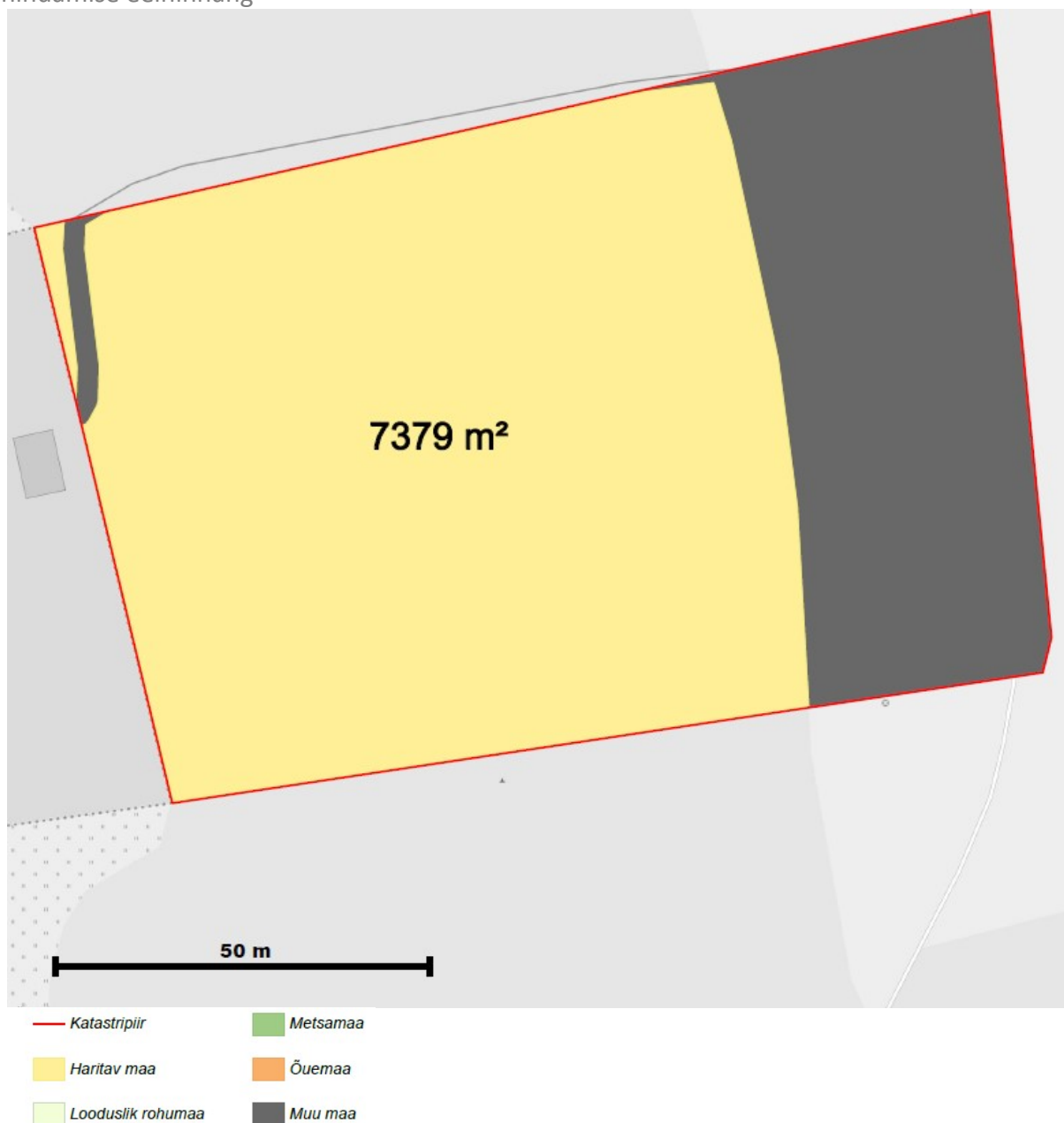
- 1) kalda piiranguvöönd 200 m, mis moodustatakse kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;
- 2) kalda ehituskeeluvöönd 200 m, mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud.

Läänemere kallasrada 10 m ja veeseaduse alusel kehtestatud veekaitsevöönd 20 m käesoleva detailplaneeringu alale ei ulatu ja DP elluviimisega ei mõjutata.

Maa-ameti üleujutusohuga alade kaardirakendus antud asukohta Norrby külas ei käsitle ja pole määratletud perioodilise tõenäosuse alusel esineda võivaid maapinnast kõrgemaid veetasemeid (veetasemete tõenäolist tõusu 10, 50, 100 ja 1000 aasta jooksul). ÜP-ga korduva üleujutusala piiri määratud ei ole (kehtiv üldplaneering kehtestati ajal kui looduskaitseaduses puudus korduva üleujutusega ala regulatsioon). Ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi arvestamisel käsitletakse lähtejoonena praegu kehtivast LKSst tulenevat ühe meetri kaldajoone kõrgusväärtusest. Põhja kinnistule jäävad osaliselt seega nii ehituskeeluvöönd kui piiranguvöönd. **DP hoonetusala valikul on sellega arvestatud.**

Põhja kinnistu pindala on 10 448 m², millest kõlvikuliselt moodustab haritav maa 7428 m² ja muu maa 3020 m².

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



Joonis 6. Põhja kinnistu kõlvikuline koosseis. Allikas: Maa-amet.

Kultuurimälestiste riikliku registri järgi ei ole naabruses kinnismälestisi ja alale ei ulatu kinnismälestiste kaitsevööndid.

Põhja kinnistu asub väljaspool Väinamere hoiualale (Läänemaa), mille koosseisus on ka Natura 2000 loodus- ja linnualad (vt peatükk 5). Hoiuala maismaaosa ulatub kuni kinnistu piiriks oleva pinnasteeni. Vormsi saar jääb ka Lääne-Eesti saarte biosfääri programmalale (RAH0000611).

5. Hinnang keskkonnamõjudele

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

Planeeritav ala ei paikne **Väinamere hoiualal Läänemaal** (KLO2000241), kuid kinnistu piirneb hoiualaga.

Väinamere hoiuala on loodud Väinamere ja seda ümbritseva rannikuala kaitsmiseks. Hoiuala koosneb nelja maakonna (Hiiu, Lääne, Pärnu ja Saare maakonna) osahoiualast. Läänemaa osahoiuala pindala on 67 166,8 ha, millest veeposa 63 532,4 ha.

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

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

Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. **Antud juhul ei ole tegemist metsamaaga.**

Väinamere hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurandade (1140), rannikulõugaste (1150*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), soolakuliste muda- ja liivarandade (1310), väikesaarte ning laidude (1620), **rannaniitude (1630*)**, püsitaimestuga liivarandade (1640), kuivade nõmmede (4030), kadastike (5130), **lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*)**, lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), puisniitude (6530*), allikate ja allikasooda (7160), **liigirikaste madalsooda (7230)**, puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, samuti I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, mille elupaiku kaitstakse, on: kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), võldas (*Cottus gobio*), teeheemosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*), raudkull (*Accipiter nisus*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), jäähind (*Alcedo*

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

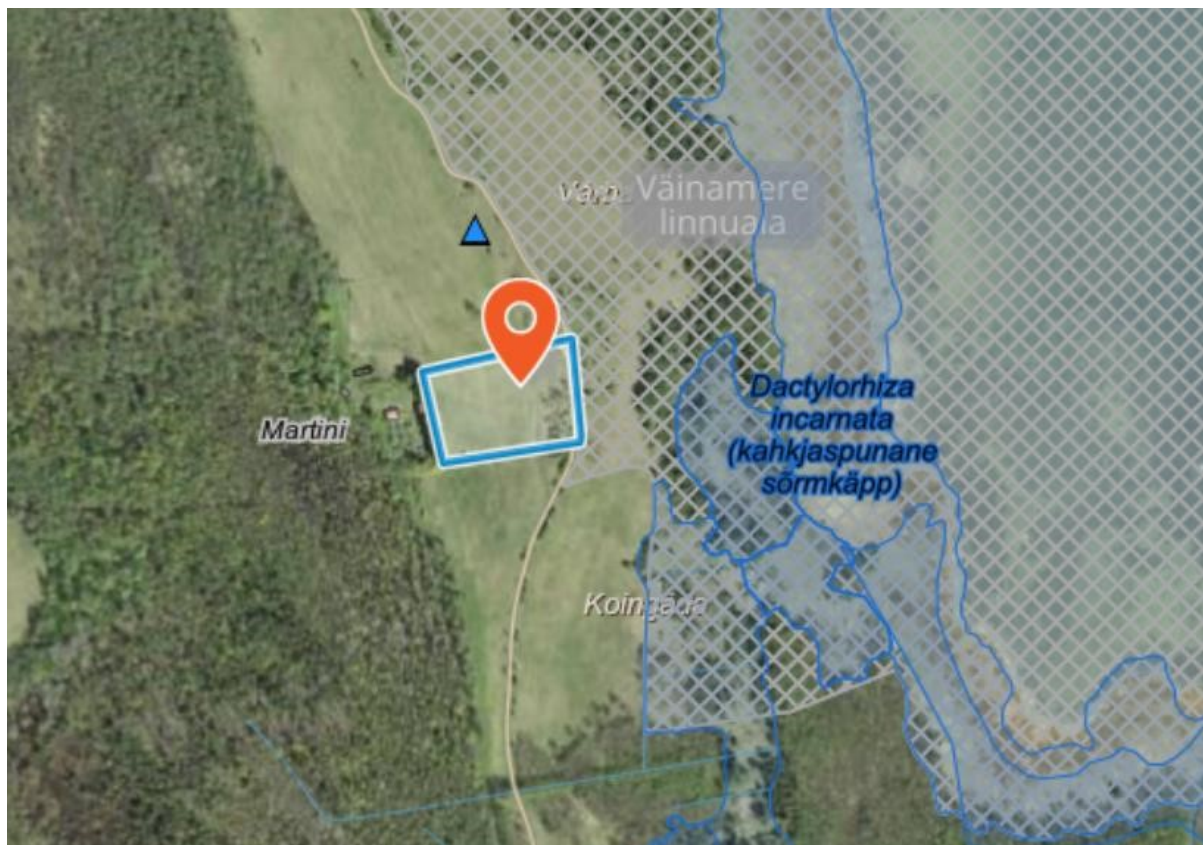
Vormsi saarel Väinamere hoiualal ja väljaspool seda esinevad poollooduslikud kooslused ehk pärandkooslused on erakordselt liigirikkad looduslikud niidualad, mida on ka osaliselt järjepidevalt niidetud või karjatatud ning mis on elupaigaks mitmetele haruldastele liikidele. Niitudel Väinamere hoiualal, mis jäävad Põhja kinnistust ida poole (vt ka Joonis 1, 7 ja 8), on registreeritud ka mitme III kategooria kaitsealuse taimeliigi leiukohad (vt ka peatükk 5.2) nagu soo-neiuvaip (KLO9324851, KLO9324870), kahkjaspunane sõrmkäpp (KLO9301496, KLO9324852), hall käpp (KLO9324422, KLO9302966), harilik käoraamat (KLO9324422).

Põhja kinnistust põhja pool Hannuse kinnistul (90701:003:0258) on registreeritud III kategooria kaitsealuse linnuliigi *Lanius collurio* (punaselg-õgija) elupaik, kes on ka Väinamere hoiualal ja Väinamere linnualal kaitstav liik.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

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



Joonis 7. Natura alade (Väinamere loodusala ja Väinamere linnuala) paiknemine Põhja kinnistu suhtes.

Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad.

Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele. Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4, juhul kui vajadus on tuvastatud Natura eelhindamise käigus.

5.2. Natura eelhindamine

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{2,3}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

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

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

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusala ja Väinamere linnualaga, mis kuuluvad Natura 2000 võrgustikku, **kuid piirneb nendega.** Loodusalal kaitstavad **Natura elupaigatüübid (Vt ka Joonis 8) ei ole esindatud DP alal, kuid elupaigatüüpe leidub rannas looduslal.**

Elamu ja kõrvalhoonete rajamine ei oma teadaolevalt negatiivseid mõjusid väljaspoole ehitusala ning võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed, juhul kui järgitakse head ehitustava.

Uute hoonete kasutamise seotud mõjud on samuti vähesed, kuna pole ette näha ka müra, mis võib häirida linnualal pesitsevaid linde. Samuti ei kaasne ühe eluaseme rajamisega suurt kasutuskoormust (tallamiskoormust) rannikule või merealale, mis tooks kaasa olulise mõju Natura alal esinevatele kooslustele või lindudele.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

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

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus.

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 66 alusel **Väinamere linnuala** (EE0040001) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas

² Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet

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

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-

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

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 517 alusel **Väinamere loodusala** (EE0040002) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), jõgede lehtersuudmed (1130), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), soolakulised muda- ja liivarannad (1310), väikesaared ning laiud (1620), **rannaniidud (*1630)**, püsitaimestuga liivarannad (1640), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed

(4030), kadastikud (5130), **kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210)**, liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aasrebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-möökhuga (*7210), nõrglubja-allikad (*7220), **liigirikkad madalsood (7230)**, lubjakivipaljandid (8210), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); II lisas

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), emaputk (*Angelica palustris*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius* subsp. *arenarius*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*), könt-tanukas (*Encalypta mutica*), soohilakas (*Liparis loeselii*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*), jäik keerdsammal (*Tortella rigens*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Hypodryas maturna*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), väike pisitigu (*Vertigo genesii*) ja luha-pisitigu (*Vertigo geyeri*).

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

Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet. **Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärkide saavutamine on seotud „Vormsi maastikukaitseala, Näsi merikotka püsielupaiga ja Väinamere hoiuala Vormsi saarele jääva osa kaitsekorralduskavaga 2017–2026“.**

DP ala piirist ida poole on Väinamere hoiualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal lähim kaitstav esmatähtis elupaigatüüp lubjarikkad aruniidud (6210*). Edasi ida poole on registreeritud elupaigatüüp soostunud niidud (7230) ja rannaniidud (1630*). Soostunud niidud (7230) kuulub looduslal kaitstavate liigirikaste madalsoode (7230) elupaigatüüpi. Eestis käsitletakse liigirikaste madalsoode (7230) elupaigatüüpi laiamahulisena, hõlmates sellega kõiki kaitset vajavaid madalsoid ja paljusid soostuvaid niite, mis teistesse, kitsamalt määratletud loodusdirektiivi kasukohatüüpidesse ei sobi (Paal, 2007).

Vormsi saare poollooduslikud kooslused ehk pärandkooslused on erakordselt liigirikad looduslikud niidualad, mida on ka osaliselt järjepidevalt niidetud või karjatatud ning mis on elupaigaks mitmetele haruldastele liikidele. Niitudel Väinamere hoiualal on registreeritud ka mitme III kategooria kaitsealuse taimeliigi leiukohad (vt peatükk 5) nagu soo-neiuvaip (KLO9324851, KLO9324870), kahkjaspunane sõrmkäpp (KLO9301496, KLO9324852), hall käpp (KLO9324422, KLO9302966), harilik käoraamat (KLO9324422).

Põhja pool Hannuse kinnistul (90701:003:0258) on registreeritud III kategooria kaitsealuse linnuliigi *Lanius collurio* (punaselg-õgija) elupaik (KLO9103789), kes on ka Väinamere hoiualal ja linnualal kaitstav liik.

Lubjarikas aruniit
(6210*)

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



Rannaniit
(1630*)

Soostunud
niit (7230)

Joonis 8. Natura elupaigad (niidud) DP ala piirkonnas. Allikas: Maa-amet, EELIS.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

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

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

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

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

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase hindamise vajadus
EE0040001 Väinamere linnuala	<p>Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere linnualaga, kuid piirneb idas nendega.</p> <p>Natura linnualal inventeeritud liike DP alal ei leidu. Mõju linnustikule ei avaldata.</p> <p>Lähipiirkonnas on III kategooria kaitstavate linnuliigi punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>) elupaik (KLO9103789), kes on ka linnuala üks kaitse-eesmärke.</p> <p>Punaselg-õgija arvukus on viimasel aastakümnel Eestis mõõdukalt (10–50%) vähenenud (Elts et al. 2013). Eesti ohustatud liikid punase nimestiku andmetel on punaselg-õgija ohuväline liik. Punaselg-õgija pesitsusaegne levik on seotud kadastikega, kuid tema elupaiganõudlus on siiski veidi laiem ning sageli pesitseb ta ka metsaservades.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura linnualale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	<p>Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.</p>

<p>EE0040002 Väinamere loodusala</p>	<p>Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusalaga, kuid piirneb sellega. Natura loodusala inventeeritud elupaigatüüpe DP alal ei ole. Piirkonnas on ida pool inventeeritud prioriteetne elupaigatüüp rannaniidud (1630*). Samuti leidub lubjarikkad aruniidud (6210*) ja soostunud niidud (7230). Olulist negatiivset mõju elupaigatüüpidele ei ole ette näha ehitusaegselt ega edaspidi ühes rajatavas majapidamises elamisel. Niitudel DP alast idas on registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide kahkjaspunase sõrmkäpa (<i>Dactylorhiza incarnata</i>), soo-neiuvaiba (<i>Epipactis palustris</i>), halli käpa (<i>Orchis militaris</i>) ja hariliku käoraamatu (<i>Gymnadenia conopsea</i>) leiukohad. III kaitsekategooriasse arvatakse nii liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ja mille arvukus on vähenenud sedavõrd, et ohutegurite toime jätkumisel võivad nad sattuda ohustatud liikide hulka, kui liigid, mis kuulusid I või II kaitsekategooriasse, kuid on vajalike kaitseabinõude rakendamise tõttu väljaspool hävimisohtu. Taimed on Väinamere looduslal laialt levinud ning kasvavad Vormsil praktiliselt kõikjal soonitudel ning rannaniitude ülemises vööndis. Väinamere hoiualal/loodusalal on liikide kasvualad</p>	<p>Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.</p>
<p>Natura ala Hinnang mõjule</p>		<p>Asjakohase hindamise vajadus</p>
	<p>peamiselt niidukooslustega ja nende kaitse on tagatud elupaikade poollooduslike koosluste hoolduse ja kaitsega. Ükski nimetatud III kategooria kaitsealustest taimedest ei ole Väinamere loodusala kaitse eesmärk. Pool-looduslikele niidukooslustele on ohuks eeskätt kasvukohtade kulustumine ja võsastumine hoolduse lakkamisel. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura loodusalale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

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

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

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. **Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KeHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju hindamise protsessi kaudu.**

5.3. Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Säästva arengu põhimõtetega koosõlas olevaks saab pidada olemasolevate hoonestatud alade tihendamist ja laiendamist, et soosida kompaktse struktuuriga elumupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. **Seega DP-ga kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas sobilikuks.**

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

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

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

5.4. Mõju pinna- ja põhjaveele

Vormsi saar jääb looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitstud (Norrby küla) põhjaveega alale Eesti põhjavee kaitstuse kaarti (Maa-amet) järgi.

Maapinnalt esimeks veekihiks on piirkonnas ca 140 m sügavuseni ulatuv Ordoviitsiumi veekiht, mis on ulatusliku levikuga Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumi veekompleksi alumiseks osaks. Pinnakatte paksus on ca 3 m ja koosneb liivast ja kruusast (mQIV). Hüdrogeoloogilisi tingimusi saab täpsustada ümbruskonnas varempuuritud kaevude (ca 1850 m sügavused) andmete põhjal. Vee kvaliteet veekihis vastab varempuuritud kaevude andmete põhjal enamike komponentide sisalduse poolest joogiveele esitatavatele nõuetele. Rauda sisaldus on mõne puurkaevu vees vähesel määral üle joogivee piirnormi. Sügavuse suurenedes kõrgeneb veekihis NaCl sisaldus.

Puurkaevule tuleb tagada 10 m raadiusega hooldusala. DP algatamise eelselt ei ole puurkaevu ja reovee kogumismahuti võimalikud asukohad veel teada. Arvestatakse, et ühel inimesel kulub ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m³ ööpäevas ja 4-liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on seega ca 0,52 m³. Vähesese veetarbimisega seoses ja arvestades

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

võimalikke vahekaugusi, siis puurkaev ei mõjuta piirkonna lähimaid kaeve vastastikku. **DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.**

Vormsi vallas reguleerib reoveekäitlust "Vormsi valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri", mis on kehtestatud aga 2018. a ehk enne veeseaduse kehtestamist. Seaduse järgi on reovee kohtkäitlus lubatav aladel, kus ühiskanalisatsioon puudub (Vormsil on ühiskanalisatsiooniga haaratud vaid Hullo küla). **Eeldatav reoveekäitluslahendus on kogumismahuti kasutamine.** Purgimisteenust tuleb ühe majapidamise mahuti tühjendamiseks kasutada keskmiselt vähemalt kord kuus.

Teoreetiliselt võib hajaasustuses kasutada reovee kohtkäitluseks ka omapuhasteid (kohtpuhasteid, mille projekteeritud reostuskoormus on alla 50 ie), kui keskkonnaalasel kaalutlusel on see lubatav, juhtides neist bioloogiliselt või süvapuhastatud reovett sobilikku suublasse. Seega on omapuhastid hajaasustuses lubatud, kui nad pole seadusega keelatud, arvestades Veeseadust ja keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 "Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus" kehtestatud.

Omapuhastites tuleb reovesi enne suublasse või pinnasesse juhtimist puhastada vastavalt asjassepuutuvatele õigusaktidele, so suublasse juhitud heitvesi peab vastama õigus- või haldusaktidega määratud heitvee saasteainesisalduse piirväärtustele ja saasteainete heitkogustele. Joogivee kvaliteet on otseselt mõjutatud maapinnalt infiltreeruva vee kvaliteedist ning võib esineda bakterioloogilise saastumise oht. Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) alusel keskkonnaministri määrusega 08.11.2019 nr 61 vastu võetud „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ § 8 järgi on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel kehtestatud ka puhastatud heitveele tavapärasest rangemad nõuded. **KSH eelhindangu staadiumis oleva infos põhjal ei pea ekspert kohtpuhasti rajamist ning heitvee suublasse juhtimist või pinnasesse immutamist antud asukohas lubatavaks.**

DP ala ei piirne korduva üleujutusega alaga. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lõige 3 kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga ja selle määrab koostatav uus Vormsi valla üldplaneering.

DP näeb ette veevarustuse tagamiseks krundile puurkaevu rajamist. Hoonete kanaliseerimiseks paigaldatakse kinnistule reovee kogumismahuti ja transporditakse reovesi puhastisse. Reoveemahuti peab olema kinnine sertifitseeritud mahuti, mis tuleb paigaldada vastavalt tootjapoolse paigaldusjuhendi ja nõuete järgi. Nõuetekohase kogumismahuti paigaldamisel ning ette nähtud kaevu hooldusala ja puhasti kujud järgides on riskid veekeskkonnale negatiivsete mõjude tekkimiseks väga väikesed.

Täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitud liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks. **DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju Läänemere vee kvaliteedile ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.**

5.5. Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

5.6. Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeritav ala ei piirne teega, kus oleks arvestatav liiklussagedus. Puudub vajadus müra leevendavate meetmete rakendamiseks.

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

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

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse detailplaneeringu koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Lokaalküttelahendusena või ahiküttele täienduseks on populaarne maasoojuse (geotermaalenergia) kasutamine. Sealjuures soovitakse kasutada nii horisontaal- kui vertikaallahendusi. Horisontaalkollektorite kasutamisel tuleb hinnata selleks vajaliku vaba maa olemasolu ning pinnase omadusi, mida antud juhul metsa-alal ei ole. Vertikaalkollektorite (maasoojus puuraugud) puhul tuleb järgida ehituseadustikus ja keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 (*nõuded kaevudele*) esitatud tingimusi. Kollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrokeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. **Omavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.**

Lokaalsete taastuenergia lahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning tehnoseadmete müraga, mis ei tohi ületada elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 toodud normasemeid.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Kinnistu valgus(reostus) võib tinglikult suureneada, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

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

5.7. Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP lahendus on kooskõlas Vormsi valla arenguplaanidega hajaasustuse hoonestamise osas. Vormsi saarel elab alaliselt hinnanguliselt 150-200 inimest, püsielanikkond kahaneb ja vananeb. Ligikaudu 28% maast on riigi- või munitsipaalmaa ning hinnanguliselt 40-45% maast kuulub rootslastele. 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. Vormsi vald vajab uusi püsielanikke.

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju või mõju tervisele ei ole ette näha. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

5.8. Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti, seda eelkõige hoonete kavandamise tõttu praegu hoonestamata alale.

Planeeringuala asukohta võib pidada visuaalselt sobivaks elamu rajamiseks, kuna kõrvalkinnistu on juba hoonestatud.

Planeeringus määratakse arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobitumise olemasolevasse hoonestuspilti. Hoonete suurim lubatud arv krundil, lubatud ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus elamul määratakse vastavalt Vormsi valla üldplaneeringule ja välja kujunenud traditsioonidele saarel.

Kõrghaljastust alal ei ole. Hoonestusalal kavandatakse eeldatavalt uushaljastuse rajamist.

5.9. Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. **Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

5.10. Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

5.11. Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised või üldplaneeringuga lähialal lubatud hilisemad sarnased arendused hetkel puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

5.12. Muud aspektid

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Üheks selliseks põhimõtteks on ka Euroopa ruumilise planeerimise harta kohane nõue lähtuda madalama astme planeeringute elluviimisel eelkõige üldisematest planeeringutest, mida antud juhul tehakse. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus puudub.

6. Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kuna planeeringuala asub väikses osas Väinamere hoiualal, siis detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt võib mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala, tuleb alati anda eelhindang ja kaaluda KSH vajadust" vastavalt määruse nr 224 § 15 p-le 8.

Detailplaneeringut võib pidada Vormsi valla üldiste arengu eesmärkidega (Vormsi valla arengukava 2020-2030) üldiselt kooskõlas olevaks. Asustuse laiendamine ja/või tihendamine aitab ellu viia valla arengueesmärke, soodustades püsielanikkonna kasvu ning suurendades valla tulubaasi.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel algatada täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka edasised keskkonnakaitselised ülesanded, lahendatakse DP koosseisus vastavalt PlanS-le.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

Vormsi vallas Norrby külas Põhja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) Kogu Vormsi saar asub Lääne Maakonnaplaneeringu alusel roheline võrgustiku alal. Planeerimisega on võimalik tagada roheline võrgustiku toimimine hoonestamisel ning säilitada roheline võrgustiku looduslike alade osatähtsus vähemalt 90%.
- 4) Kavandatav hoonestusala piirneb Natura 2000 võrgustiku aladega ning piirkonnas paikneb kaitsealuseid looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus ei tohi mõjutada. DP alal ei asu kaitsealuste liikide leiukohti ja Natura elupaigatüüpe.
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülennormatiivsed tasemed;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

KSH eelhindangu ülesanne ei ole otseselt hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse sobitumist keskkonda. Antud teema lahendamine on planeeringu ülesanne.

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

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on seisukoha andnud 19.07.2023 ja muuhulgas soovitanud kaaluda ehitustegevuse suunamist kinnistu ranna ehituskeeluvööndist välja jäävale osale, mis on rannikukoosluseid kõige vähem koormavam lahendus ning sellisel juhul jääb hoonestus ka hoiualast (ja Natura 2000 aladest) eemale.

Keskkonnaamet asjaomase asutusena on andnud seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.