

**Vormsi vallas Borrby külas
Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu KSH eelhindang

Töö tellija: Erikonstrueerimisbüroo OÜ

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: 07.03.2025

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
2.1 Lääne Maakonnaplaneering 2030+	9
2.2 Vormsi valla kehtiv üldplaneering	10
2.3 Vormsi valla koostatav üldplaneering.....	12
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	14
4 Mõjutatav keskkond	15
5 Hinnang keskkonnamõjudele	18
5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	18
5.1 Natura eelhindamine	20
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	24
5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	25
5.4 Jääkreostus.....	27
5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	27
5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	28
5.7 Visuaalne mõju.....	28
5.8 Mõju kultuuriväärtustele	28
5.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	28
5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	28
5.11 Muud aspektid	29
6 Ehituskeeluvööndi vähendamine.....	30
6.1 Rannal asuvate looduskoosluste säilimine	32
6.2 Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.....	32
6.3 Kalda eripära arvestava asustuse suunamine.....	33
6.4 Vaba liikumise ja juurdepääsus tagamine	33
6.5 Kokkuvõte	34
7 Leevendavad meetmed metsaalal.....	35
8 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	36

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673). Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud 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 metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimisel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud 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.

Varasemalt on eraldi algatatud Vormsi Vallavalitsuse 20.09.2021 korraldusega nr 27K detailplaneering Borrby külas Östery vkt 8, 9 ja 10 katastriüksustele ja jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Samuti on Östery vkt 12 ja Östery vkt 13 omanike poolt esitatud DP algatamise taotlused. 2022. aastal koostati kõikide nimetatud kinnistute (Östery vkt 8, 9, 10, 12 ja 13) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning saadi Keskkonnaameti seisukoht KSH algatamata jätmise osas.

Vormsi Vallavolikogu 18.08.2023 otsusega nr 21 jäeti sel hetkel detailplaneering (nimetusega Borrby küla Östery rannaala DP) algatamata. Põhjendusteks oli, et detailplaneeringu algatamise üle otsustamisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga seatud ruumilise arengu põhimõtetest, eelkõige rannaaladele seatud põhimõtetest, millele DP ei vasta. DP algatamine ei ole samuti kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega, mille puhul tuleb ehitusalade valikul eelkõige tihendada väljakujunenud kompaktsed ehitusalad ja vältida asustusalade hajali valgumist. Ka maakonnaplaneeringut saab muuta vaid üldplaneeringuga. Vormsi Vallavolikogu algatas 20.05.2022 aastal otsusega nr 13 uue valla üldplaneeringu koostamise. ÜP koostamise käigus saab lahendada küsimused, mis on seotud ehitus- ja asustusalade laiendamisega, lähtudes seejuures asjakohastest analüüsides ja uuringutest, sõlmides saare miljöö võimaliku muutumise osas uue kogukondliku kokkuleppe. Muuhulgas on võimalik lahendada küsimused, mis on seotud Östery rannaala edasise arengu ja maaomanike soovidega.

2024. aasta aprillis on esitatud eraldi projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/02976 suvila ja abihoone rajamiseks Östery vkt 9 ja Östery vkt 10 kinnistutele. Kuna kinnistud paiknevad valdavas ulatuses ranna ehituskeeluvööndis (200 m). Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusel.

Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse koostatava üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kuna Vormsi valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega alade piiri määratud, tuleb seni ehituskeeluvööndit hakata arvestama 1 meetri

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

kõrgusjoonest. Vormsi valla kehtiva üldplaneeringuga ei ole kõnealuses piirkonnas ehituskeeluvööndit vähendatud. Samuti ei lähe kavandatavad hooned ühegi erandi alla ja seega on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vormsi Vallavalitsus jättis seega oma 20.05.2024 korraldusega nr 63 projekteerimistingimused samuti väljastamata.

Ranna ehituskeeluvööndit saab vähendada vaid detailplaneeringu või üldplaneeringu alusel. **Kui uue ÜP koostamise käigus selgub, et põhimõtteliselt on võimalik Borrby rannaala soovitud kujul hoonestada**, siis detailplaneeringu kehtestamine on üldjuhul lühem aeg kui üldplaneeringu kehtestamine, seega on võimalik taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist vastuvõetud DP alusel.

Lisaks Läänemere ranna 200 m laiusele ehituskeeluvööndile piirnevad DP ala kinnistud Väinamere hoiualaga (EELIS kood KLO2000241), mis on antud asukohas ka Natura 2000 alade Väinamere linnuala (RAH0000133) ja Väinamere loodusala (RAH0000605) koosseisus. 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. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse ehitisi ranna ehituskeeluvööndisse, käsitletakse KSH eelhindangus planeeringu elluviimise mõju muuhulgas ranna kaitse eesmärkidele.

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.

Nüüdseks on üldjoontes otsustatud, et kaheksale (lisandusid Östery vkt 7, 11 ja 14) kõrvuti asetsevale kinnistule algatatakse ühine DP ja algatamise käigus kaalutakse nõuetekohaselt uuesti ka KSH algatamise vajadust. **Arvestades eeltoodut tuleb detailplaneering algatada siiski kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna Vormsi Vallavolikogu poolt.** KSH eelhindangu eesmärgiks oli selgitada, kas Östery vkt 8, 9, 10, 12 ja 13 kinnistute 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 Borrby külas asuvate Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistutele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks koos tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramisega.

Planeeritava maa-ala suurus kokku on ca 157 000 m².



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

Detailplaneeringu algatamiseelne eskiis on koostatud Land Composition OÜ (töö nr DP-22-07) poolt, mille järgi tehakse detailplaneeringuga ettepanek liita Östery vkt 8, 9 ja 10 üheks katastriüksuseks ning muuta kõikide alasse haaratud maaüksuste sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. **Lähtuvalt planeeringuala asukohast on DP eesmärk jätkuvalt ka ranna ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamine.**

DP eskiisis on näidatud võimalik hoonestusala ja tinglik hoonete paiknemine. Raadamine hoonestusalal on ette nähtud vaid hoonete ümbruses, ülejäänud kruntide osal (ka tinglikul hoonestusalal) säilitatakse metsaala. Planeeringu seletuskirjas tuleb aga täpsustada kohustus säilitada puittaimestik EKV ulatuses.

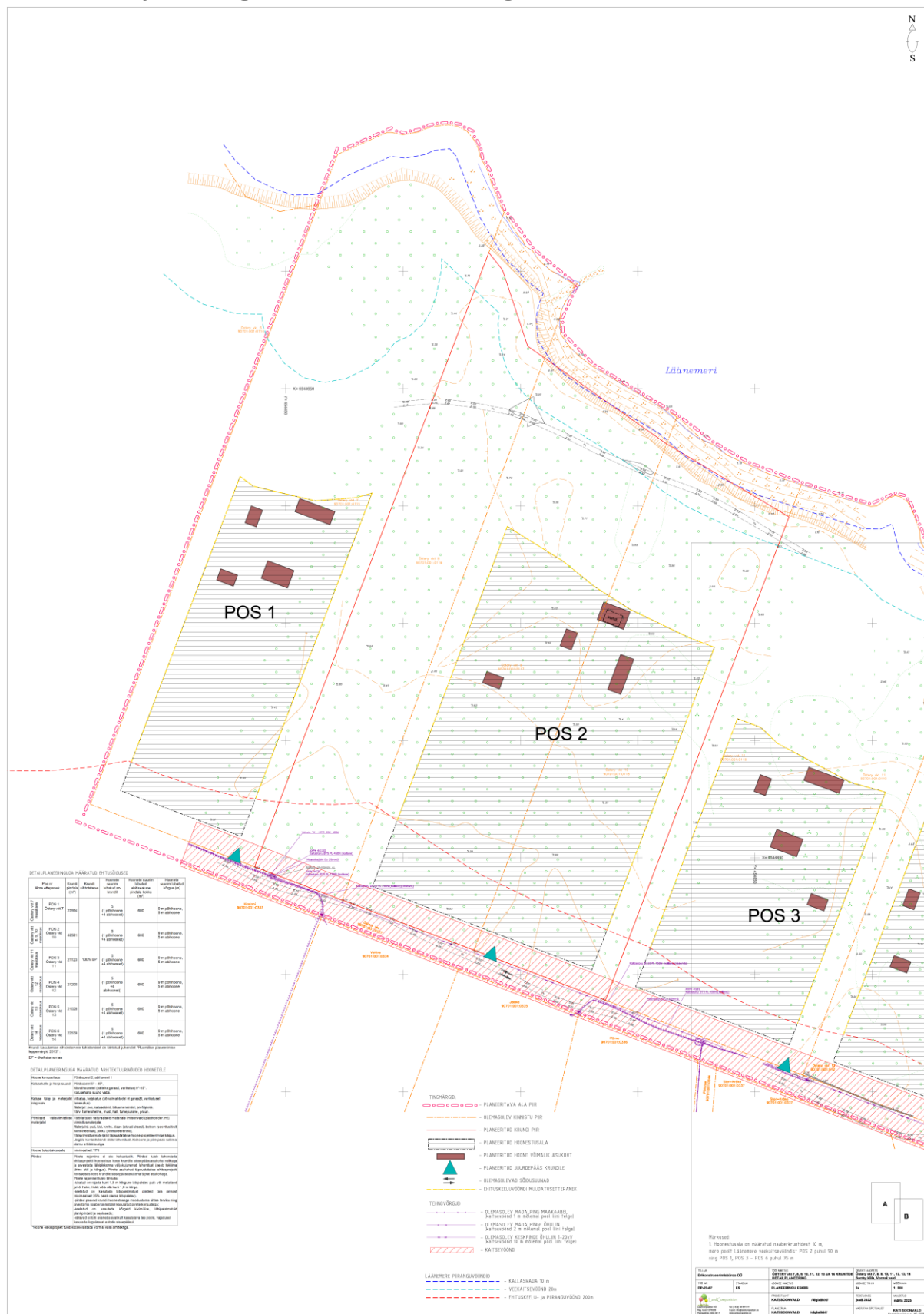
Juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide detailne lahendus hetkel puudub. Pääs kinnistutele on valla kohalikult nn Östery teelt (katastrisse kandmata).

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Kruntidele on eskiisis kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektrivarustus. Igale moodustatavale krundile soovitakse võimalusel rajada oma puurkaev (kokku 6 puurkaevu). Puurkaevude täpsed asukohad lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

DP eskiislahendus on koostatud kahes osas (vt Joonised 2 ja 3).

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



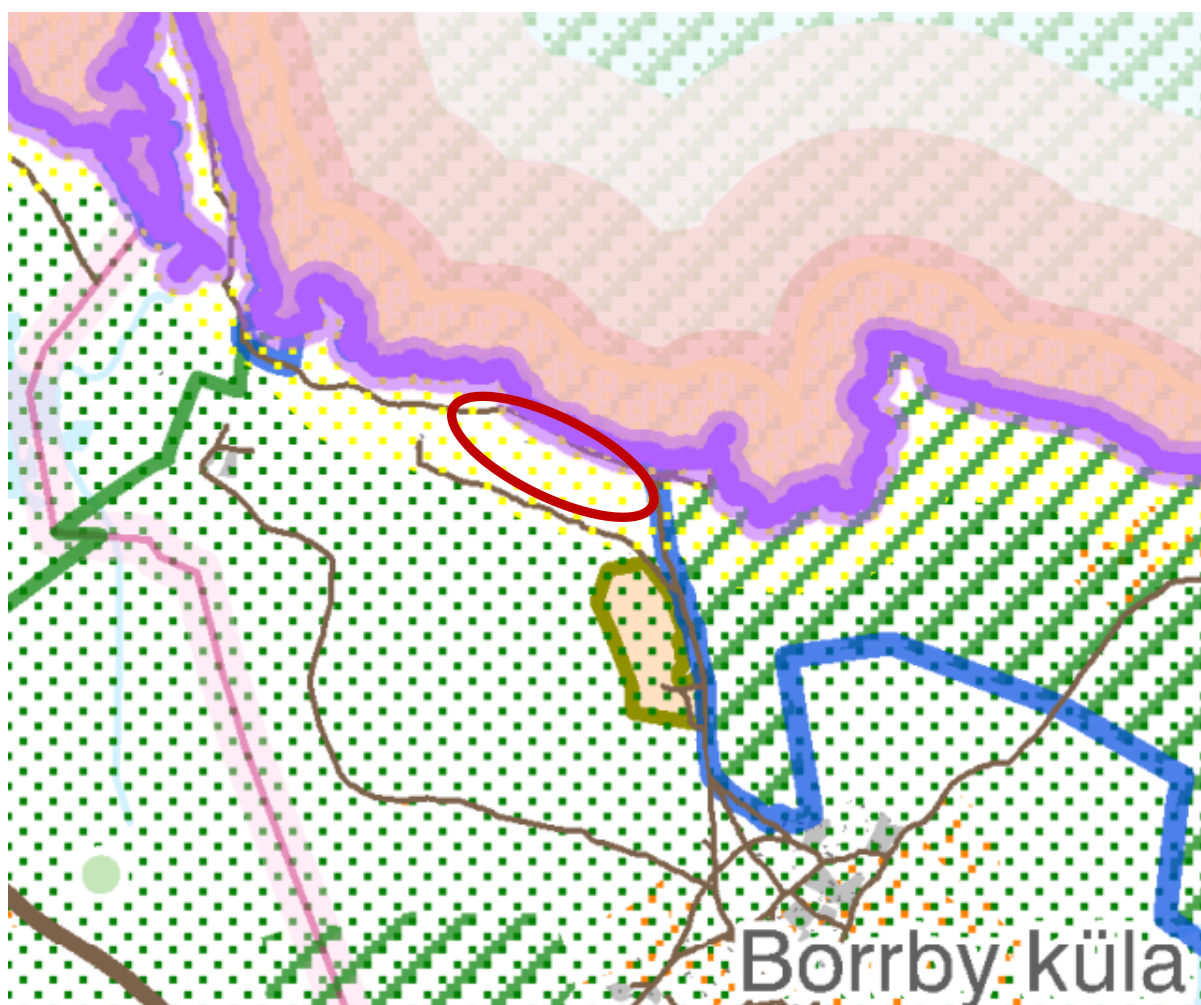
Joonis 2. DP lahendus Östery vkt 7, 8, 9, 10 ja 11 osas (Pos 1, 2 ja 3). Allikas: Land Composition OÜ.

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 keskkonnanähtused“ kaotas kehtivuse Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisega).

Maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala Vormsi väärtuslikul maastikul ja rahvusvahelise tähtsusega T1 rohevõrgustiku tugialal.



Joonis 4. Väljavõte Lääne Maakonnaplaneeringust.

Väärtuslikud kultuur- ja loodusmaastikud, mis väärivad endiselt säilitamist ja esile toomist, on teemaplaneeringust maakonnaplaneeringusse üle kantud ning täpsustatud on väärtuslike maastike säilimiseks ja kasutamiseks määratud maakasutuse ja ehitamise põhimõtteid. 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

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

looduslähedane majandamine ning looduslähedase elulaadi võimaldamine. **Maakonnaplaneering ette vajadust Vormsi rannakülade taastamiseks ja laiendamiseks. Ehitusalade valikul tuleb eelkõige tihendada väljakujunenud kompaktsed ehitusalasid ja vältida asustusalade hajali valgumist.**

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 "roheline alade" määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihtsiks loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumi struktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile¹.

Rohelise võrgustiku alal kavandata 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.

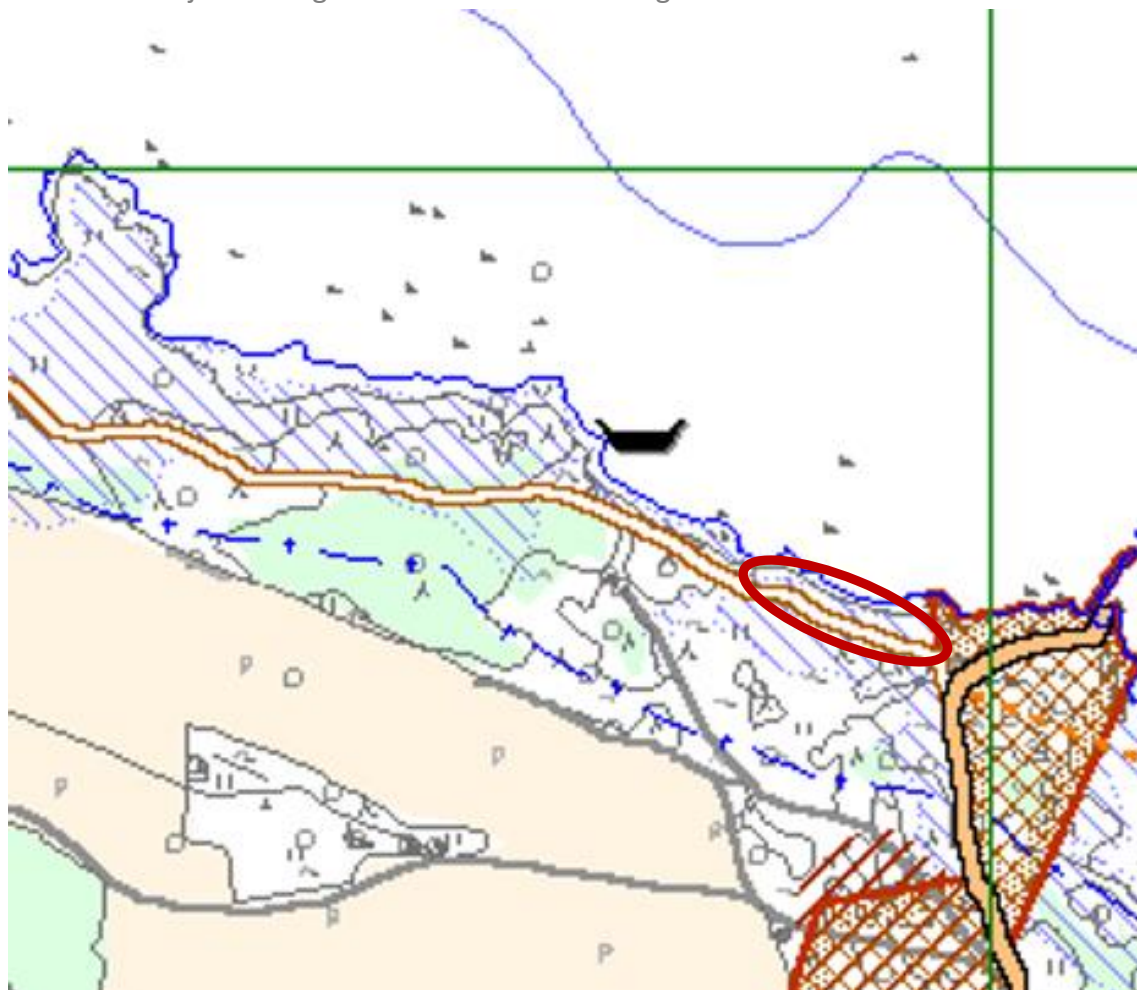
DP algatamine ei ole otseselt vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Vormsi valla kehtiv üldplaneering

DP ala asub kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 otsusega nr 8) kohaselt rannaalal väljaspool Borrby külasüdant hajaasustusalal. Tegemist on metsamaaga (maatulundusmaa).

Planeeringuala piirkonnas ei ole Vormsi valla üldplaneeringu alusel varem ehituskeeluvööndit vähendatud. Seega kehtib praegu seadusejärgne 200 m laiune ehituskeeluvöönd.

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



Joonis 5. Väljavõte Vormsi valla üldplaneeringust. Kaart "Saxby, Kersleti, Borby, Fällerna, Förby".

Detailplaneering ei vasta Vormsi valla kehtiva üldplaneeringu kohaselele ranna ehituskeeluvööndile. Maakasutuse juhtotstarvet ei ole alale aga kindlaks määratud.

DP-ga tehakse ettepanek muuta kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut Läänemere ehituskeeluvööndi osas. DP eskiisis on tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks (algatamiselsetel joonistel 2 ja 3 näidatud Läänemere veekaitsevööndist POS 2 puhul 50 m ning POS 1 ja POS 3 - POS 6 puhul 75 m).

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

Siiski tehti ära tänuväärne töö Vormsi valla arenguperspektiivide selgitamisel ja jõuti ka erinevate kompromissideni. Teemaplaneeringu koostamisel tehti ettepanek, arvestades ka Östery ranna-ala eelneva DP algatamise menetlust, määratlada ala tähistega M1 (reserveeritud maatulundusala hoonete ehitamise õigusega) ja M2 (reserveeritud maatulundusmaa hoonete ehitamise õigusega - roheline võrgustiku ala, sh metsamassiivid). Vormsi Vallavalitsus ei kaalunud võimalust teha alal ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit teemaplaneeringuga. Võimalus on seda teha läbi detailplaneeringu menetluse. Teemaplaneeringu põhimõtteid on arvestatud praegu koostatavas ÜP-s.

2.3 Vormsi valla koostatav üldplaneering

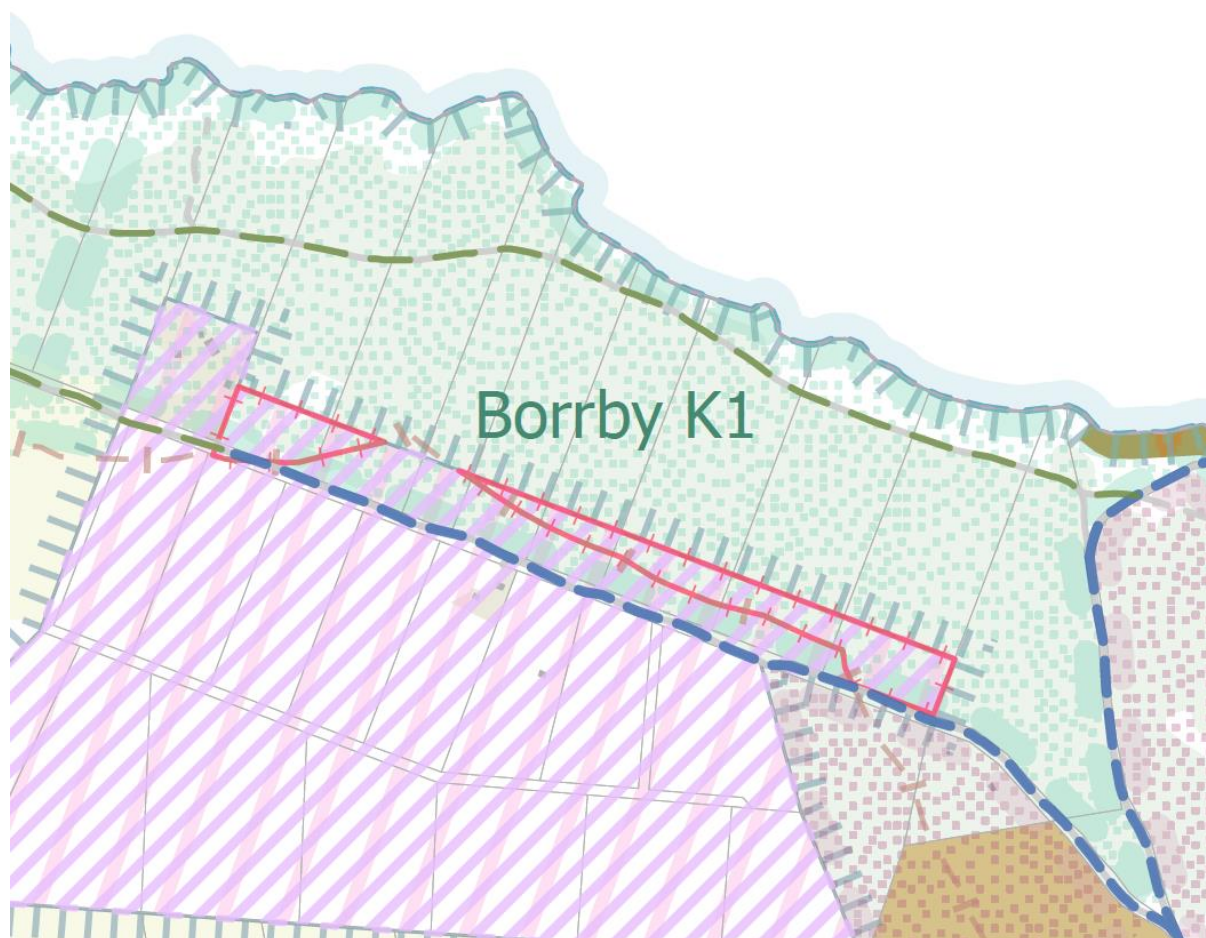
Vormsi valla uue üldplaneeringu ja selle KSH koostamine algatati Vormsi Vallavolikogu 20.05.2022.a. otsusega nr 13.

Vormsi valla üldplaneeringu² põhieesmärk on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine kooskõlas Vormsi valla arengukava visiooni ja strateegiliste eesmärkidega. Üldplaneeringuga luuakse eeldused hea ning turvalise elukeskkonna loomiseks, ühtselt toimiva rohestruktuuri ja väärtuslike maastike hoidmiseks, kogukondlikke väärtusi kandva ruumi säilimiseks ning strateegiliste eesmärkide täitmiseks vajaliku maareservi, taristu ning korrastatud teedevõrgu tagamiseks. Sealhulgas kavandatakse üldplaneeringuga kogu vallas võimalikult ühtsed põhimõtted maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks, maakasutuse juhtotstarbe, detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ning projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramiseks. Täpsustatakse asustuse arengut suunavad tingimused, määratletakse väärtuslikud põllumaad ja väärtuslikud loodusmaastikud ning antakse rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused. Vaadatakse üle miljööväärtuslikud alad ning seatakse nende kaitse- ja kasutustingimused, määratakse rannalale avaliku juurdepääsu tingimused ning täpsustatakse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatus.

Üldplaneeringu koostamisel on hinnatud ka keskkonnamõju. Eraldi on koostatud “Rannalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks” ja “Vormsi valla rohevõrgustiku uuring”. Samuti on läbi viidud KSH, milles on täpsemalt käsitletud muuhulgas ranna EKV vähendamist.

ÜP seletuskirja eelnõu punkt 2.10.2 käsitleb ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalusi. Üldplaneeringuga tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek muuhulgas Borrby küla Östery EKV12 alal. Eesmärk on alal võimaldada elamuehitust arendusalaga külgneval alal, kus põhimõtteks on rannal maksimaalse ehitusjoone kujundamine teest 45 m kaugusel, analoogselt ka Hosby külasüdamikus teest planeeritud 45 m ulatuses ehitustegevuse võimaldamine.

² <https://vormsi.ee/valitsemine/planeeringud-ja-maakorraldus/uue-uldplaneeringu-koostamine/>



 ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek  arendusala
Joonis 6. Väljavõte Vormsi valla üldplaneeringu eskiisist (kehtestamata).

Kuigi koostatav ÜP ei ole õigusakt, siis kohalik omavalitsus peaks detailplaneeringu algamise kaalumisel võtma arvesse asjakohastes mittesiduvates dokumentides väljendatud huve, sh koostamisel oleva kõrgema astme planeeringu eesmärgi. Kaalutusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega³.

³ Riigikohus, lahend nr 3-3-1-87-13

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 kaalumine vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel. **Antud juhul on tegemist kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi osas) muutva detailplaneeringuga (vt peatükk 2).** Samuti ei ole ÜP-s arvestatud maakasutuse juhtotstarve osas, et ala määratletaks kui elamuala.

Kuna planeeringuala piirneb Väinamere hoiualaga, mis on ka Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnuala, siis eelhindamise vajadus tuleneb antud juhul ka 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 Borrby külas maatulundusmaa sihtotstarbega (metsamaa) hajaasustusalal ja juurdepääs on võimalik olemasolevalt 100% transpordimaa sihtotstarbega Östery teelt (kat. tunnus 90701:001:0127).

DP ala hõlmab järgmisi katastriüksusi:

- Östery vkt 7 (kat. tunnus 90701:001:0115, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 23 594 m²);
- Östery vkt 8 (90701:001:0116, maatulundusmaa 100%, pindala 11 217 m²);
- Östery vkt 9 (90701:001:0117, maatulundusmaa 100%, pindala 15 179 m²);
- Östery vkt 10 (90701:001:0118, maatulundusmaa 100 %, pindala 14 185 m²);
- Östery vkt 11 (90701:001:0119, maatulundusmaa 100 %, pindala 21 123 m²);
- Östery vkt 12 (90701:001:0121, maatulundusmaa 100 %, pindala 21 200m²);
- Östery vkt 13 (90701:001:0122, maatulundusmaa 100 %, pindala 21 028 m²);
- Östery vkt 14 (90701:001:0123, maatulundusmaa 100 %, pindala 22 539 m²).

Kõlvikuliselt on Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11 ja ka 14 tegemist valdavalt metsamaaga, haritavat maad (Östery tee ääres) ja muud maad (ala põhjaosas kulgev metsatee) on minimaalselt. **Östery 12 ja 13 puhul on lisaks metsamaale rohkem muud maad ja merepoolses osas on Östery 12, 13 ja 14 ka looduslikku rohumaad.**

Planeeritav ala piirneb läänest katastriüksusega Östery vkt 6 (tunnus 90701:001:0114), põhjast Läänemerega, idast nimeta katastriüksusega (tunnus 90701:001:0155) ja lõunast transpordimaa sihtotstarbega Östery teega (90701:001:0127).

Riikliku ehitisregistri andmetel puuduvad DP alal hooned. Östery vkt 10 keskosas on metsas vana vundament. Lähimad hoonestatud maaüksused on Östery vkt 5 ja Östery vkt 6. Borrby küla keskus asub planeeringualast ca 1,5 km kaugusel, Fällarna küla ca 4 km kaugusel ja Sviby sadam ca 11 km kaugusel.

Looduskaitseseaduse (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 veekaitsevööndit 20 m detailplaneeringu elluviimisega ei mõjutata.

LKS § 40 alusel võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

LKS alusel on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kultuurimälestiste riiklikus registri⁴ järgi ei ole naabruses kinnismälestisi ja alale ei ulatu kinnismälestiste kaitsevööndid.

Maa- ja Ruumiameti üleujutusohuga alade kaardirakendus antud asukohta Borrby külas ei käsitle (välja arvatud Östery vkt 14) 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 LKS-st tulenevat ühte meetrit kaldajoone kõrgusväärtusest, mis antud alal asub väljaspool katastriüksusi rannal ehk üldjoontes ühtib eeldatavalt keskmise veepiiriga.

Katastriüksused ei jää Väinamere hoiualale (Läänemaa), mille koosseisus on ka Natura 2000 loodus- ja linnualad (vt peatükk 5). Hoiuala on antud piirkonnas vaid mereala kuni Hullo-Borrby sadama teeni idas, kust algab hoiuala maismaaosa (piirneb vahetult alasse lisandunud Östery vkt 14-ga). Ca 640 m DP alast lääne poole jääb ka Vormsi maastikukaitseala (KLO1000220) Kärsläti piiranguvöönd, mis on samuti Natura alade koosseisus. Vormsi saar jääb ka Lääne-Eesti saarte biosfääri programmilale (RAH0000611).

Vormsi saare poollooduslikud kooslused ehk pärandkooslused on erakordselt liigirikkad looduslikud niidualad, mida on järjepidevalt niidetud või karjatatud ning mis on elupaigaks mitmetele haruldastele liikidele. DP ala piirist ca 250 m lääne pool ja ca 40 m ida pool on Väinamere hoiualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal kaitstav esmatähtis elupaigatüüp **rannaniidud (1630*)**. Samal rannaniidul idas on registreeritud ka mitme III kategooria kaitsealuse taimeliigi leiukohad (vt peatükk 5) nagu **kahkjaspunane sõrmkäpp** (EELIS kood KLO9311330) ja **soo-neiuvaip** (KLO9311222).

Samuti on samal alal rannaniidul Borrby sadama piirkonnas registreeritud III kategooria kaitsealune linnuliik **liivatüll** (KLO9103710). Veel kaugemal idas on registreeritud ka III kategooria kaitsealune linnuliik punajalg-tilder (KLO9103819). Mõlemad on ka Väinamere hoiualal ja linnualal kaitstvad liigid.

⁴ <https://register.muinas.ee>

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 7. Looduskaitsetised piirangud DP alal ja lähialal. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

5 Hinnang keskkonnamõjudele

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

Planeeritav ala ei paikne **Väinamere hoiualal Läänemaal** (KLO2000241), kuid kinnistud osaliselt piirnevad hoiuala merepiiriga ning Östery vkt 14 ka maismaapiiriga.

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 veeosa 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. Maatulundusmaal metsaseaduse kohase metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki.

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 allikasood (7160), liigirikaste madalsoode (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 (*Cypripedium calceolus*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), võldas (*Cottus gobio*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*), raudkull (*Accipiter nisus*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), jäälind (*Alcedo atthis*), soopart

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

(*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*), valge-toonekurg (*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*), kühmnokk-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*), punaselg-õgija (*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*), hahk (*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*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

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

Väinamere hoiuala Läänemaal on 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.

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.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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.

5.1 Natura eelhindamine

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{5, 6}.

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. Loodusalaal kaitstavad **Natura elupaigatüüp rannaniidud (1630*)** ei ole esindatud DP alal ega alast väljapool rannas loodusala piiril. Rannaniidud jäävad DP ala piirist ca 250 m lääne poole ja ida poole Väinamere loodusala maismaaosale.

Elamu ja kõrvalhoonete rajamine ei oma teadaolevalt negatiivseid mõjusid väljaspoole ehitusala ning võimalikud Natura mõjud on vaid ehitusaegsed, juhul kui järgitakse kõiki ettenähtud ehituslikke meetmeid mõjude minimeerimiseks. **DP alal on inventeeritud kadastikud (5130), kuid need ei asu Natura alal ja ei kuulu seega Natura eelhindamise alla.**

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**

⁵ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnamet

⁶ 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 Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

(EE0040001) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas 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*), niidurisa e rüdi e niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), suurrüdi e rüdi e suurrisa (*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*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), plütt (*Limicola falcinellus*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*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-põõsalind (*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), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-mõökrohuga (*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 nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*),

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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 kaitse-eesmärkide 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“.**



Joonis 8. Natura prioriteetse elupaigatüübi rannaniidud (1630*) paiknemine DP ala suhtes.

DP alale jääb osaliselt ka Natura elupaigatüüp kadastikud (5130), kuid see ei ole seotud Natura 2000 alaga (vt ka Joonis 9).

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.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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 hoiala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses sätestatud kitsenduste ja tingimustega** ning kui tegemist on kaitsealaga (piirkonnas 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	Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere linnualaga, kuid piirneb põhjas selle merealaga ja idas maismaa-alaga. Natura linnualal inventeeritud liike DP alal ei leidu. Mõju linnustikule ei avaldata. Lähipiirkonnas on III kategooria kaitstavate linnuliikide liivatüll (<i>Charadrius hiaticula</i>) elupaik (KLO9103710) ning punajalg-tilderi (<i>Tringa totanus</i>) elupaik (KLO9103819). Mõlemad linnud on ka linnuala üks kaitse-eesmärke. Liivatüll on Eestis mererannikul üldlevinud haudelind, kelle arvukuseks hinnatakse 1000 – 2000 paari. Punajalg-tilder on üks tavalisemaid kurvitsalisi, kes on arvukaim rannaniitudel. 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.	Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.
EE0040002 Väinamere loodusala	Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusalaga, kuid piirneb põhjas selle merealaga ja idas maismaa-alaga. Natura loodusala inventeeritud elupaigatüüpe DP alal ei ole. Piirkonnas on nii ida kui lääne pool inventeeritud prioriteetne elupaigatüüp rannaniidud (1630*). Rannaniidul DP alast idas on registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide kahkjaspunase sõrmkäpa (<i>Dactylorhiza incarnata</i>) leiukoht (EELIS kood KLO9311330) ja soo-neiuvaiba (<i>Epipactis palustris</i>) leiukoht (KLO9311222). III kaitsekategooriasse arvatakse nii liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja	Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase hindamise vajadus
	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. Kahkjaspunane sõrmkäpp ja ja soo-neiuvaip on Väinamere hoiualal laialt levinud ning kasvavad Vormsil praktiliselt kõikjal sooniitudel ning rannaniitude ülemises vööndis. Väinamere hoiualal/loodusalal on liikide kasvualad seotud 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.	

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

DP alal ja eriti kavandatud hoonestusalal metsas ei esine Väinamere loodusala kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisas 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 või seisundi halvenemist.

Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KeHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju (strateegilise) hindamise protsessi kaudu.

5.2 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 kooskõlas 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 ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete 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 ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete 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 jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Vormsi saar jääb looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitstud (Borrby küla) põhjaveega alale Eesti põhjavee kaitstuse kaarti (Maa- ja Ruumiamet) 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). Hüdrokeoloogilisi tingimusi saab täpsustada ümbruskonnas varempuuritud kaevude (ca 18-50 m sügavused) andmete põhjal. Vee kvaliteet veekihis vastab varempuuritud lähimate (Östery vkt 5, Östery vkt 6, Östery vkt 21, Östery vkt 25) kaevude andmete põhjal enamike komponentide sisalduse poolest joogiveele esitatavatele nõuetele. Raua sisaldus on mõne puurkaevu vees vähesel määral üle joogivee piirnormi. Sügavuse suurenedes kõrgeneb veekihis NaCl sisaldus.

Kruntidele on eskiisis kavandatud veevärk ja kanalisatsioon, elektrivarustus. Igale moodustatavale krundile on antud võimalus rajada oma puurkaev (kokku 6 puurkaevu). Puurkaevude täpsed asukohad lahendatakse edasise projekteerimise käigus. **Ühiste puurkaevude rajamisel tuleb kasutajate vahel sõlmida notariaalne tähtajatu veekasutuskord.**

Östery 13 vkt ja Östery vkt 14 kinnistule jääb osaliselt Östery vkt 24 kinnistul asuva puurkaevu PRK0024609 sanitaarkaitseala (raadius 50 m), kus on majandustegevus (sh elamute ning neid teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine) keelatud (VeeS § 151 lg 2). Eeldatavalt on võimalik puurkaevule, sõltuvalt veetarbimisest, määrata hoopis 10 m hooldusala.

Puurkaevu(de)le tuleb tagada 10 m raadiusega hooldusala. DP algatamiseelses eskiisis puurkaevude ja reovee kogumismahutite võimalikud asukohad veel näidatud ei ole. Eelistada tuleks võimalusel ühis(t)e puurkaevude rajamist. Arvestatud on, 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. Vähesel veetarbimisega seoses ja arvestades võimalikke vahekaugusi, siis puurkaevud üksteist vastastikku ei mõjuta. **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. aastal ehk enne veeseaduse kehtestamist. Seaduse järgi on reovee kohtkäitlus lubatav aladel, kus ühiskanalisatsioon puudub (Vormsil on

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

ühiskanalisisatsiooniga haaratud vaid Hullo küla). **Eeldatav reoveekäitluslahendus on kogumismahuti kasutamine.** Purgimisteenust tuleb ühe majapidamise mahuti tühjendamiseks kasutada keskmiselt vähemalt kord kuus. Planeeringu seletuskirja tuleb märkida kohustus sõlmida hoone püstitamise järgselt reovee kogumismahuti purgimisteenuse leping.

Teoreetiliselt võib hajaasustuses kasutada reovee kohtkäitluseks ka omapuhasteid (kohtpuhasteid, mille projekteeritud reostuskoormus on alla 50 ie), kui keskkonnamoone kaalutlusel on see lubatav, juhtides neist bioloogiliselt või süvapuhasstatud reovett sobilikku suublasse. Seega on omapuhastid hajaasustuses lubatud, kui nad pole seadusega keelatud, arvestades Veeseadust ja keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 "Kanalisisatsiooniehitise 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 kaitsitud 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. Samas puudub ka puhasti rajamise korral KSH algatamise vajadus.**

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb arvestada hoonestusala maapinna kõrgusarvudega vältimaks üleujutusohu. Veeseaduse § 106 kohaselt on üleujutus harilikult veega katmata maa-ala ajutine kattumine veega, kaasa arvatud selline üleujutus, mis on põhjustatud mere veetaseme tõusust rannikualal. Üleujutusega seotud risk on sellise üleujutuse esinemise võimalikkus, mis võib kaasa tuua ebasoodsa mõju inimese tervisele ja varale, keskkonnale, kultuuripärandile ning majandustegevusele. **DP ala ei piirne määratud korduva üleujutusega alaga (vt ka peatükk 4).**

Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lõige 3 kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga ja selle täpsustab koostatav uus Vormsi valla ÜP.

DP seletuskirja eelnõu näeb ette veevarustuse tagamiseks kruntidele puurkaevude rajamist. Hoonete kanaliseerimiseks paigaldatakse igale krundile eeldatavalt 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 kuju 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 ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitatav 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.

5.4 Jääkreostus

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

5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeritav ala külgneb kohaliku Östery teega, kus tee keskmine ööpäevane liiklussagedus on väike. 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 ehitusmüra 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 liiklusköormust 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 ehitusseadustikus 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 hüdroteoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. **Omavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.**

Lokaalsete taastuvenergia lahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuvenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoeadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning tehnoeadmete 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.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Kinnistu valgus(reostus) võib tinglikult suurened, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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.

5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

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.

5.7 Visuaalne mõju

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

Planeeringuala asukohta võib pidada visuaalselt sobivaks elamu rajamiseks, kuna hooned ei jää Östery teelt näha.

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.

Kõrghaljastus (metsaala) väljaspool hoonestusala säilitatakse.

5.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

5.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

5.10 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.

5.11 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.

6 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Tavapäraseks on ranna ehituskeeluvööndi (EKV) laiuseks meresaartel 200 m veepiirist. Antud juhul ei ole tegemist üleujutatava rannaga ning EKV-d võib arvestada keskmisest veepiirist.

Kuna ala katastriüksused on valdavas osas ehituskeeluvööndis, siis DP elluviimise eeltingimus on antud asukohas EKV vähendamine. Täpne ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus selgub planeeringu koostamise käigus.

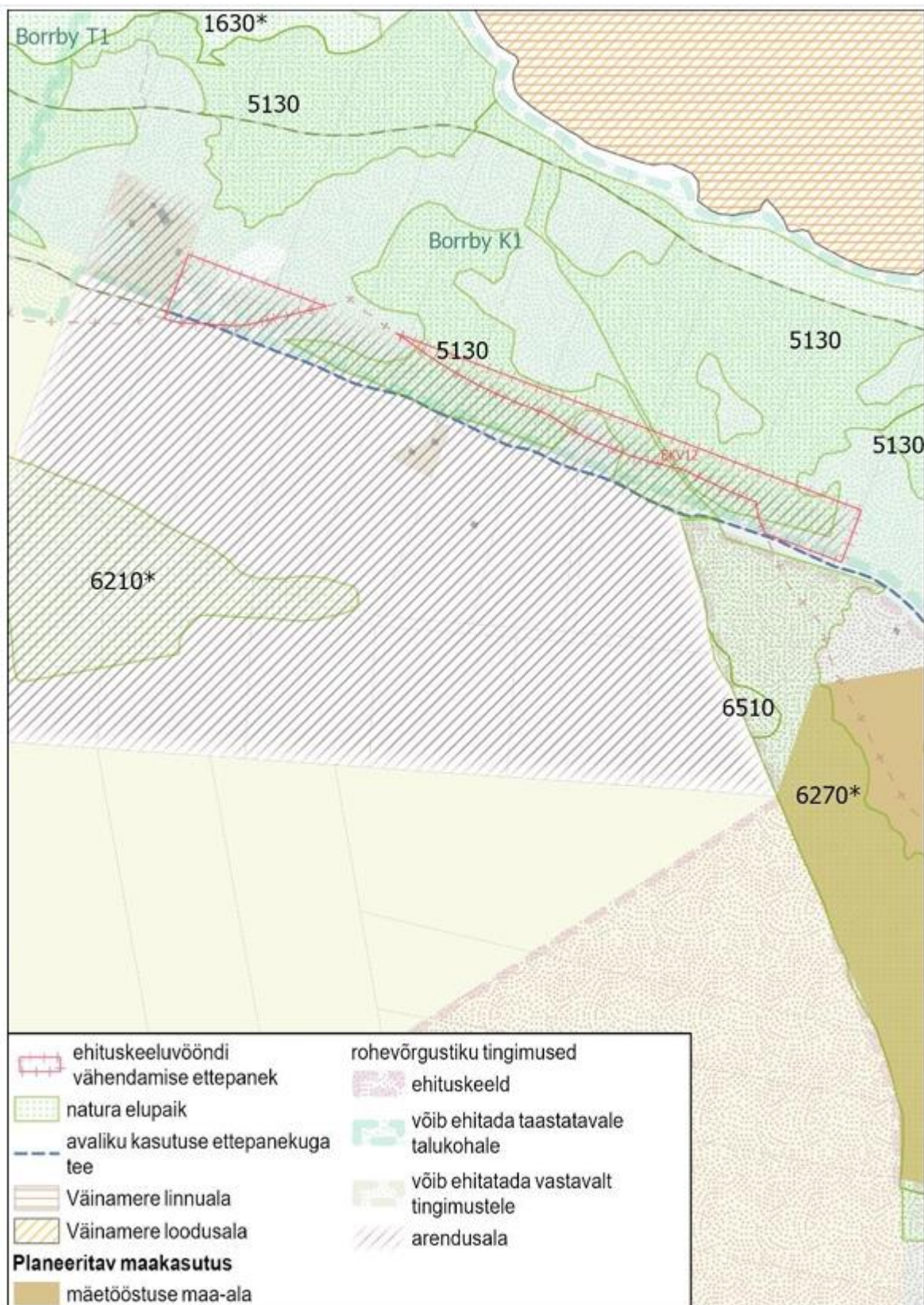
LKS § 34 alusel on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS § 40 järgi võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Vormsi valla ÜP käigus koostatud KSH aruandes on analüüsitud muuhulgas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut Borrby küla Östery EKV12 alal. Eesmärk on alal võimaldada elamuehitust arendusalaga külgneval alal, kus põhimõtteks on rannal maksimaalse ehitusjoone kujundamine teest 45 m kaugusel. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on alal võimaldada elamuehitust arendusalaga külgneval alal, kus põhimõtteks on rannal maksimaalse ehitusjoone kujundamine teest 45 m kaugusel, analoogselt ka Hosby külasüdamikust teest planeeritud 45 m ulatuses ehitustegevuse võimaldamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise alale jääb Natura elupaigatüüp kadastikud (5130), kuid Natura 2000 ala antud asukohas ei ole.

Ala kattub rohevõrgustiku koridoriga Borrby K1, millele on üldplaneeringuga seatud tingimuseks, et ehitamine on lubatud vanadel talukohtadel, õuealadel ja sadamaalal, väljaspool neid mitte kaugemal kui 45 m olemasolevast teest mere poole. Ehitus- ja tarastamiskeeld veepiirist on 150 m, täisehitus mitte üle 10% maaüksusest, Väljaspool ehitusalust pinda tuleb kõrghaljastus säilitada. **Tegevus ei ole vastuolus rohevõrgustiku üldtingimustega.** Ehitusalusel pinnal hävineb küll kadastik, kuid arvestades, et väljaspool ehitusalust pinda tuleb kõrghaljastus säilitada, ei kaasne kavandatuga looduskooslustele olulist negatiivset mõju. Tegevusega ei kaasne kahjulikku mõju veekeskkonnale. Arendamisel tuleb olenevalt hoone kasutusviisist lahendada reoveekäitlus ja prügimajandus vastavalt veeseaduses ja jäätmeseaduses sätestatud nõuetele. **KSH aruandes (koostaja Kobras OÜ) on lisaks strateegilisele analüüsile ka vastav ülevaatlik joonis (Joonis 9).**

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Joonis 9. Borrby küla Östery EKV12 asukoht ja ehituskeeluvööndi vähendamise võimalused.

Varasema detailplaneeringu KSH eelhindangus olid toodud ära vastavad põhjendused, mis on jätkuvalt aktuaalsed ka suurenenud DP alale.

6.1 Rannal asuvate looduskoosluste säilimine

Ranna kaitse eesmärk on seal asuvate looduskoosluste säilitamine.

DP ala ei kuulu ühegi kaitstava al koosseisu, samuti ei ole seal Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti. Alal on inventeeritud loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüp kadastikud (5130), kuid see ei jää Natura alale. Kadastikud on Eestis poollooduslikud kooslused, mis enamasti on kujunenud inimtegevuse käigus kariloomade karjatamise ning niitmise lõppemisel loopealsetel, liivanõmmedel ja muudes kuivades kasvukohtades asuvatele endistele niitudele. Kadastikena käsitletakse samas kõiki alasid, kus põõsarindes domineerib kadakas. Tekkinud võivad need olla nii looniidule kui sürjaniidule. Põõsa- ja/või puurindes võib esineda ka teisi liike, kuid elupaigatüübiks (5130) määratletakse eelkõige puhaskadastikke liituvusega üle 30 %.

Kuigi ka elupaigatüüp 5130 on loetud kaitset väärivaks Euroopa skaalas, on Eestis eelkõige oluline prioriteetse ja haruldase loopealsete elupaigatüübi säilimine⁷.

Alal, kus ehituskeeluvööndit vähendatakse tallamisest tulenev ebasoodne mõju rannakooslustele ei suurene, kuna hoonestusala on kavandatud metsaalale ning säilib piisav ranna kaitse funktsiooniga metsavöönd.

Puudub vajadus ette näha meetmed üleujutusohu vähendamiseks.

Lähtuvalt eeltoodust, ei avalda ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamine olulist negatiivset mõju rannal asuvatele looduskooslustele.

6.2 Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeritav ala ei paikne tiheasustusalal ja ei ole kehtiva ÜP-ga määratud elamualaks.

Eesti põhjavee kaitstuse kaart (Eesti Geoloogiakeskus) järgi on ala ülemine põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud. Rannal veekaitsevööndis on keelatud sellised tegevused, mis võivad põhjustada ranna erosiooni, vee saastumist ja veega seotud elustiku kahjustumist. EKV-d ei vähendata kuni 20 m veekaitsevööndi piirini. Kavandatav tegevus ei mõjuta keemiliselt ega ökoloogiliselt Läänemere seisundit. Tulenevalt tegevuse iseloomust eeldatavalt negatiivne mõju merele puudub.

Ranna-alade arendamisel tuleb siiski asjakohaselt lähtuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskavast ja kliimamuutustega kohanemise arengukavast. Vastavad meetmed on toodud Lääne-Eesti vesikonna üleujutustega seotud riskide maandamiskavas 2022-2027 (kinnitatud 08.06.2022, <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/uleujutused>, ajakohastamisel).

Seega kavandatav tegevus veekaitse eesmärkidega vastuolus ei ole. EKV vähendamine vastavalt DP-le ei too kaasa oluliselt suurenevat inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju rannal, mis läheks vastuollu ranna kaitse eesmärkidega.

⁷Helm, A. 2019. Eesti pärandkooslused: loopealsed ja kadastikud. Ülevaade elurikkusest ja väärtustest ning juhend hooldamiseks ja taastamiseks. Keskkonnaameti tellimusel koostatud juhendmaterjal. Tartu.

6.3 Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.

Planeeringuala asub hajaasustusalal. Kavandatav hoonestusala ei ole valitud vahetult kohaliku tee äärde, kuna tegemist on Vormsi saare väärtusliku maastikuga, kus olulised on vaated. Antud asukohas ei ole väljakujunenud ehitusjoont.

Planeerimisel mere rannal tuleb alati arvestada asukohast tingituna esineda võivate üleujutusohtudega ning kliimamuutustega kaasnevate muude võimalike riskidega (sademete rohkusest tingitud üldiste üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, veetaseme tõusust ning tuule ja lainetuse mõjust põhjustatud rannaerosiooni kiirenemine, võimalike maalihete esinemine jne) ning nende maandamise võimalustega.

Üldjoontes arvestab DP lahendus ja EKV vähendamine ranna eripäraga asustuse suunamisel.

6.4 Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel ja veeseaduse § 23 lõike 1 alusel on Läänemere kallasraja ulatus Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 38 lõike 2 kohaselt 10 m. KeÜS § 38 ja 39 reguleerivad igaüheõigust kallasraja kasutamiseks ning kaldaomaniku õigused ja kohustused selle õiguse tagamisel. KeÜS § 38 lõikes 1 on määratletud, mida peetakse silmas kallasraja all.

Kallas on LKS § 5 lõike 1 kohaselt merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Avalike ja avalikult kasutatavate veekogude äärset kaldariba nimetatakse kallasrajaks. Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse küll LKS § 5 lõikes 2 rannaks, kuid nende veekogude rannaäärne avalikult kasutatav maariba on sellegipoolest kallasrada.

Avalik juurdepääsu rannale ei takistata. DP lahenduse elluviimine metsaalal ei mõjuta kallasrada, mis jääb säilitatava metsa poolt varjatuks rannale. Ranna-alale juurdepääs seega säilib senisena.

Seega planeeringulahendus ja EKV vähendamine vaba liikumist ja juurdepääsu kallasrajale ei halvenda. Rannal on jätkuvalt tagatud vaba liikumine ja juurdepääs.

6.5 Kokkuvõte

Kokkuvõtteks on ehituskeeluvööndi vähendamine DP alusel eksperdi arvates võimalik ning nüüd toetab seda ka koostatav Vormsi valla ÜP eskiislahendus. Samas tuleb Vormsi vallal koostada üheselt arusaadavad hoonestustingimused, kas soositakse ehitamist vahetult tee äärde või eelistatakse väärtuslikus maastikus vaadete säilimist.

Eeldatavalt ei kaasne ranna kaitse eesmärkide kahjustamist ehk puudub täiendav inimtegevusest lähtuv oluline kahjulik mõju ranna looduskooslustele, samuti arvestatakse ranna eripära ning tagatakse rannal vaba juurdepääs ja liikumine.

Keskkonnaamet on oma eelseisukohti piirkonnas varem väljendanud kirjaga 19.03.2021 nr 7-9/21/4551-2 ja 25.01.2023 nr 6-2/22/25213-2 (seisukoht Östery rannaala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonna mõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta). Ranna ehituskeeluvööndis looduslike kooslustega (metsamaa) ümbritsetud alal, kuhu juurdepääsuks puudub tee ja vajalik taristu. Seega ei saa ilma ehituskeeluvööndit vähendamata asukohas uusi hooneid püstitada. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest (ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul). **Lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas saab Keskkonnaamet võtta pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist.** Ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamise taotlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel selgitada ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust. Detailplaneeringu koostamisega ei kaasne õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise menetlemisel positiivse tulemuse (ehituskeeluvööndi vähendamise) saamiseks. Detailplaneeringu elluviimise võimalus kalda ehituskeeluvööndis sõltub eelkõige kalda kaitse eesmärkidest kuid ka detailplaneeringu lahendusest.

Piiratud ehitusõigusega ala kinnistu omanik ei saa omandiõiguse puutumatusele tuginedes eeldada, et avalikes huvides seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik tema kasuks muuta. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse (mitte võimaluse) korral.

Keskkonnaamet saab seega otsustada ka uue DP lahenduse ehituskeeluvööndi vähendamise üle alles pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist LKS § 40 lg 4 p 2 alusel.

7 Leevendavad meetmed metsaalal

Kuna tegemist on Väinamere hoiuala ja Natura 2000 aladega piirneva metsaalaga Läänemere ranna ehitus- ja piiranguvööndis, kus kinnistul säilitatakse suur osa metsast, siis ehitustööde käigus tuleb võimalikult vältida säilivate puude juurte ja tüvede vigastamist. Kadastike säilitamisel järgida vajadusel eespoolmainitud loopealsete ja kadastike hooldusjuhendit.

Üldjuhul tuleb lähimad puud eraldada ehitustsoonist (ajutise piirdeaiaga). Juhul kui säilitavate puude kasvatsoonis soovitakse läbi viia ehitustöid ning puu likvideerimine ei ole otstarbekas, tuleks arvestada alljärgnevate asjaoludega:

- a) puule tuleb seada tarand vähemalt 3 m x 3 m ulatuses.
- b) suuremaid kui 5 cm juuri ei tohi läbi raiuda. Juured tuleb lahti kaevata ja ümber tõsta. Juuri on keelatud lõhkuda kopaga rebides.
- c) puujuurte ümbertõstmisel mitte murda juuri kokku.
- d) puujuurte kahjustumisel tuleb juured lõigata tagasi hargnemiskohalt.
- e) puujuurte kasvu suunamiseks ja vundamendi kaitsmiseks tuleb paigaldada juuretõkkematerjal.
- f) vältida juurestiku lõhkumist enama kui 10 % osas.
- g) puu ümbruses asuvat pinnast ei tohi tõsta ehk juurekaelasid ei tohi matta ka ehituse ajal.
- h) võra ulatuses ei tohi sõita rasketehnikaga.
- i) murukamara ja puujuurestiku kaitseks tsemendivedelike ja muude tööstusvedelike eest tuleks kasutada filtreerimiseks liivakaste.

Arvestades leevendusmeetmetega, siis planeeritav tegevus ei mõjuta ala väljakujunenud niiskusrežiimi ning alal ei kaasne pöördumatud muutused säilitatavatel metsaaladel.

8 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

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 arengueesmäärke, soodustades püsielanikkonna kasvu ning suurendades valla tulubaasi.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

DP ei vasta siiski kõrgemalseisvale strateegilisele dokumendile (kehtiv ÜP) ranna ehituskeeluvööndi ja ka maakasutuse juhtotstarbe osas.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel. **Antud juhul on tegemist kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi osas) muutva detailplaneeringuga, juhul kui DP kehtestatakse enne koostatava ÜP kehtestamist. Samuti ei ole kehtivas ÜP-s arvestatud maakasutuse juhtotstarve osas, et DP ala määratletaks kui elamuala.**

Kuna planeeringuala piirneb Väinamere hoiualaga, mis on ka Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnuala, siis eelhindamise vajadus tuleneb ka 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.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel alata täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka edasised keskkonnakaitse 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 kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 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) Vormsi saar asub Lääne Maakonnaplaneeringu alusel roheline võrgustiku alal ja DP ala jääb Vormsi saare väärtuslikule maastikule. Planeerimisega on võimalik tagada roheline võrgustiku toimimine ka metsa-ala osalisel hoonestamisel ning säilitada roheline võrgustiku looduslike alade osatähtsus vähemalt 90%, samuti säilitada väärtuslik maastik.

Vormsi vallas Borrby külas Östery vkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

- 4) ala piirneb Natura 2000 võrgustiku aladega ning piirkonnas paikneb kaitsealuseid looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus ei tohi mõjutada. DP alal ei asu kaitsealuste liikide leiualasid.
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed 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 soojust, kiirgust, valgusreostust ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detaiplaneeringus 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 eelhinnatud 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.