

**LAI DUSE KINNISTU  
DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD  
TEGEVUSTE  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE  
HINDAMINE**

**ARUANNE**

Keskkonnaagentuur Viridis OÜ  
KMH ekspert: Olavi Hiimäe  
Litsents: KMH0101  
[olavi.hiimae@gmail.com](mailto:olavi.hiimae@gmail.com)

2009

## SISUKORD

Sissejuhatus.....	4
1. Laiduse maaüksusel detailplaneeringu algatamise eesmärk .....	7
2. Planeerimisettepanek ehk arendaja visioon.....	8
3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus .....	10
3.1. Looduskeskkond .....	12
3.1.1. Reljeef.....	12
3.1.1. Maakasutus .....	12
3.1.2. Pinnas ja mullastik .....	15
3.1.3. Pinna- ja põhjavesi.....	17
3.1.4. Taimestik ja taimkate .....	19
3.1.5. Elusloodus .....	23
3.1.6. Looduskaitse objektid .....	27
3.1.7. Õhusaaste, müra ja vibratsioon.....	31
3.2. Sotsiaalmajanduslik keskkond.....	32
3.2.1. Demograafiline situatsioon .....	32
3.2.2. Inimeste heaolu ja tervis .....	33
3.2.3. Maa ja kinnisvara väärtuse muutus .....	34
4. Kavandatava tegevuse õiguslikud alused .....	35
5. Keskkonnamõju strateegiline hindamine.....	38
5.1. KSH põhimõtted.....	38
5.2. Laiduse keskkonnamõju strateegilise hindamise tegevuskava. Keskkonnamõju hindamise protsess .....	39
5.3. Keskkonnamõju hindamise osapooled .....	39
5.4. Suhtlemine avalikkusega.....	41
5.5. Keskkonnamõju hindamise metodika .....	42
5.6. Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaal- kultuurilised tegurid .....	44
5.6.1. Mõjutatavad looduskomponendid.....	44
Kavandatava tegevuse mõju hindamine vastavalt EU Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 nõuetele: .....	48
5.6.2. Mõjutatavad sotsiaal-majanduslikud komponendid .....	61
5.7. Kumulatiivsed mõjud .....	62

5.8. Alternatiivide kirjeldus.....	64
5.9. Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs .....	67
5.10. Alternatiivide võrdlus .....	70
5.11. Leevendavad meetmed.....	73
5.12. Järeldused ja soovitused.....	75
5.12.1. Soovitused arendajale .....	75
5.12.2. Soovitused otsustajale ja järelvalvajale .....	78
5.13. Keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus.....	79
5.14. Ülevaade raskustest, mis ilmnid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel .....	79
Kasutatud materjalid.....	80

## SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on koostatud lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (RTI, 24.03.2005, 15, 87). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Laimjala vallas, Laiduse kinnistu planeerimisega kavandatavate tegevustega kaasnevatest muutustest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju piirkonna loodus-, sotsiaalkultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale, analüüsida negatiivsete mõjude vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Saaremaal, Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha) (k.ü.t. 38601:004:0080), (Joonis 1), kruntida kuni 1 ha suurusteks kruntideks, maasihtotstarve „*Sihtotstarbeta maa*” muutmise „*Elamumaaks*” ning ehitada krundile kahekümne kolmest (23) suvemajast koosnev puhkeküla, hoonestusalade määratlemine, hoonetele ja rajatistele projekteerimistingimuste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmise.

KSH protsessi läbiviimine ja nii KSH programmi kui ka KSH aruande avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja *Haldusmenetluse seaduses* sätestatud nõuetele. KeHJS-i § 40 p 2 sätestab, et keskkonnamõju strateegilisel hindamisel peab selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne koostatakse paralleelselt Laiduse detailplaneeringuga, mida koostab OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, keda esindab planeerija Kai Keel. KSH aruande koostajaks on Keskkonnaagentuur Viridis OÜ, keda esindab juhatuse esimees, keskkonnaekspert Olavi Hiimäe (KMH litsents KMH0101).

KSH aruande koostamisel kasutati välitöödel kogutud andmestikku ja varasemat Laiduse kinnistu ning selle lähiümbruse kohta olemasolevat informatsiooni. Arengustsenariumitele soovitude koostamisel arvestati piirkonna ökoloogiliste iseärasustega.

Arvestades kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid ning lähtudes Laimjala vallavalitsuse poolt detailplaneeringule esitatud nõuetest koostati vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (RTI, 24.03.2005, 15, 87), § 33 alusel detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne, millega selgitatakse:

Millised on võimalikud tagajärjed ning nende ulatus ümbritsevale keskkonnale, kaasa arvatud Laiduse kinnistu naabruses asuvale Natura 2000 võrgustiku alale, seoses planeeritava ehitustegevuse alustamisega. Ehitustegevuse kavandamise poolt- ja vastuargumendid?

Kas ja millisel maa-alal kavandatav tegevus ohustab piirkonna looduskaitsete eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?

Eeldatavad kavandatud tegevuse rakendamisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna muutmises hoonestatud tehiskeskkonnaks. Arendaja sooviks on sobitada rajatav puhkeküla maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

Eelnevat silmas pidades peab Arendaja lisaks käesolevale keskkonnamõtjude strateegilisele hinnangule saama arendustegevusele kooskõlastused Hiiu-Lääne-Saare regiooni Keskkonnaametilt ning Laimjala Vallavalitsuselt.

Keskkonna mõju strateegilise hindamise käigus toodi lisaks Arendaja poolt kavandatavale tegevusele välja järgmised alternatiivsed projekti arendamise võimalused:

1. NULL-ALTERNATIIV – jätkub senine olukord. Eeldatakse, et arendustegevust antud kinnistutel ei lubata ning jätkub tänapäevane olukord.
2. ALTERNATIIV 1 - Arendaja poolt kavandatav tegevus
3. ALTERNATIIV 2 – turismi arendamine vana talukoha baasil (s.t ühe talukompleksi taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil)
4. ALTERNATIIV 3 – suvilate rajamine vana talu heinamaadele (kõige kõrgematele ning kolhoosi ajal üles küntud aladele)

Laiduse kinnistule kavandatud tegevustega eeldatavalt kaasnevate keskkonnamõtjude strateegilisel hindamisel arvestati järgmiste punktidega:

- Seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitsete põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Analüüsitakse võimalikke maastiku ilme muutusi. Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljöväärtuslikud maastikuosad ning looduslike koosluste mitmekesisus;
- Tagatakse looduskaitsete objektide kaitse;
- Hoonete/küla rajamise käigus ning hiljem nende kasutamisel säilitatakse maksimaalselt olemasolevat looduslikku keskkonda, ehk otseselt arendustegevusega mõjutatav ala piiritletakse rangelt Laiduse kinnistu piiridesse;
- Hilisemal suvilarajooni majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodust säästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.

Vastavalt planeerimisseadusele on detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande koostamine avalik protsess, kuhu tuleb kaasata huvitatud isikud juba planeerimisprotsessi algusest alates, et tagada avalikkuse huvide kaitset planeeringu realiseerumisel. Laiduse katastriüksuste detailplaneeringu koostamise käigus toimus

mitmeid koosolekuid ja avalikke arutelusid, kus osalesid nii arendaja, kohaliku omavalitsuse ja keskkonnaameti esindajad, kohalikud elanikud kui ka teised detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikud. Eelnimetatud arutelude käigus tehtud ettepanekute alusel korrigeeriti mitmeid kordi algset DP eskiislahendust, mille tulemusena on DP koostaja teinud planeeringulahenduse eskiisjoonise (Joonis 2).

## 1. LAIDUSE MAAÜKSUSEL DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE EESMÄRK

Laimjala Vallavolikogu algatas Laiduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72, kuna leiti, et kavandatavate tegevustega, 23-st suvemajast koosneva puhkeasula rajamisega, võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha) (k.ü.t. 38601:004:0080), (Joonis 1), kruntida kuni 1 ha suurusteks kruntideks, maasihtotstarve „Sihtotstarbeta maa” muutmise „Elamumaaks” ning ehitada krundile kahekümne kolmest (23) suvemajast koosnev puhkeküla, hoonestusalade määratlemine, hoonetele ja rajatistele projekteerimistingimuste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmise. Planeeringuala olemasolev sihtotstarve on sihtotstarbeta maa. Hetkel detailplaneeringualal elamiskõlbulik hoonestus puudub. Kinnistu loodepoolses osas asuvad kunagise Laiduse taluhoonete varemed.



Joonis 1 DP ala määratlus

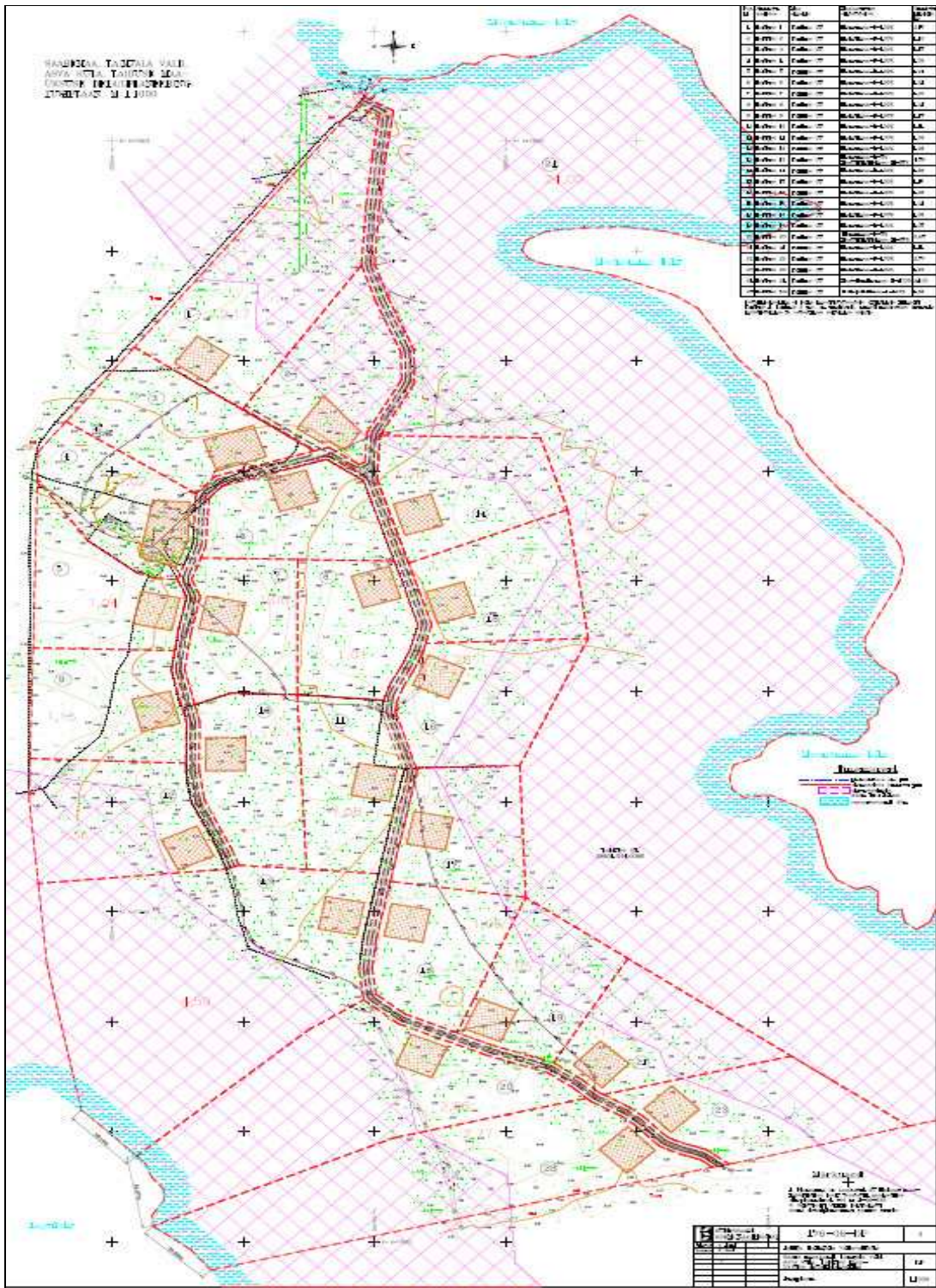
## 2. PLANEERIMISETTEPANEK EHK ARENDAJA VISIOON

Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha) (k.ü.t. 38601:004:0080), (Joonis 1), kruntida kuni 1 ha suurusteks kruntideks, maasihtotstarve „Sihtotstarbeta maa” muutmine „Elamumaaks” ning ehitada krundile kahekümne kolmest (23) suvemajast koosnev puhkeküla, hoonestusalade määratlemine, hoonetele ja rajatistele projekteerimistingimuste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Puhkeküla rajamisel järgitakse järgmisi põhimõtteid:

- Suvemajade ehitamisel kasutatakse valdavalt looduslike materjale (palkmajad suurusega umbes 70 m<sup>2</sup> ja puitsindel katusega);
- Ehitusprojekti koostamisel plaanitakse lähtuda ala asukohast tulenevalt Laimjala valla soovitudest ja ettekirjutustest ning tagada vastavus keskkonna ja muudele nõuetele ning sobivus maastiku miljösse;
- Ehitustegevuse käigus püütakse maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda;
- Ehitustegevuse käigus tekkiv ehituspraht plaanitakse käidelda vastavalt Laimjala valla jäätmekäitlus eeskirjale. Tõenäoliselt ladustatakse lähimas tegutsevas prügilas;
- Ligipääs õuealadele, teede planeering näeb ette ligipääsu läbi mitme kinnistu kulgeva (olemasoleva) kruusatee, mis on plaanis korrastada;
- Kruntide elektrienergiaga varustamine on planeeritud lahendada pikendades olemasolevat elektriliini piki majapidamisi ühendavat autoteed;
- Joogivee tarbeks puuritakse krundile puurkaev/puurkaevud;
- Heitveed juhitakse lokaalsesse kogumissüsteemi ning täitumisel tühjendatakse ametlikku pargimisteenust pakkuva ettevõtte abil;
- Piirkonna külastajatele tagatakse ligipääs rannale;
- Tekkivad krundid on plaanis piiritleda kohalikku miljösse sobiva aiaga, samas tõkestamata juurdepääsu/läbikäiku kinnistut läbima hakkavat üldkasutatavat kruusateed;





**Joonis 2** Laiduse katastriüksusele planeeritav ehitustegevusala – esialgne Arendaja visioon

### 3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Planeeringuala asub Saaremaal Laimjala vallas (Joonis 3). Laimjala vald asetseb Saaremaa idaosas. Ta piirneb läänes Valjala ja põhjas ja idas Põide vallaga. Idast ja lõunast piirneb vald Liivi lahega. Valla pindala on ca. 117 km<sup>2</sup> ja ühtib enam-vähem ka ajaloolise Laimjala vallaga. Kaldajoon on liigendatud, valla merepiiri jääb 99 laidu ja saart. Valda läbib Laimjala - Kuivastu maantee poolitab valla.



**Joonis 3** Laiduse kinnistu asend Laimjala valla suhtes

Valla keskus - Laimjala küla on maakonna keskusest Kuressaarest 40 km kaugusel, suuremad alevikud - Orissaare ja Valjala asuvad vastavalt 15 ja 17 km kaugusel. Nimetatud asulad vallale otsesteks tõmbekeskusteks ei ole, kui välja arvata see, et osa Kahtla Põhikooli lõpetanud lastest jätkavad õpinguid Orissaare Gümnaasiumis ja loomapidajad kasutavad Valjala jõusöödatehase pakutavaid teenuseid nii teravilja kokkuostul kui loomadele sööda toomisel. Kõik vajalikud teenused on kättesaadavad Kuressaare linnas.

Statistikaameti rahvastikuregistri andmetel elab Laimjala vallas 01.01.2009 a. seisuga 773 inimest. Nendest 366 meest ja 407 naist. Rahvastiku tihedus on 7,8 inimest km<sup>2</sup>.

Vastavalt Laimjala valla arengukavale 2007-2013 peetakse valla arengueeldusteks ettevõtluse jätkuvat arengut, selleks vaja oleva inimkapitali olemasolu ning vallaelanike võimalus aktiivselt puhata ja nautida tervet elukeskkonda. Lähemas tulevikus nähakse Laimjala valla turismitoodetest kasvava trendina aktiivse puhkuse ja talupuhkuse arengu jätkumist.

Sellest aspektist vaadatuna ei lähe Laiduse kinnistu arendamine vastuollu Laimjala valla üldiste arengueesmärkidega vaid hoopis soosib kavandatud tegevuse elluviimist.

### **3.1. LOODUSKESKKOND**

#### **3.1.1. Reljeef**

Maastikuliselt on Laimjala valla territoorium peamiselt mereliivatasandik, mida läbivad rannavallide ja luidete ahelikud. Laimjala vallas on valdav tasane pinnamood. Laiduse kinnistu reljeef tõuseb laugjalt kinnistu siseosa suunas, absoluutkõrgusega kuni 3,5 m ja moodustades kinnistu keskosas kõrgema möhna laadse moodustise, millel ka kunagised Laiduse talu varemed. 3,5 meetri kõrgusjoon jääb ligikaudu 400 meetri kaugusele mere rannajoonest. Kinnistut on tugevasti muudetud inimtegevusega, varasemalt on ala kasutatud ranna karjamaana.

#### **3.1.1. Maakasutus**

Laiduse maaüksuse lähiümbruse moodustavad valdavalt kunagised rannakarjamaad, mis tänaseks päevaks on kinni kasvanud, võsastunud või kuivemad alad metsastunud. Geobotaanilises mõistes väärtuslikum on rannikuga paralleelse pinnasetee ja mere vaheline rannaalade kadastik (Foto 1).



Foto 1 Vaade Laiduse kinnistut läbivalt teelt ida suunas asuvale kadastikule



Endised karjamaad, koos kunagiste Laiduse talu ehitiste jäänustega paiknevad vaadeldavalt ala loodeosas (Foto 2 ja 3).



Fotod 2 ja 3 Laiduse taluvaremed ja selle lähiümbruse kadastik



Pikka aega kasutusest väljas olnud põllumaadel on hakanud kasvama tihe kadastik. Kadastikuga kaetud piirkond on aastaid kasutusel olnud karjamaana (lambad, herefordi veised, hobused). Viimane karjatamine toimus 1991. aastal ja siis karjatati siin herefordi veiseid ja lambaid. Praeguseks on osa kadastikust suhteliselt palju kinnikasvanud, aga siiski võib leida kadakate vahel liigirikkaid niidulappe ja madalamate reljeefiga osades niiskeid looniidu tükke (Foto 4). Rohkem kinnikasvanud on kadastik teede äärest.



Foto 4 Laiduse kinnistu lõunapoolne kadastik

Käesoleval hetkel kasutatakse Laiduse maaüksuse põhjapoolsemat osa aktiivse puhkamise otstarbel ning kalamehed oma paatide hoidmiseks (Fotod 5)

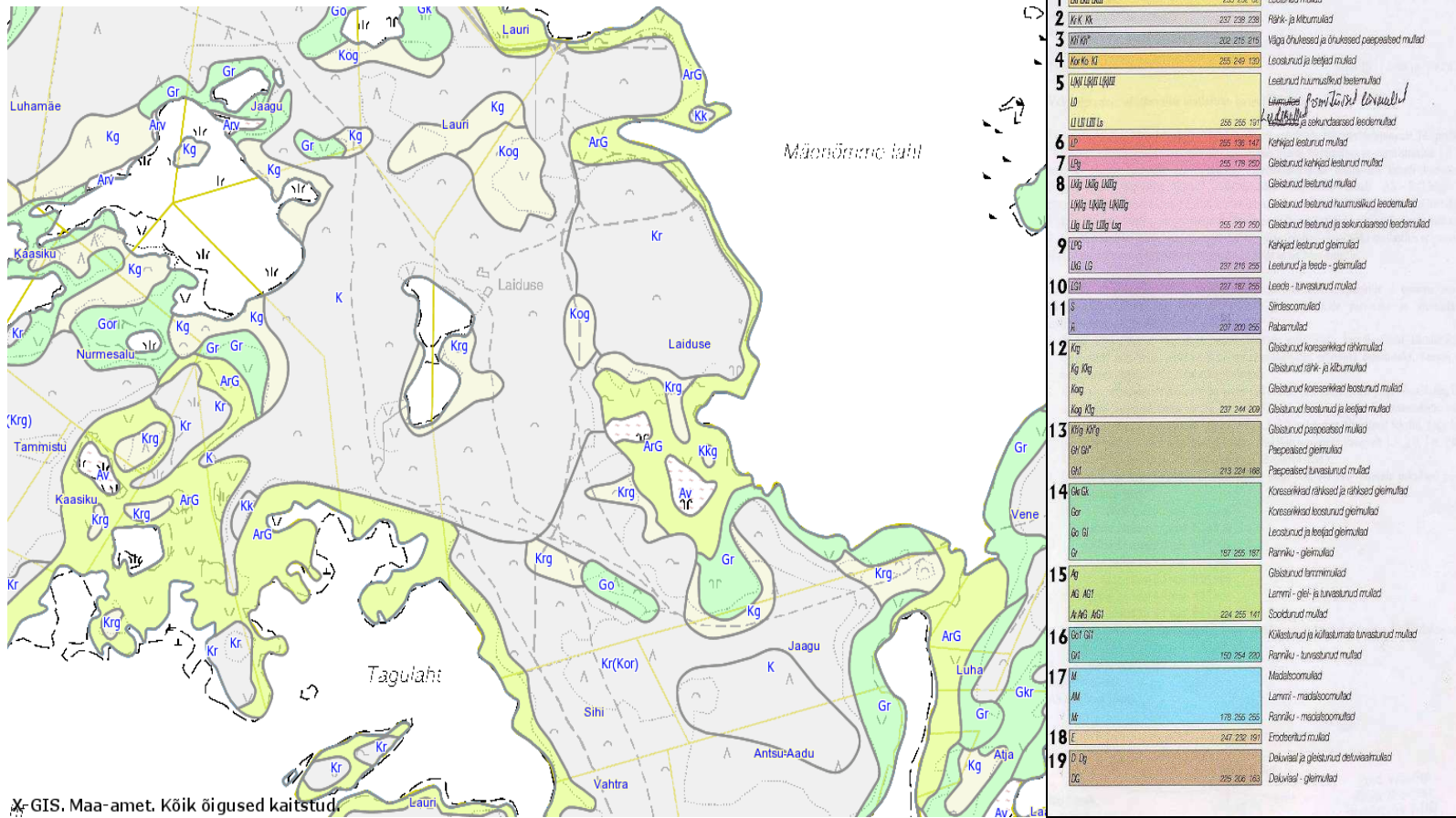


Fotot 5 Paadikuurid ja puhkepaik Laiduse kinnistu põhjapoolses osas

### **3.1.2. Pinnas ja mullastik**

Laiduse kinnistu lähiümbruse mullad jäävad Kesk-Eesti mullastiku valdkonna Saaremaa allvaldkonda. Muldadest esinevad siin põllumajanduslikult ja metsamajanduslikult madala viljakusega põuakartlikud koreselised rähkmullad (Kr) Gleistunud rähk- ja klibumullad (Kog) (Joonis 4).





Joonis 4 Laiduse kinnistu lähialade mullastik



### **3.1.3. Pinna- ja põhjavesi**

#### Pinnavesi

Laiduse kinnistul ning nende lähiümbruses suuremad pinnaveekogud puuduvad. Lähim pinnaveekogu on talu varemetest ca 30 - 40 m lääne suunda tekkinud madal umbjärv.

#### Põhjavesi

Eestis saadakse suurem osa põhjaveest settekivimite ülemistest kihtidest, sealt, kus on soodsad tingimused sademe- ja pinnavee maasse imbumiseks, see tähendab intensiivse veevahetusega kihtidest. Intensiivse ehk vaba veevahetuse vöö, eriti aga selle ülemine veerikkaim osa (paksus ca 50-100 m), on ühtlasi ka kõige rohkem mõjutatav inimtegevusest.

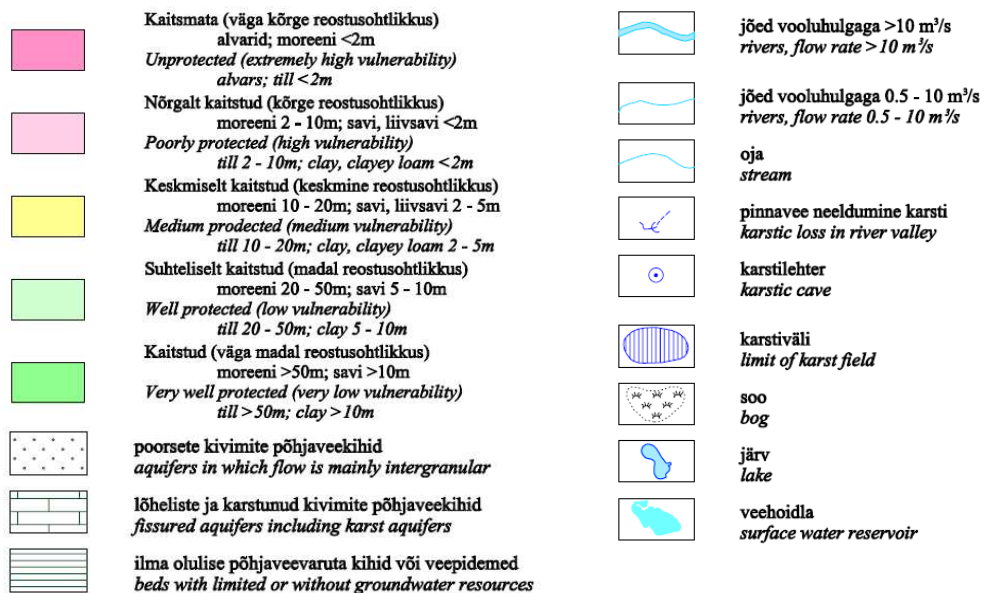
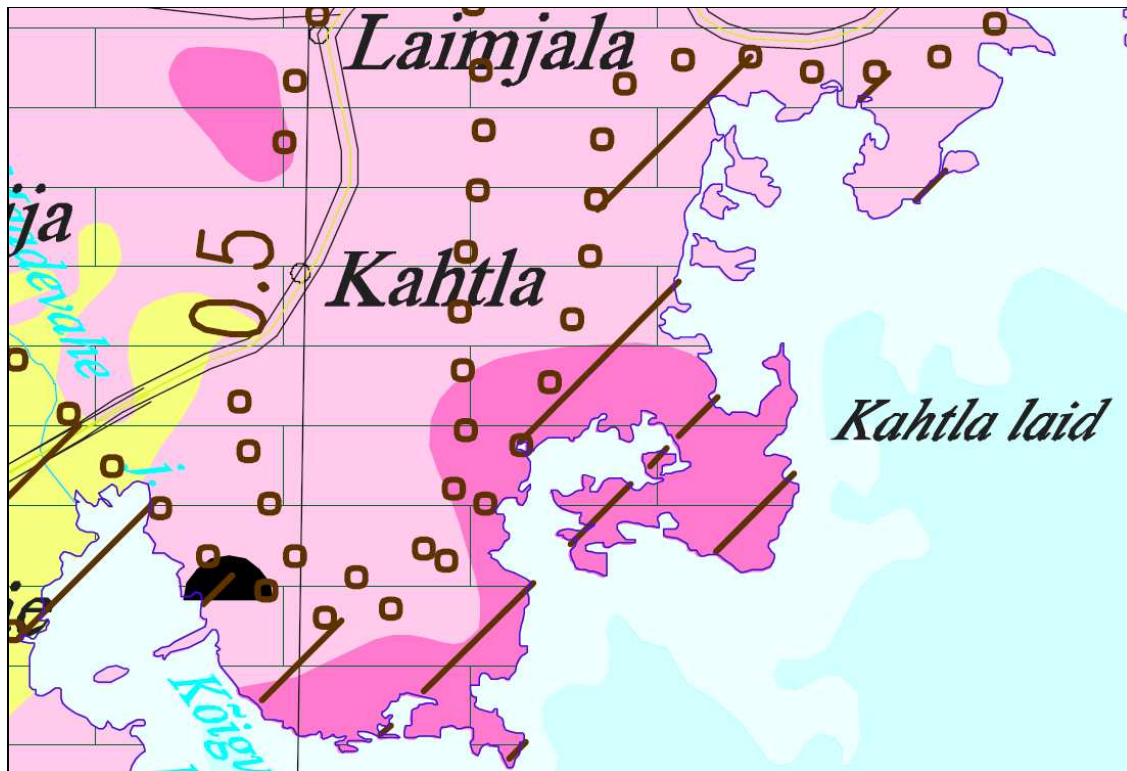
Saare maakonnas võetakse vett tarbeveeks peamiselt kahest veekompleksist: Kvaternaari ja Siluri veekompleksist.

**Kvaternaari veekompleks (Q)** toitub peamiselt sademeteveest, suurvee ajal ka pinnaveest. Põhjavee looduslik režiim (veetaseme ja keemilise koostise aastased muutused) sõltub eelkõige meteoroloogilistest tingimustest, reljeefist ja vettandvate setete litoloogiast.

Kvaternaari veekompleks hõlmab setteid, mis sisaldavad enamasti surveta vett. Setete paksus ulatub mõnest meetrist kuni 200 m. Vesi allub kergesti igasugusele reostumisele. Sellesse veekogumisse on rajatud salvkaevud sügavusega 2-5 m, kohati 10-15 m.

**Siluri veekompleks** esineb peaaegu kogu Saaremaal. Vesi paikneb lõheded ja karstiõõnsustes. Alad, kus aluspõhjakiivid vahetult avanevad või pinnakate on alla 2 m on põhjavesi vabapinnaline. Lasuvussügavuse suurenedes ja kohalike paekõrgendike vahelistes nõgudes võib vesi olla surveiline. Veetase on valdaval osal Saarmaal 2-5 m sügavuses. Suuremad sügavused (5-10 m) esinevad kohalikel aluspõhjalistel kõrgendikel. Õhukese pinnakatte või selle puudumise tõttu on suuremal osal Saare maakonnas põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata.

Vee kvaliteedi kohta on planeeritaval Laiduse krundil vähe andmeid. Tuginedes eelnevatele põhjavee uuringutele võib järeldada, et planeeringualal ja selle lähiümbruses on pinnalähedane põhjavesi kaitsmata (väga kõrge reostusohhtlikkusega) majapidamistest tekkiva reovee ning ümberkaudsete põldudel kasutatavate mineraalväetistes sisalduvate nitraatide suhtes (Joonis 5). Põhjavee kvaliteet on mõjutatud seega otseselt maapinnalt infiltreeruva vee kvaliteedist. Seepärast on keelatud reovee otsejuhtimine pinnasesse.



Joonis 5 Väljavõte Eesti põhjaveekaitstuse kaardist (Eesti Geoloogiakeskus 2001)

### **3.1.4. Taimestik ja taimkate**

Taimestiku ekspertiis toetub botaanik Sirje Azarovi poolt 2007. aastal teostatud välitöödele ja varasematele Natura- inventuurile ning Pärändkoosluste Kaitse Ühingu (PKÜ) poolt läbi viidud niitude inventuuridele, mis on teostatud Laiduse kinnistu piirides. 1994. aastal viidi läbi rannaniidu inventuur Anneli Palo poolt, 1999. aasta sügisel niiduinventuurid Reelika Rohtla ja Eerik Leibaku poolt, 2001. aasta sügisel teostati rohumaade inventeerimine Toomas Kuke ja Marko Kohvi poolt ning 2003. aastal tehtud rannaniitude seire Elle Roosalu poolt. Enamus inventuuridest on teostatud sügisel ning seetõttu puudub ülevaade liikidest, mida on võimalus registreerida ainult suve esimesel poolel. Maaüksuse lõunapoolne osa jääb rannikuseire ala nr. 22 piirkonda, sai kasutada ka 2002. aasta seire andmeid.

#### **Üldiseloostus**

Planeeringuala Laiduse kinnistul jääb Kahtla - Kübassaare hoiuala piiridesse. Siia jäävad EÜ nõukogu direktiivi 92/43 EMÜ I lisas nimetatud kaitset väärivad elupaigatüübid - kadastikud (Natura 2000 kood 5130), sinihelmikakooslused (6410) ja esmatähtsate elupaigatüüpidega lääne-mõõkrohuga lubjarikas madal soo (\*7210), rannaniidud (\*1630) ja rannalõukad (\*1150).

Maastikuliselt küllaltki eriilmeline, kuigi suurema osa hõlmavad kadastik ja rannaniidud. Nimetatud kooslused on esindatud küllaltki tüüpilistena ja on üsna heas seisus. Oma jälje on jätnud varasem pikaajaline karjatamine ja mida ei ole veel rikkunud üle 10 aasta pikkune karjatamiseta periood.

#### **Kadastikud – kuivad ja niisked looniidud**

Suurema osa alast hõlmab kadastik. Kadastikuga kaetud piirkond on aastaid kasutusel olnud karjamaana (lambad, herefordi veised, hobused). Viimane karjatamine toimus 1991. aastal ja siis karjatati siin herefordi veiseid ja lambaid. Praeguseks on osa kadastikust suhteliselt palju kinnikasvanud, aga siiski võib leida kadakate vahel liigirikkaid niidulappe ja reljeefi madalamates osades niiskeid looniidu tükke. Rohkem kinnikasvanud on kadastik teede äärest. Kadastikku ilmestavad mitmed puuliigid – pooppuud, pihlakad, männid, saared. Põõsastest lisanduvad kadakale kusalpuu, paakspuu, lodjapuu, mage sõstar, tümpuu, kukerpuu. Kadakate keskmine kõrgus on 2 m. Maastikuliselt väga kaunis on talukohast lõunasse siirduva tee ümbrus. Tee kulgeb piki kiviaeda ja teeserva ilmestavad jämedad ning kõrged puukujulised kadakad. Teest idasse jääval kadakaväljal on kõrgumas mitmed vanad pooppuud. Laiduse talukohast veidi lõunasse jääva kadastiku servas kasvab jumalakäpp (II kaitsekategooria) (Joonis 6) ning idasse jäävas kadastikus võib leida hulgaliselt harilikku käoraamatut ja rohekat käokeelt (III kaitsekategooria).

Reljeefi madalamates osades levinud niisketel aladel on kadakad hõredamad ja madalamad (keskmiselt 0,5 m), sinne maastik pakub tõeliselt esteetilist elamust vaatega merele ja kõrgemale kadastikule. Edelaosa niisked looniidud jäävad teede piirkonda ja on seetõttu rohkem tallatud ning sügavate rööbastega.

### **Soostunud niidud**

Levinud on kinnistu loodeosas sinihelmika kooslusega, mis on hakanud pärast karjatamise lakkamist pilliroogu täis kasvama.

### **Madal soo**

Lääneosas on tegemist rannajärvedega, mille kinnikasvamisel tulemusena on tekkimas haruldane mõõkrohu (III kaitsekategooria) kooslusega madal soo.

### **Rannaniidud**

Ulatusliku levikuga on rannikuniidud maatüki idaosas Mäenõmme lahe kaldal ja edelaosas Tagulahe ääres. Niitude suprasaliinses (ajutiselt üleujutatav ala) võõndis on levinud haruldane punase aruheina-asparherne (III kaitsekategooria) kooslus, kus kaitsealustest liikidest esineb hulgaliselt soo-neiuvaipa (Joonis 6). Kirdeosas on levinud rannika-tuderloa koosluse randtarna variant.

Maaüksuse edela- ja lõunaosas on rannaniit suhteliselt kõrge rohustuga – põhiliselt roog-aruheina niit, kuhu järjest rohkem kasvab sisse pilliroogu.

### **Rannalõukad**

Maaüksus piirneb idast rannalahtedega, mis annab alale kauni vaate. Pilliroog tungib peale, aga lahtede kaldavees on kasvuala liht-randpungale ja mitmetele kõrkjatele (merimugulkõrkjas).

### **Metsad**

Metsaga kaetud ala moodustab tühise osa nimetatud kinnistust. Lääneosas jääb väike sanglepaga ala mõõkrohu soo naabruses. Kinnistu lõunaosas jääb loomännik, väga hõreda alustaimestikuga. Männik on ilmselt istutatud 1960. ndatel aastatel.

### **Kaitsealused taimeliigid (Joonis 6)**

I kaitsekategooria

Nimetatud alalt ei ole leitud ühtegi liiki.

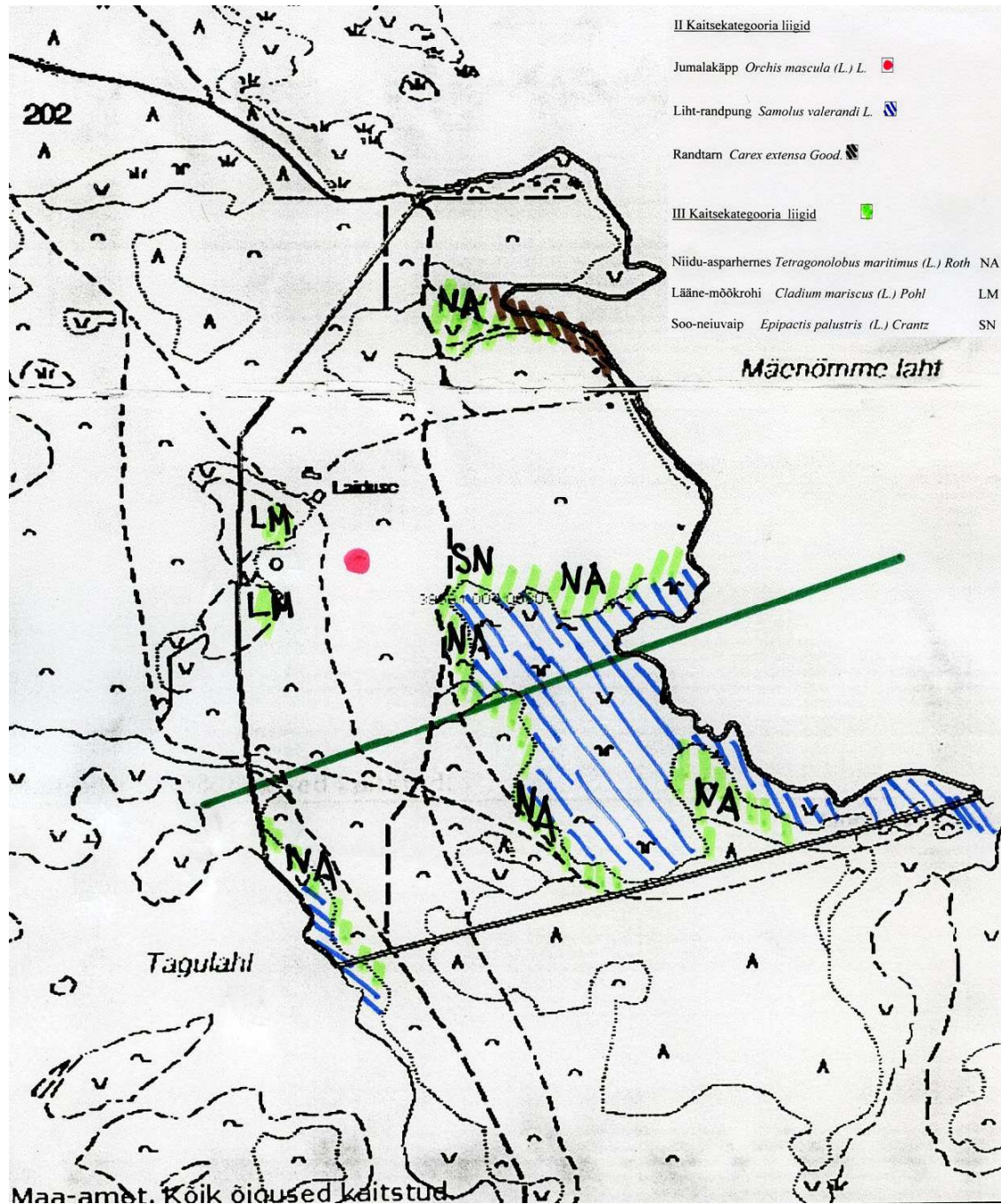
II kaitsekategooria (Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määrus nr. 195)

II kaitsekategooriasse kuuluvad liigid, mis on ohustatud, kuna nende arvukus on väike või levik Eestis väheneb ülekasutamise, elupaikade häirimise või rikkumise tagajärjel. Vastavalt Looduskaitse seadusele on keelatud nende kasvukohtade hävitamine või kahjustamine sellise ulatuses, mis ohustab liigi säilimist antud kohas.

Jumalakäpp *Orchis mascula* (L.) L.

Leitud 23. sept. 2007. a. talukohast lõunasse jääva kadastiku servast (koordinaadid 58°23' 49 N; 23°04'09E). See liik kuulub käpaliste e. orhideeliste hulka. Orhideedele on omane, et seemned arenevad aeglaselt ja õitsemisikka jõudmiseks kulub vähemalt 10 aastat ja nad ei õitse sugugi igal aastal. Saaremaal on üle 20 jumalakäpa leiukoha – need on pooled Eesti kasvukohtadest. Seega on päris vajalik neid kasvukohti säilitada. Enamus Saaremaa

leiuohti jääb saare läänepoolsesse ossa ja Ida-Saaremaal ei ole kasvukohti, kus see liik oleks väga arvukas.



Joonis 6 Kaitsealuste taimeliikide levik Laiduse kinnistul (mõõtkava 1:8864)



Liht-randpung *Samolus valerandi* L.

Levinud hulgaliselt maa-ala kaguosas kalda piirkonnas kasvades koos meri-mugulkõrkjaga. Andmed pärinevad Eesti Loodse Infosüsteemist (EELIS). Liik on üsna haruldane veepiiril kasvav taim. Eestis on vähem kui 10 leiukohta. Peale ühe leiukoha on kõik kasvupaigad Saaremaal. Teda ei mõjuta maismaal toimuvad tegevused, aga pideva tallamise tõttu ranna ääres võib sealt kaduda.

Randtarn *Carex extensa* Good

Leitud 2003. aastal rannaniitude seire käigus kirdeosa rannaniidult. Kolmest liigist kõige vähem ohustatud liik, aga levinud ainult Saare- ja Hiiumaal, Lääne-Eesti rannikul.

### **III kaitsekategooria (Keskkonnaministri 19. mai 2004. a määrus nr 51)**

Enamik selle kategooria liike ei ole Eestis haruldased, kuid on mitmesugustel põhjustel siiski ohustatud, nende kasvukohad on hävinud või arvukus langenud. Kui üksikute isendite hukkumine ei too kaasa kogu kasvuala hävimist, siis on võimalik nende kasvukohtades teostada ka ehitustöid.

Niidu-asparhernes *Tetragonolobus maritimus* (L.) Roth

Niidu-asparhernes on levinud laialdaselt kinnistu kirde- ja kaguosa rannaniitudel, veidi ka edelanurgas.

Lääne-mõökrohi *Cladium mariscus* (L.) Pohl

Mõökrohi ääristab talukohast W-suunas jäävate veekogude idakallast mõne meetri laiuse ribana.

Soo-neiuvaip *Epipactis palustris* (L.) Crantz

Levinud kinnistu keskosas rannaniidul (koordinaadid 58°23' 48 N; 23°04'20E ). Nimetatud kasvukohal kasvab u. 100 isendit .

Harilik käoraamat *Gymnadenia conopsea* (L.) R.Br

Levinud üksikisenditena kõikjal kadastikus, aga arvukamalt ala keskel.

Rohekas käokeel *Platanthera chlorantha* (Cust.) Rchb.

Ei ole eriti arvukas, aga rohkem levinud kinnistu idapoolses kadastikus.

### **Haruldased taimekooslused**

Mõökrohu kooslus – kaitset vääriv kooslus, mis asub Eestis levila ida- ja põhjapiiril, levik piirdub põhiliselt läänesaartega (Joonis 6, mõökrohi).

Rannika-tuderloa koosluse randtarna variant - asub Eestis levila põhjapiiril, levik piirdub eelkõige läänesaartega. (Joonis 6, randtarn).

Punase aruheina koosluse asparherne variant - suhteliselt haruldane kooslus, levinud põhiliselt Saaremaal. Maaüksusel hõlmab ulatusliku osa rannaniitudest. (Joonis 6, niidu-asparhernes).

Meri-mugulkõrkja koosluse liht-randpunga variant – kooslus on Eestis oma levila läänepiiril (Joonis 6, liht-randpung).

### **3.1.5. Elusloodus**

#### Linnustik

Käesoleva KSH aruande tarbeks telliti täiendav uurimustöö Laiduse maaüksuse ja selle lähiümbruse linnustikust. Töö peamiseks eesmärgiks seati ülevaate andmine kaitsekorralduslikult oluliste haudelinnuliikide levikust ja arvukusest Laiduse maaüksusel ja selle vahetus läheduses 2008. aastal. Välitöid andmete kogumiseks tehti kaks tööpäeva. Välitööd toimusid 05. ja 06. juunil 2008. aastal ja need viis läbi ornitoloog Mati Martinson. Loendusteks valiti vaikselt ja sooja ilmaga päevad. Esimese päeva loendus toimus õhtul, kuni päikeseloojanguni ja öölaulukute väljaselgitamiseks jätkus loendus üks tund peale päikeseloojangut. Teisel päeval toimus loendus peale päikesetõusu, kuni keskpäevani. Varahommikul loendati elupaikades, kus ülekaalus on laululinnud, alates keskhommikust aga rannikul ja teistes avatud elupaikades, kus hääle järgi liikide määramisel ei ole nii suurt tähtsust kui metsas ja võsastunud aladel.

Mõlemal loenduskorral kanti aluskaardile mõõtkavaga 1:5000 kõik kaitsekorralduslikult oluliste (Eesti Ornitoloogiaühing 2001), sealhulgas ka kaitstavate haudelinnuliikide vaatlused ja märgiti ära ka pesitsuskindlus. Pesitsusterritooriumite interpreteerimisel ja arvukuse hindamisel loeti pesitsevaks paariks ka võimalikud ja tõenäolised pesitsejad, kellel täheldati vanalindude territoriaalset käitumist (näit. laulu) või keda vaadeldi pesitsemiseks sobivas elupaigas. Kaitsekorralduslikult oluliste liikide pesitsusterritooriumite kohta koostati digitaalne kaardikiht MapInfo formaadis. Teiste haudelinnuliikide kohta määrati minimaalne arvukus olulisemate elupaigalaikude kaupa, sealjuures erinevate pesitsusterritooriumite paiknemist täpsemalt eristamata. Nende liikide puhul saadi haudepaaride üldarv kahe loenduskorra maksimaalse loendustulemuse järgi (Tabel 1).

Võtmeliikide puhul pesitsusterritooriumid kaardistati. Kuna looduskaitsele olulisematele liikidele lisaks asustab piirkonda ka rohkelt teisi tavalisemaid linnuliike, ei piiratud välitöödel ainult kaitsekorralduslikult oluliste liikidega, vaid selgitati ka teiste haudelinnuliikide esinemist ja arvukust. Ka teiste haudelindude pesitsusterritooriumid kaardistati. See on taustinformatsioon, mis võib huvi pakkuda maaomanikule ning lisaks võib mõne maaüksusel esineva liigi kaitsestaatus tulevikus muutuda, mispuhul saadud teave omandab uue ja suurema väärtuse.

Kahe loenduspäevaga ei saa kogu vajalikku teavet ala asustavate liikide ja nende arvukuse kohta. Kindlasti on võimalik mõne siinses töös käsitlemata, kuid olulise liigi pesitsemine maaüksusel ka seetõttu, et erinevatel aastatel on haudelinnustik mõnevõrra erinev.

Välitöödel kogutud andmete põhjal koostati lühikesed ala majandamise soovitused, mis tulenevad liikide elupaiganõudlusest ja ala praegusest seisundist.

**Tabel 1** Haudelinnuliikide (v.a. kaitsekorralduslikult olulised liigid) arvukus Laiduse maaüksusel.

Liik	Arvukus 05.-06.06.2008 loenduse järgi (paari)
Põldlõoke	2
Suitsupääsuke	1
Sookiur	2
Linavästri	3
Punarind	1
Musträstas	3
Laulurästas	3
Kõrkja-roolind	1
Käosulane	2
Väike-põõsalind	7
Pruunselg-põõsalind	1
Aed-põõsalind	1
Väike-lehelind	1
Salu-lehelind	9
Sinitihane	1
Hallvares	1
Metsvint	4
Rohevint	3
Kanepilind	1
Karmiinleevike	2
Talvike	6
	55

### **Kaitsekorralduslikult oluliste liikide levik ja arvukus**

Laiduse maaüksusel ja selle vahetus ümbruses tuvastati kuuteistkümne kaitsekorralduslikult olulise haudelinnuliigi esinemine. Liikide loend, arvukus ja kaitsestaatus on toodud Tabelis 2 (järgmisel leheküljel) ja kaart (1:5000) pesitsusterritooriumite asukohtadega Joonis 7.

Kaitsealuseid linnuliike oli Laiduse maaüksuse haudelindude hulgas neli. Kõik nad kuuluvad kolmandasse kaitsekategooriasse. Neljast kaitsealusest liigist kaks kuuluvad ka Linnudirektiivi I lisasse. Liikide kaitsestaatusel tuleneb vajadus kõigi keskkonda oluliselt muutvate tegevuste kavandamisel arvestada kaitstavate liikide nõudeid elupaigale.

Kaitsekorralduslikult oluliste liikide arvukus ja liigiline koosseis Laiduse maaüksusel ja lähiümbruses peegeldavad hästi olemasolevate elupaikade jaotust ja kvaliteeti.



**Tabel 2.** Kaitsekorralduslikult oluliste liikide arvukus ja kaitsestaatus Laiduse maaüksusel ja läheduses 2008. aasta pesitsusperioodil.

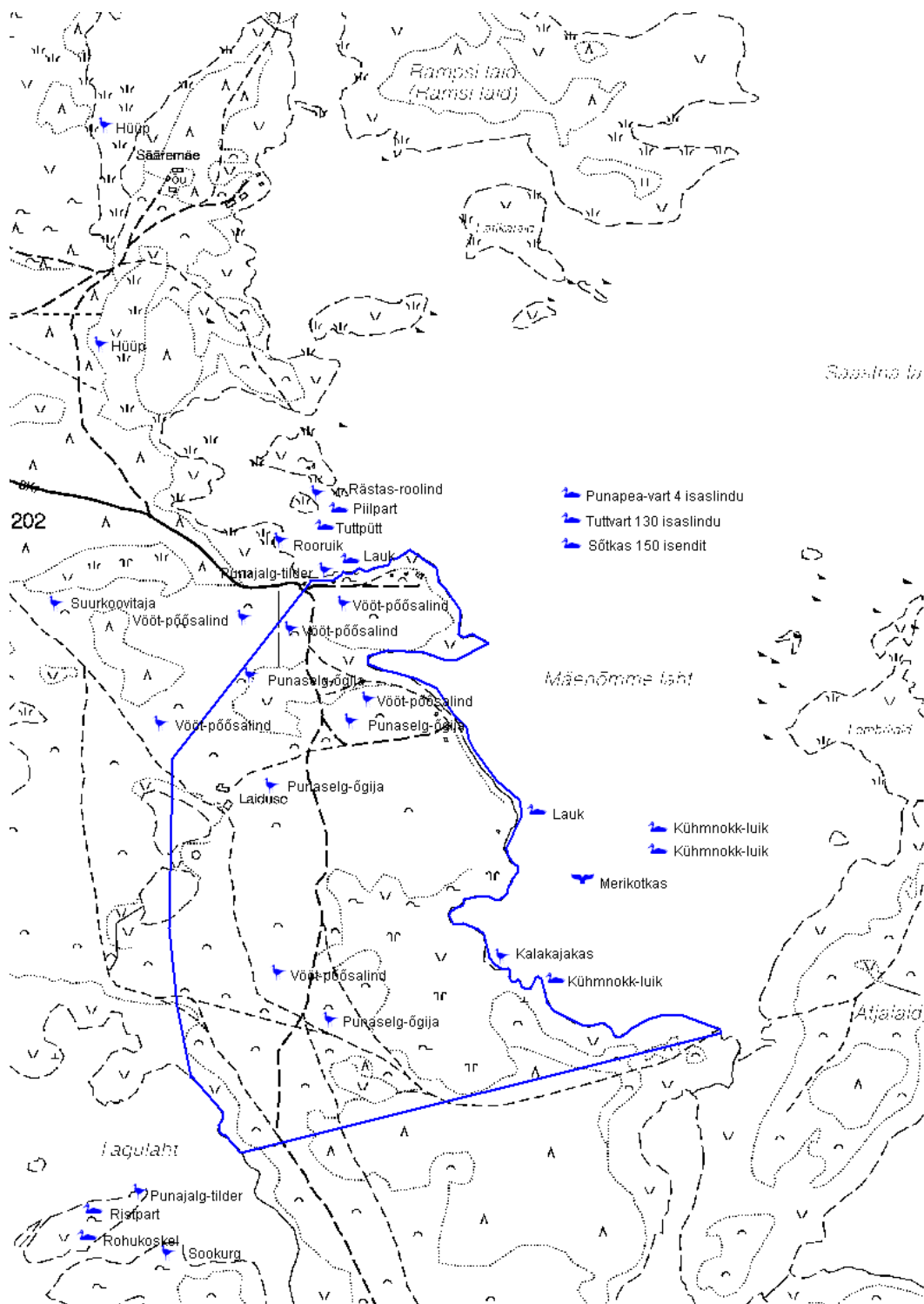
Liik	Arvukus maaüksusel (paari)	Arvukus mõjualas (paari)	Pesitsus- tunnus	Kaitse- kategooria	Linnudirektiivi I lisa
Kühmnokk-luik	1	2	paar	III	-
Ristpart	0	1	paar	-	-
Piilpart	0	1	paar	-	-
Rohukoskel	0	1	paar	-	-
Tuttpütt	0	1	paar	-	-
Hüüp	0	2	paar	II	I
Merikotkas	1 is. imm.	0	toitumisala	I	I
Rooruik	0	1	territoorium	III	-
Lauk	2	0	paar	-	-
Sookurg	0	1 (mü. piiril)	paar	II	I
Suurkoovitaja	0	1 (mü. piiril)	territoorium	III	-
Punajalg-tilder	1	1 (mü. piiril)	territoorium	III	-
Kalakajakas	1	0	pesa	-	-
Rästas-roolind	0	1	territoorium	III	-
Vööt-põõsalind	4	2	territoorium	III	I
Punaselg-õgija	4	0	territoorium	III	I

Laiduse maaüksuse ning lähipiirkonna vee- ja rannikulinnustiku mitmekesisus on kõrge, sest maaüksus ulatub kummaltki poolt mereni. Kummalgi pool meres jäävad maaüksuse lähipiirkonda väikesed laiud, mis on sobilikud vee- ja rannikulindude pesitsemiseks.

Kurvitsalistele sobivat rannaniitu on vähe – kadastik ulatub üsna veepiiri lähedale välja. Kohati kasvab rannajoonel roostik.

Suurt osa Laiduse maaüksust katab kadastik, kuna antud piirkonnas enam karjatamist ega heinaniitmist ei toimu. Loopealsete kadastike iseloomulikumateks kaitsealusteks linnuliikideks on vööt-põõsalind ja punaselg-õgija. Laiduse maaüksuse väikesel maa-alal oli neid suhteliselt palju pesitsemas.

Maaüksuse mets on noor ja seal puuduvad tunnused, mis võimaldaks kõrge looduskaitsega liikide pesitsemist. Ainult vana talukoha ümbruses olid vanemad ja suuremad lehtpuud koos lehtpuu-põõsarindega, kus esines ka haudelinde liigirikkamalt.



**Joonis 7** Kaitsekorralduslikult oluliste haudelinnuliikide levik Laiduse maaüksusel

### **Loomastik**

Arendusala konkreetne loomastiku uurimus puudub ning täiendavateks suuremahulisteks uuringuteks ekspertrühm vajadust ei näinud. Piirkonnas toimunud välitööde käigus märgati planeeritava ala vahetus läheduses kitsi ning leiti metssea ja mitmete teiste väikeimetajate tegevusjälgi.

### **3.1.6. Looduskaitse objektid**

Laiduse maaüksus asub Saare maakonnas Laimjala vallas Rannaküla külas. Maaüksuse suurus on 57,4 ha. Kavandatud tegevuspaik Laiduse kinnistu asub Läänemere rannakaitsevööndis ja EV Looduskaitsealade sätestatud ehituskeeluvööndis. Piirkond kuulub Kahtla-Kübassaare hoiuala koosseisu, mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala (Joonis 8).

**Natura-ala** – Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala. Natura 2000 võrgustik on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärgiks on tagada haruldaste ja ohustatud liikide ja nende elupaikade kaitse. Eestis on ala kaitse-eesmärgid määratud Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud alade kaitse-eeskirjades või hoiualasid puudutavates määrustes maakondade kaupa või nende puudumisel keskkonnaministri määruses Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 võrgustiku alade kohta.

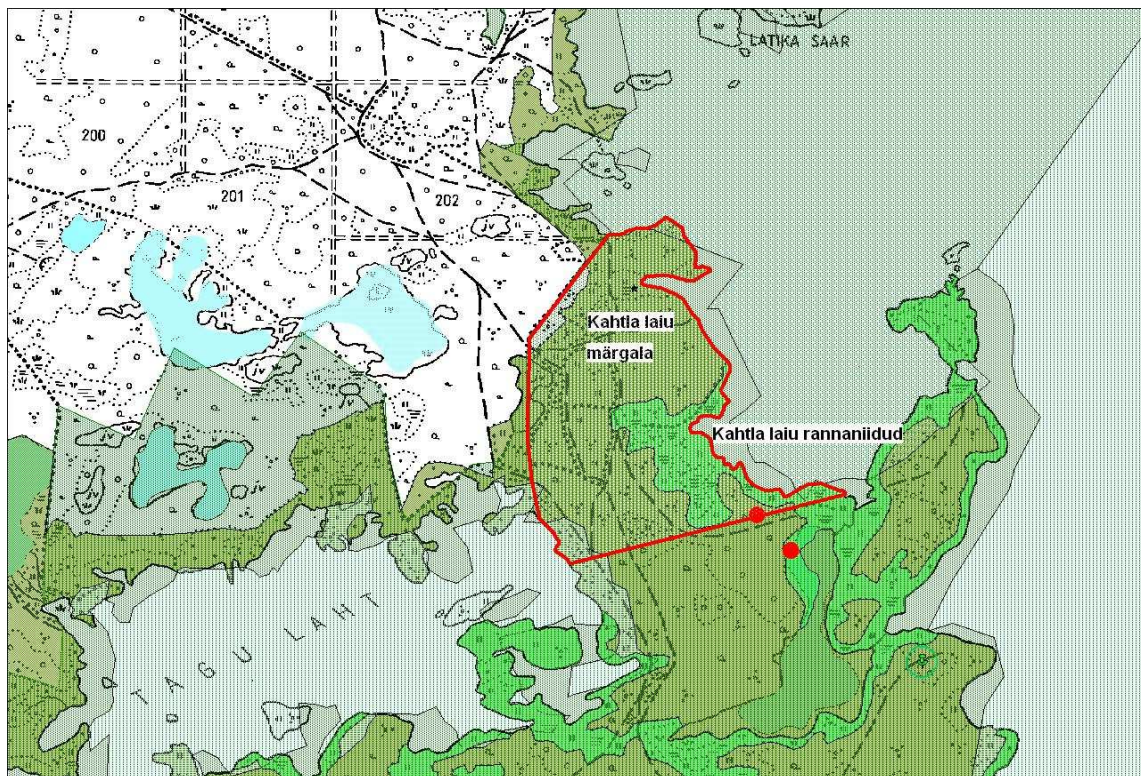
#### **Natura 2000 ala kaitse-eesmärk**

„Natura 2000 aladel ei ole alati vaja kehtestada rangeid kaitsemeetmeid. Igal alal tuleb kaitsta just neid elupaigatüüpe ja nende liikide elupaiku, mille kaitseks see ala on valitud. Oluline on, et need säiliks ka edaspidi ega toimuks olulisi kahjulikke muutusi. Vältida tuleb elupaiga tüüpide ja liikide elupaikade seisundi halvenemist, samuti liikide häirimist, kuivõrd selline häirimine on oluline ala kaitse-eesmärgi seisukohast lähtuvalt. Väga palju rõhutakse kaitsekorralduses inimese ja looduse koostööle. Näiteks pool-looduslikud kooslused nagu rannaniidud, puisniidud, looniidud jt. vajavad pidevat inimhoold – karjatamist või niitmist, sest muidu need üliväärtuslikud kooslused hävivad võsastumise või roostumise tõttu” (K. Möller 2004)

#### **Natura elupaigad (hoiualad) ja majandustegevus**

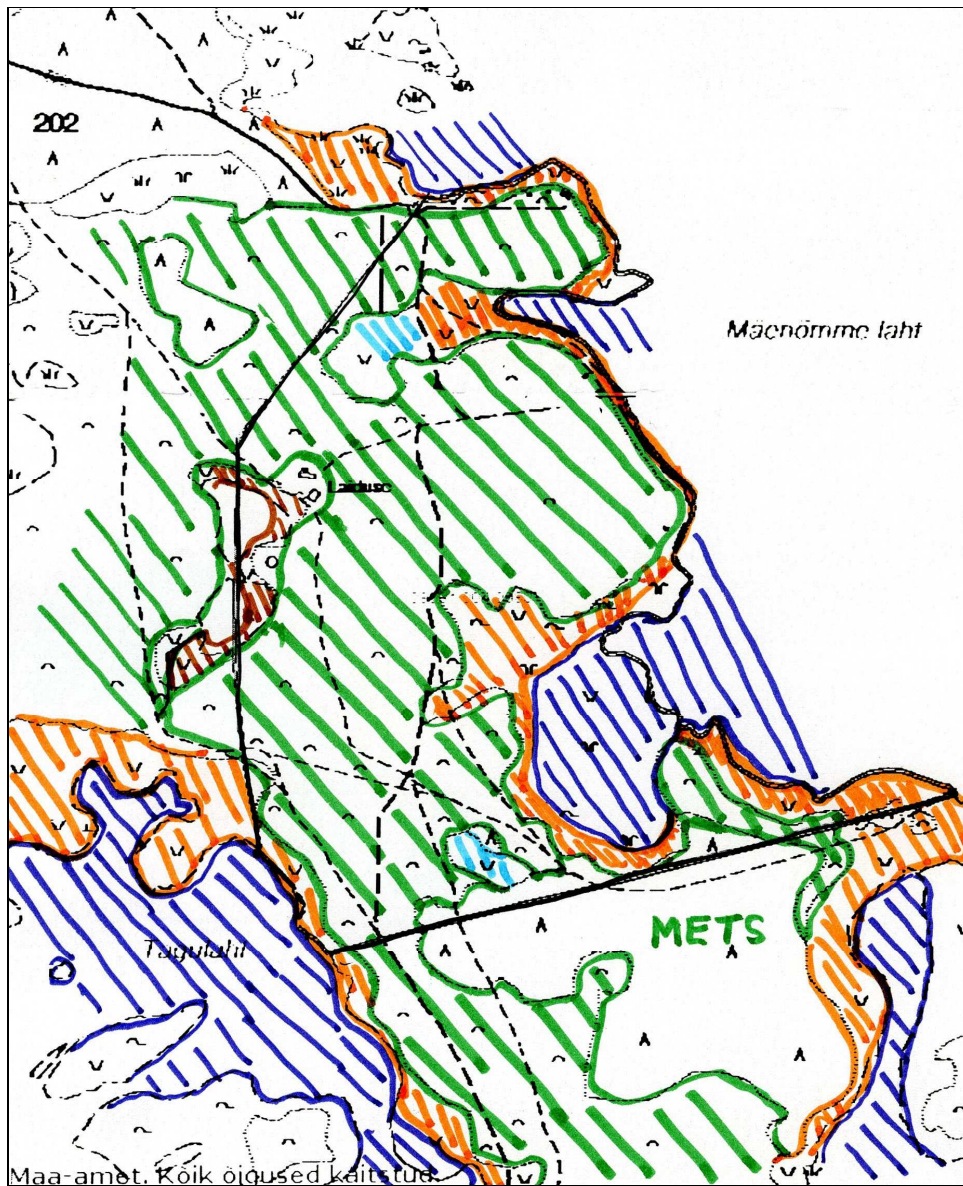
Hoiualad kuuluvad kaitse alla võetud alade hulka ja on osa üle-euroopalisest hoiualade võrgustikust – Natura 2000. See üle-euroopaline linnu- ja loodusalade võrgustik on loodud ohustatud liikide ja nende elupaikade kaitseks. Paljud sellised alad on Eestimaal ja eriti Saaremaal üsna tavalised (näit. kadastikud ja rannaniidud), aga mujal Euroopas neid peaaegu ei leia. Hoiualadel ei ole keelatud majandustegevus, aga see peaks soosima selle ala säilimist ja ei tohi kahjulikult mõjuda ala terviklikkusele ning ei tohi mõjutada selle kaitse eesmärki (Joonis 9). Varasematel aegadel siinsel alal karjatati loomi ja talu lähikonnas ning ka rannaaladel niideti heina. Selline tegevus on praeguseks lakanud, aga selle asendamine puhkamisega peab olema kooskõlas loodusega. Tegevus, mis ala säilimisele kaasa aitaks

oleks kadastiku pidev harvendamine Ehitiste rajamiseks tuleb ka kadastikku harvendada, aga seda ei saa teha nii, et kadastik kaoks maastikupildist ja asenduks puhkekülaga või mingi muu asumiga. Suuremate ehitustööde puhul on häiritud linnud ja pinnasetööde puhul rohukamara eemaldamine võtab võimaluse kasvuks mitmetelt taimeliikidelt. Ehitiste rajamisel on vaja vedada materjali ja pääseda veokitega ehitise piirkonda, mis eeldab üsna ulatuslikku kadastiku maha raiumist. Ehitustegevus väikeses mahus olulist mõju ei avalda. Rannikuelupaigad on inimesele (taimestiku tallamine) oluliselt tundlikumad ja tuntava negatiivse mõju (kaovad mõned liigid) võib kaasa tuua juba suhteliselt väike hulk inimesi.








**Joonis 8** Looduskaitsetised objektid (EELIS)



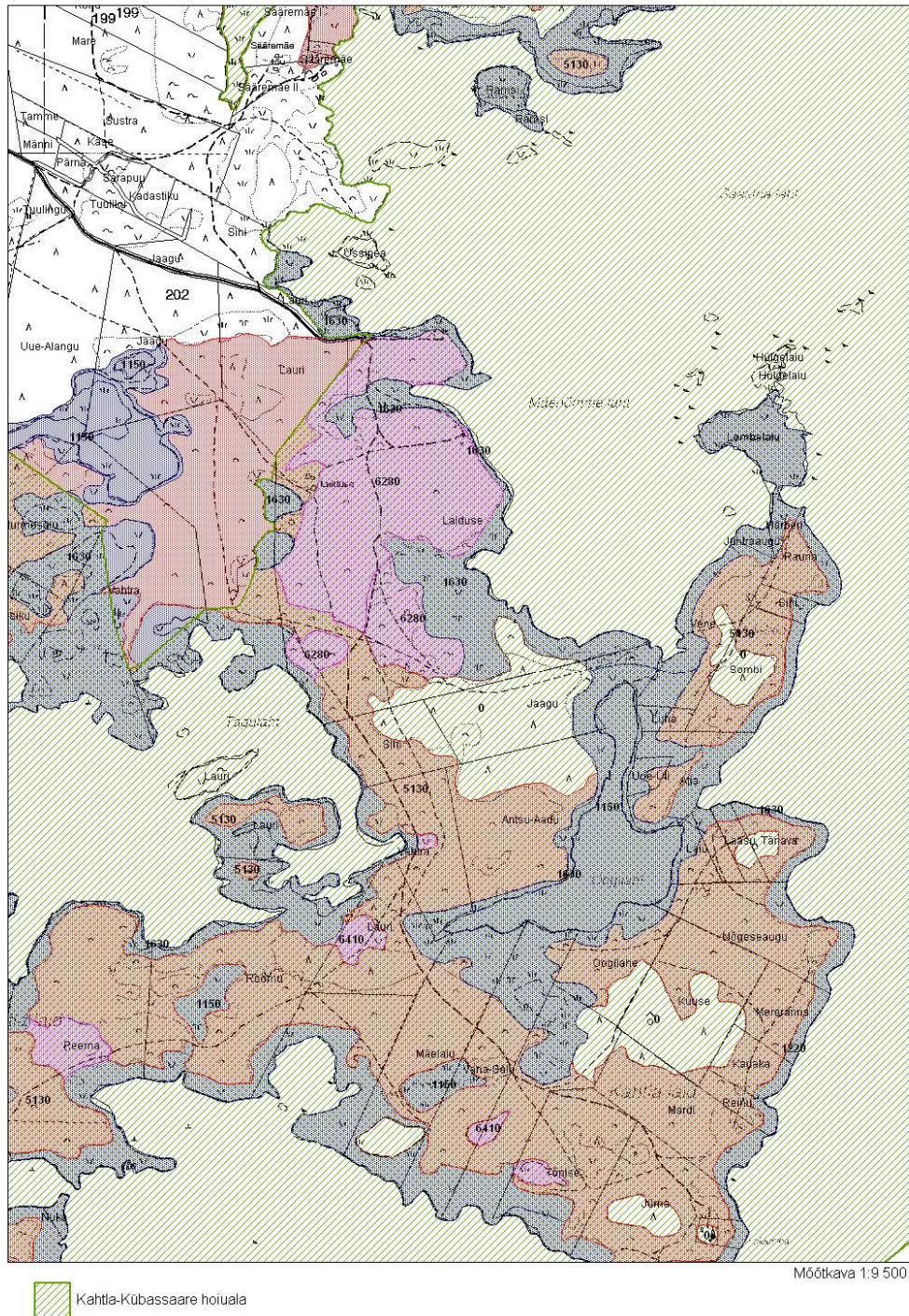


Tingmärgid

Kadastikud	5130	
Sinihelmikakooslused	6410	
Lääne-mõõkrohuga lubjarikas madal soo	7210	
Rannaniidud	1630	
Rannalõukad	1150	

**Joonis 9** Natura elupaigatüüpide levik Laiduse kinnistul ja selle lähiumbruses –  
botaanik S. Azarovi välitööd (mõõtkava 1:8864)





Joonis 10 Natura elupaigatüüpide levik Laiduse kinnistul ja selle lähimbruses

### **3.1.7. Õhusaaste, müra ja vibratsioon**

Nii nagu õhusaaste on ka müra peamiselt seotud liikluskoormuse kasvuga, liikluse iseloomu ja mootorsõidukite liikide ning nende tehnilise seisukorraga. Liiklusest tulenevad müraallikad on järgmised:

- mootorimüra;
- rehvide hõõrdumine vastu pinnakatet.

Samad allikad põhjustavad ka vibratsiooni, mis antud projekti silmas pidades on marginaalse väärtusega.

Olemasolev müra, vibratsioon ja õhusaaste on tingitud peamiselt Asva küla - Laidunina tuleorni juurde viivalt kruusateelt liikuvatest sõidukitest, kalapaatide mootorimürast ning sealsete puhkajate (lõkkeplatside kasutajate ja matkajate) poolt tekitatud häältest.

### **3.2. SOTSIAALMAJANDUSLIK KESKKOND**

Riigi ja omavalitsuste tegevuse ja otsuste üheks eesmärgiks on oma territooriumil sotsiaalmajandusliku keskkonna parandamise ja arengueelduste loomise abil tõsta piirkondlikku konkurentsivõimet. Sotsiaalmajanduslikud mõjud ilmnevad selliste projektide teostamisel pikema aja jooksul. Uue puhkeküla rajamisega tekkivad mõjud võivad tehtud otsuste ja arengute tagajärjel olla nii positiivsed (piirkonna ettevõtluse kasv, ettevõtete tulude kasv, uute töökohtade loomine, piirkonna turvalisuse tõstmine, jne.) kui negatiivsed (reostuse suurenemine, elanike rahu ja elukeskkonna häirimine, jne.). Käesoleva KSH aruande ülesanne on leida võimalusi negatiivsete mõjude likvideerimiseks, vähendamiseks või leevendamiseks ja positiivsete mõjude võimendamiseks.

Piirkonna konkurentsivõime tugevdamisega saavutatakse positiivsed sotsiaalmajanduslikud eeldused:

- uute töövõimaluste tekkimine piirkonnas;
- luuakse potentsiaal uutele investeeringutele;
- võimaluse loomine aktiivsete, majanduslikult kindlustatud inimeste asumiseks piirkonda elama ja tööle;

Eelnevat arvesse võttes võib prognoosida piirkonna vahendite ja võimaluste kasvu elukeskkonna parandamiseks ja edendamiseks.

Laimjala valla arengukava aastateks 2007-2013 on peamisteks Laimjala valla arengu eeldusteks muuhulgas nimetanud ettevõtluse jätkuvat arengut, selleks vaja oleva inimkapitali olemasolu ning vallaelanike võimalus aktiivselt puhata ja nautida tervet elukeskkonda. Lähemas tulevikus nähakse Laimjala valla turismitoodetest kasvava trendina aktiivse puhkuse ja talupuhkuse arengu jätkumist. Sellest aspektist vaadatuna ei lähe Laiduse kinnistu arendamine vastuollu Laimjala valla üldiste arengueesmärkidega vaid hoopis soosib kavandatud tegevuse elluviimist

Kavandatavast tegevusest tulenev peamine negatiivne sotsiaalmajanduslik mõju võib avalduda:

- ehitustöödega kaasnev võimalik negatiivne mõju piirkonna elanikele häiriva liikluskorralduse näol - intensiivistuv liikluskoormus;
- elukeskkonna halvenemises (rohealade mõningane vähenemine, transpordist tingitud müra, õhusaaste);

#### **3.2.1. Demograafiline situatsioon**

Laiduse maaüksus asub Saare maakonnas Laimjala vallas Rannaküla küla vahetus naabruses. Lähikülad on ca 2 km kaugusel põhja pool olev Rannaküla ning loode suunas asuvad Asva ja Aaviku külad. Pindalalt kuulub Laimjala vald Saaremaa suuremate, elanike arvult aga väiksemate valdade hulka. Domineerib hajaasustus ja väikesed, alla 50 elanikuga



külad. Elanike tihedus on üks väiksemaid Saaremaal. Laimjala vallas elas 1. jaanuar 2009 seisuga Statistikaameti andmetel 773 inimest. Elanike arv on pidevalt kahanev (Tabel 4).

**Tabel 4** Laimjala valla elanike arv. Statistikaameti andmetel (07.05.2009).  
(<http://www.stat.ee/rahvastikunaitajad-ja-koosseis>)

Aasta	Elanike arv
2000	812
2005	797
2006	793
2007	789
2008	782
2009	773

Vanuselises struktuuris on suurenenud vanurite arv ja osakaal. Seega on vallas, nagu Saaremaal tervikuna, probleemiks perspektiivne tööjõuga kindlustamise vähenemine ning oluline toimetulekutoetuste ja pensionide maksmise sotsiaalsete koormuste suurenemine. Oluliselt on suurenenud ka noorte lahkumine vallast, mis omakorda vähendab veelgi sündivust ja mõjutab oluliselt lähiaja tööturgu.

Elanike arv on vähenenud nii valla keskasulates kui ka rannakülades. Selleks, et ei hääbuks rannakülade eluolu, tuleb seal lahendada elanikkonna tööhõive suurendamise probleem.

### **3.2.2. Inimeste heaolu ja tervis**

Projektala vahetus läheduses elavate elanike heaolu ja tervis on paljuski seotud olemasoleval teel suurenevast ehitusaegsest autoliiklusest. Arvestades tänapäevast ehitamise kiirust on tegemist siiski lühiajalise häiriva teguriga.

Lähimad majapidamised, keda võidakse kavandatava arendustegevusega mõjutada on:

- Mägi Kurdla hooned – ca 270 m
- Rannaküla lähimad hooned – ca 1700 m
- Asva küla asub ca 2300 m kaugusel
- Hooneteta naaberkinnistute omanikud

### **3.2.3. Maa ja kinnisvara väärtuse muutus**

Piirkonnas on hetkel tegemist Rannaküla lähedase looduskeskkonnaga – kinnistud on osaliselt kaetud metsaga, osaliselt tiheda kadastikuga kattunud kunagise karjamaaga.

Maakasutuse praegune sihtotstarve on 100% sihtotstarbeta maa. Samas puudub hetkel ala sihipärane, põllumajanduslikul eesmärgil kasutamine. Maa on aktiivsest maakasutusest väljas, millel on märgata esimesi ilminguid avatud maastiku kinnikasvamise protsessist. Täielikult võsastuv kunagine karjamaa on kõige ebasoovitavam arengutsenaarium, mis vähendab oluliselt maa, kui kinnisvara väärtust.

## 4. KAVANDATAVA TEGEVUSE ÕIGUSLIKUD ALUSED

Seadused ja muud strateegilised dokumendid, millest tuleb Arendajal ning Otsustajal juhinduda:

### 1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

(RTI, 24.03.2005, 15,87)

§ 33 „Keskkonnamõju hindamise kohustuslikkus” - Keskkonnamõju hinnatakse, kui:

- 1) taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju;
- 2) kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala.

### 2. Looduskaitseseadus (RT I 2004, 38, 258)

Seadus kehtestab Eesti looduskaitse põhimõtted ning selle eesmärgiks on:

- 1) looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega;
- 2) kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine;
- 3) loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasaaitamine.

### 3. Asjaõigusseadus (RTI 1999, 44, 509)

Seaduses on välja toodud eraldi kinnisomandi kitsendused (sh võõral maatükil viibimise, võõra metsa kasutamise ning jahipidamise kohta).

AÕS § 156 – juurdepääs avalikult kasutatavale teele

Kavandatava asumi planeerimisel tuleb tagada vaba juurdepääs läheduses asuvatele kinnistutele, potentsiaalsele turismiobjektile – Laidunina tuletornile

### 4. Säästva arengu seadus (RT I 1997, 26, 390)

Seadus sätestab looduskeskkonna ja loodusvarade säästliku kasutamise alused. Seaduse §2 on sõnastatud loodus-keskkonna ja -varade säästliku kasutamise eesmärk järgmiselt: „looduskeskkonna ja loodusvarade säästliku kasutamise eesmärgiks on tagada inimesi rahuldav keskkond ja majanduse arenguks vajalikud ressursid looduskeskkonda oluliselt kahjustamata ning looduslikku mitmekesisust säilitades.” Seaduse järgi omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise vabadust kitsendatakse, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

## **5. Maakonnaplaneering**

Maakonnaplaneering sätestab erinevate eluvaldkodade üldised ruumilised ja sotsiaalmajanduslikud arengusuunad järgnevateks aastateks. Maakonnaplaneeringu üldesmärgiks on seista hea maakonna tasakaalustatud ja säästva territoriaalse arengu eest.

Maakonnaplaneering "Saare maakond täna ja aastal 2015" on kehtestatud Saare Maavanema korraldusega nr. 873 27.05.1999. a. Saare maakonnaplaneering on saanud keskkonnaministrilt heakskiidu 20.05.1999. a. kirjaga nr. 14-1/1316.

## **6. Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“**

Teemaplaneeringu eesmärgiks on kindlaks määrata ja edasi arendada loodus- ja keskkonnakorralduslikult põhjendatumat ruumistruktuuri. Tuginedes erinevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile, seati aladele vajalikud kasutustingimused, mis peavad tagama säästva ja tasakaalustatud arengu maakonnas.

## **7. Laimjala valla arengukava 2007-2013**

Arengukavas on prioriteetidena välja toodud ettevõtluse jätkuvat arendamise võimaldamist, selleks vaja oleva inimkapitali olemasolu ning vallaelanike võimalus aktiivselt puhata ja nautida tervet elukeskkonda. Lähemas tulevikus nähakse Laimjala valla turismitoodetest kasvava trendina aktiivse puhkuse ja talupuhkuse arengu jätkumist.

Detailplaneeringu lahendus, arendada Laiduse kinnistu baasil aktiivse puhkuse arendamist – soov rajada kuni 23 (peale KSH ekspertide hinnangut ja KSH aruandes tehtud soovitus (ptk 5.12.1 lk 72), kuni 15) valdavalt suveperioodil intensiivsemalt kasutatavat suvilat/puhkemaja - toetab Laimjala valla arengukavas sätestatud.

## **PIIRANGUD, MILLEDEGA TULEB ARVESTADA DP KOOSTAMISEL**

### **Ehituskeeluvöönd**

Looduskaitseeaduse § 38 tulenevalt on ehituskeeluvööndi laius tavalisest veepiirist mererannal ja meresaartel – 200 m.

### **Maantee kaitsevöönd**

Teeseaduse § 13 lõike 1 kohaselt on tee kaitsevöönd ette nähtud tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Eratee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 10 - 50 m.

### **Veehaarde sanitaarkaitseala**

Veeseaduse § 28 lõike 2 punkt 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala ulatus 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjavee kihist ühe puurkaevuga.

Lõike 4 kohaselt võib keskkonnaminister vähendada veehaarde sanitaarkaitseala kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;

30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.

Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestab keskkonnaminister. Nimetatud kord sätestab ka omavalitsuste informeerimist veehaarde sanitaarala moodustamisest.

Käesoleva seaduse § 28<sup>1</sup> - Kitsendused veehaarde sanitaarkaitsealal, lõike 1 alusel on põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine
- 2) metsa hooldamine
- 3) heintaimede niitmine
- 4) veeseire

### **Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus**

Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus. Vabariigi Valitsuse. 20.01.1999 määruse nr. 22. järgi on kaitsevööndite ulatus:

- 1) piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 2) piki veekaabelliine – veepinnast põhjani ulatuv veeruim, mida piiravad mõlemal pool liini 100 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 3) Alajaamad ja jaotusseadmete ümber – maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

### **Sideliinide kaitsevöönd**

Asjaõigusseadusest ja Eesti Telefon ettepanekutest "Nõuded elektrisidevõrkude kaitse kohta", tulenevalt hõlmab elektriside kaitsevöönd:

- 1) 2 m laiust maariba kummalgi pool kaabelliini;
- 2) 3 m laiuse maa-ala kaabelliini võimenduspunkti või selle mulde piiri.

## **5. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE**

### **5.1. KSH PÕHIMÕTTED**

KSH läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja *Haldusmenetluse seaduses* sätestatud nõuetele. KeHJS-i § 40 p 2 sätestab, et keskkonnamõju strateegilisel hindamisel peab selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi ja käsitletavat territooriumi.

KSH protsessis kasutatakse nii subjektiivset kogemuslikku (KSH ekspertgrupi arvamus) kui objektiivset hindamist (olemasolevate uuringute, ekspertiiside jms tulemused). Kvalitatiivselt ja kvantitatiivselt mõõdetavad mõjud integreeritakse ühisesse mõjuhinnangusse. Mõjuhindamismatriksites püütakse eksperdist tingitud subjektiivsust vähendada kaasates hindamisprotsessis vähemalt kahte-kolme oma eriala spetsialisti.

Antud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) puhul käsitletakse mõistet "keskkond" laiemas tähenduses. Peale füüsilise loodus- ja inimtekkelise keskkonna hõlmab see ka sotsiaalset, majanduslikku ja kultuurilist keskkonda.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ülesandeks on leida optimaalseim lahendus kavandatud eesmärgi saavutamiseks. Parima lahenduse leidmiseks tehakse reaalseid alternatiivlahenduste analüüs ja võrdlus.

Enamikul juhtudel avaldab kavandatav tegevus mõju nii loodus- kui sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Looduskeskkonnale avaldatava mõju sihtmärkideks võivad olla erinevad keskkonnakomponendid (õhk, muld, reljeef, vesi, loomastik, taimestik, jt). Mõjud võivad ökosüsteemides esinevate seoste kaudu levida ühelt elemendilt teisele (esmased ja teisesed mõjud), kumuleeruda, üksteist võimendada või ka üksteist neutraliseerida (Eesti Keskkonnainvesteeringute Keskus 2003). Mõjude hindamise juures on silmas peetud, et mõjud on pidevalt muutuvad suurused. Seepärast hinnatakse neid vastavalt mõjude suurusele, mõjude muutusele ajaühikus ning mõjude käitumissuunale (positiivsed mõjud ning negatiivsed mõjud).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused esitatakse aruandena, sisaldades lähteinformatsiooni, eeldusi, hinnangut planeeritavale tegevusele, alternatiivseid võimalusi ning soovitusi ja ettepanekuid planeeritava objekti muutmiseks.

## 5.2. LAIDUSE KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TEGEVUSKAVA. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROTSESS

- Laiduse KSH algatamine (lähteülesanne)
- Arendaja, kaasates Keskkonnaagentuur Viridis OÜ keskkonnaeksperti Olavi Hiimäe'd koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi
- KSH programmi avalikustamine toimus 22.02 – 10.03.2008
- KSH programmi avalik arutelu toimus 11.03.2008 Laimjala kultuurimajas
- Fooni kirjeldus
  - Seaduste, seonduvate planeeringute ja muude dokumentide analüüs
  - Välitööd - juuni - november 2008.a.
  - Kaardimaterjalide hankimine objekti kohta
  - Kokkuvõtted erinevates andmebaasides esitatud infost
- Mõjutatavate kriteeriumite määratlemine
- Mõjude prognoosimine ja hindamine
- Alternatiivide määratlemine
- Alternatiivide hindamine ja võrdlemine
- Alternatiivide analüüsimine
- Leevendusvõimaluste esitamine ja analüüs
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande esitamine
- Arendaja organiseerib keskkonnamõjude hindamise avaliku väljapaneku ning arutelu Laimjala vallavalitsuses (02.08.-21.08.2009)
- Avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekute osas korrigeeritud KSH aruande esitamine
- Järgneb KSH aruande heakskiitmine.

## 5.3. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE OSAPOOLED

Isikud ja asutused, keda kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle planeerimisdokumendi vastu:

Tegevuse Arendaja:

OÜ Laiduse, keda esindab Tormi Tamm  
(e-kiri: [tormi@landeker.ee](mailto:tormi@landeker.ee))

KSH algataja:

**Laimjala Vallavolikogu** - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab vallavolikogu esimees Arne Lember, kelle kontaktisikuks on vallavalitsuse ehitusnõunik Ado Aus, e-kiri: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)

- KSH korraldaja:** **Laimjala Vallavalitsus** - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab vallavanem Vilmar Rei, kelle kontaktisikuks on vallavalitsuse ehitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 45 94 322, e-kiri: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)
- Järelvalvaja:** **Keskkonnaamet Lääne - Saare ja Hiiu regioon** - järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KMH protsessi seadusejärgsus, keda esindab looduskasutuse spetsialist Piret Lang  
e-kiri: [Piret.Lang@keskkonnaamet.ee](mailto:Piret.Lang@keskkonnaamet.ee)
- Tegevuslubade väljastaja:** **Laimjala Vallavalitsus** - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab vallavanem Vilmar Rei
- Detailplaneeringu koostaja:** **OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt**, keda esindab planeerija Kai Keel
- Keskkonnamõjude hindaja:** **Keskkonnaagentuur Viridis OÜ**, keda esindab juhatuse esimees Olavi Hiimäe (litsents KMH0101); tel 527 8 027; e-kiri: [olavi.hiiemae@gmail.com](mailto:olavi.hiiemae@gmail.com)
- Töögrupp:** Sirje Azarov – bioloog-botaanik – tehniline ekspert  
Mati Martinson - bioloog-ornitoloog – tehniline ekspert  
Andres Hiimäe – Maa-ameti Geoinformaatika osakonna peaspetsialist, geograaf – tehniline ekspert.
- Avalikkus:** Kestahes huvitatud isikud - piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast. Piirnevate kinnistute omanikud, keda teavitati kirjalikult: Arnold Riis, Heiti Reis ja Aarne Lember.
- Käesoleva KSH aruandega seotud menetlusosalised, keda teavitati on:**  
Saare Maavalitsus, Keskkonnaameti Saare regioon ja Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regioon (mille õigusjärglane on Keskkonnaamet), keda esindab Veljo Volke (e-kiri: [veljo.volke@muumi.tt.ee](mailto:veljo.volke@muumi.tt.ee))



#### **5.4. SUHTLEMINE AVALIKKUSEGA**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi käigus viiakse läbi vähemalt kaks avalikku koosolekut/avalikustamist:

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine, Laimjala vallavalitsus, 11.03.2008 (avalikust arutelust osalejate nimekiri ja avalikustamiskoosoleku protokoll – Lisa 1, KSH programmi Lisa 7)
2. KSH programmi avalikustamise perioodil esitati 1 kiri Saaremaa keskkonnateenistuse looduskaitse spetsialisti Piret Langi poolt (Lisa 1, KSH programmi Lisa 5). KSH eksperdi vastuskiri on esitatud (Lisa 1, KSH programmi Lisa 6)
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine – avalikustamiskuulutused – Lisa 9
4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine – Laiduse kinnistuga piirnevate naaberkinnistute omanike teavituskirjad – Lisa 10
5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine - avalikust arutelust osalejate nimekiri – Lisa 12
6. KSH aruande avalikustamise perioodil esitati neli (4) kirja, Saaremaa keskkonnaameti looduskaitse spetsialisti Piret Langi, Laimjala Jahiseltsi esindaja Maidu Valliku, Laidunina Tuletorni MTÜ liikme Andres Agurauja ning Laimjala Loodussõprade Seltsi poolt. Koopiad kirjadest ja KSH eksperdi vastuskirjad, kus on ära toodud KSH ekspertide poolt aktsepteeritud ettepanekud ja mitteaktsepteeritud ettepanekute põhjendused, on esitatud Lisa 11

## 5.5. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE METOODIKA

KSH menetluse korraldamisel ning KSH aruande koostamisel on aluseks *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonna juhtimissüsteemi seadus* (RT I, 24.03.2005, 15, 87).

Keskkonnamõtjude hindamisel on eesmärgiks tegevuse keskkonnaohtlikkuse määramine, millele toetudes saab välja tuua keskkonnaseisundi hoidmiseks ja/või parandamiseks rakendamist vajavad abinõud.

Keskkonnamõtju hindamisel analüüsiti mõjuala keskkonnataluvust, mille juures võeti arvesse üldtunnustatud keskkonnamõtju hindamise alaseid teadmisi ning keskkonnaseadusandluse nõudeid. Hindamise käigus kirjeldati hindamise objekti mõjuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimusi, kavandatud tegevuse iseloomu ja selle võimalikke tagajärgi keskkonnale, kaasa arvatud võimalik kumulatiivne mõju. Hindamisel olid kriteeriumideks keskkonnaeesmärgid, kaasa arvatud säästva arengu kriteeriumid.

Laiduse kinnistu kruntimise ja suvilate rajamisega kaasnevad peamised mõjutegurid avalduvad valdavalt ehitusprotsessi perioodil. Seepärast jaotati hinnangu andmisel keskkonnale tekitavad mõjud ajaskaalas **ehitusaegsed mõjud** keskkonnale ning **ehitusjärgsed mõjud** keskkonnale. Ehitusaegsete mõjude all mõisteti valdavalt lühiajalisi kuid see eest suhteliselt intensiivseid mõjusid, millede toimimise aeg **ei ületa 2-3 aastat**. Ehitusjärgsed e. kavandatud tegevuse käitamise aegsed mõjud keskkonnale seevastu on pikemaajalise iseloomuga, kus mõjude hulgas on küll väikesed, kuid pidevalt eksisteerivad. Ehitusjärgsete mõjude juures arvestati ajavahemikku **10-15 aastat**. Ajavahemik, 10-15 aastat, on periood, kus suurem osa uue keskkonna kujundamisest tingitud mõjud on avaldunud. Samas, ajavahemikuks võiks vabalt olla ka 10-100 aastat, mis võiks olla ühe hoone elutsükli aeg ekspertgrupi arvates ei muudaks see oluliselt KSH aruandes hindamistulemusi või tehtud järeldusi.

Lisaks ajalisele näitajale hinnati antud KSH aruande koostamisel ka mõjude suurust ning mõjude käitumissuunda (negatiivne/positiivne). **Mõtjude suuruse** arutamisel rakendati keskkonnariski hindamiseks järgnevat hindamissüsteemi:

Hinnatakse potentsiaalset keskkonnamõtju (4) palli süsteemis, kus:

- 0 – mõju keskkonnale puudub või on marginaalse tähtsusega
- 1 – nõrk mõju keskkonnale
- 2 – keskmine mõju keskkonnale
- 3 – tugev mõju keskkonnale

**Mõtjude suund** - miinus “-“ või pluss “+” märk vastava mõju suuruse ees määrab keskkonnamõtju suuna, kas tegemist on positiivse või negatiivse mõjuga;

Kõik eelpool loetletud tegurid ei oma reaalelus võrdset kaalu, ehk mõju olulisust. Näiteks, eksperthindajate arvamus kohaselt peeti antud konkreetse projekti puhul potentsiaalseid

mõjusid põhjaveele tunduvalt olulisemaks kui potentsiaalseid mõjusid näiteks võimalikule õhusaastele või mürale. Seepärast kaasati hindamismaatriksisse **mõju olulisuse** mõõde, mis aitas olulisemaid tegureid eristada vähemolulistest ning seeläbi muuta hindamismaatriksis esitatud hindamistulemusi sarnasemateks reaalselt looduses toimuvatele protsessidele. Mõju olulisuse määramisel teostati paarivõrdlusmeetodil, kus erinevaid looduse- ja sotsiaal-majandusliku keskkonna komponente võrreldi omavahel (Maatriks 1) ning hinnati skaalas:

- 1- väheoluline – võrdse osakaaluga mõju
- 2- oluline mõju
- 3- väga oluline mõju

Ekspertgrupi poolt alternatiivide võrdlusmaatriksis (Maatriks 2) esitatud hindamistulemused summeeriti ning määrati Laiduse kruntidele rajatavate hoonete ehitamisega kaasnev keskkonnarisk igale alternatiivile eraldi.

Inimtegevus võib kahjustada peale vahetu tegevuspaiga ka kaugemal asuvaid piirnevaid alasid. Seepärast käsitleti antud projekti puhul "mõjutatava keskkonnana" vahetut planeeringu ala ja sellega piirnevaid elupaiku. Inimtegevuse mõju sõltub tegevuse iseloomust, tekitatava mõju ulatusest, selle keskkonnakahjulikkusest ja levimise eripäradest.

## **5.6. HINDAMISMAATRIKSIS HINNATAVAD LOODUSKESKKONNA, MAJANDUSLIKUD NING SOTSIAAL-KULTUURILISED TEGURID**

Kuna tegemist on suhteliselt omanäolise mereäärse piirkonnaga, siis arendusala arendamisel tuleb arvestada nõudega vähendada negatiivseid keskkonnamõjusid miinimumini.

### **5.6.1. Mõjutatavad looduskomponendid**

**Õhk** – antud projekti puhul on õhureostus suhteliselt marginaalse tähendusega suurus, mis võib avalduda eeskätt ehitamisprotsessi perioodil või ehitusjärgses faasis peamiselt hoonete kütmisel eristuva õhureostusega. Planeeringualale ei kavandata välisõhku oluliselt mõjutavaid tegevusi.

Kuna KSH aruande koostamise hetkel viis planeeringualale kruusakattega tee ja vähemalt enne küla valmishitamist pole otstarbekas teed tolmuvaba kattega katta, siis õhukvaliteeti mõjutatakse peamiselt suureneva transpordi- ja ehitusautode liikumiste tulemusena. Üldjuhul aga langeb autotranspordist tingitud tolm maha tee vahetus läheduses ja kuna teeäärsed majad antud lõigul kuni planeeringualani puuduvad, siis on antud negatiivne mõju suhteliselt väike.

**Pinnas/muld** – Ehitustegevusega kaasneb ehitiste ümbruses pinnase tallamist ning pinnasekihtide segipaiskamist. Suureneb ka negatiivne mõju mullaelustikule. Ehituse käigus tuleb jälgida, et kogu tegevus jääks kindlalt vaid detailplaneeringuga määratletud ala piiridesse.

**Mõju pinna- ja põhjaveele** – Pinna- ja põhjavee kaitstus ning selle tagamine on antud projekti puhul üks peamisi eesmärke. Ekspertgrupi hinnangul ei tohiks rajatavate hoonete veetarbimine ületada tarbimise kriitilist piiri ja sellega ei tekitata piirkonnas defitsiidilehtrit. Samuti tuleb tagada, et rajatavate hoonete reoveed saaksid nõuetekohaselt puhastatud. Ühtlasi on seadusest tingituna keelatud ehitiste või rajatiste kavandamine ranna ehituskeeluvööndisse.

**Taimestik ja loomastik** – Hindamisel arvestatakse peamiselt ehitustegevusega kaasnevat otsest tahtlikku/tahtmatut kahjustamise riski taimestikule ja loomastikule. Loomade ja lindude tavapärase harjumuste häirimist ning aastatega väljakujunenud lokaalränderadade takistamist/häiritust.

#### Mõju taimestikule

Kasvukohtade füüsilise hävitamise (nt ehitustegevuse käigus teede, platside, hoonete, muude rajatiste alla jäämine) läbi avaldatakse taimestikule otsest negatiivset mõju. Koos

taimestikuga hävitatakse (eemaldatakse) sageli ka pealmine pinnase kiht, mis on olnud taimestikule kasvupinnas. Mõju on pöördumatu.

Hinnang tegevustele, mis mõjutavad Laiduse maaüksuse taimestikku:

1. Esmatähtsad on kaitset vajavad haruldased taimekooslused, kuna sinna kuuluvad kaitsealused taimeliigid. Mitmed nimetatud kooslused jäävad vahetult kinnistu põhjalõuna suunaliselt kulgeva tee idapoolsesse serva. Tee ehitus ja muu ehitustegevus lähikonnas kahjustaks seda ala ja võib ka muuta veerežiimi, mis mõjub otseselt kasvutingimustele.  
Neist kooslustest kõige haruldasem on liht-randpunga kooslus. Tuleb kaitsta neid rannaalaseid, kus kooslus levinud on tallamise eest. Ka praegu ei ole see liik levinud piirkonnas, kus on kalurite paadikuurid.
2. Säilitada tuleks kindlasti seirealad - rannaniitude seireala kinnistu kirdeosas (Joonis 6, randtarna kasvukoht) ja rannikumaastike seireala.  
Seire piirkonnas on oluline säilitada jälgitav objekt (maastik, kooslus, taimeliik). Maastiku seirealaks on valitud ilmekam osa maastikust ja ka selline osa, kus on võimalik jälgida muutusi. Ka inimene on muutuste põhjustaja ja seda ka seire kajastab. Seirealal igasuguse tegevuse (ehitus, kaevandamine, metsaraie jne.) puhul tuleks jälgida, et see ei rikuks oluliselt maastikupilti ja võimaldab teha edaspidi seiret sellel maastikul. Puhkeküla rajamine toob kaasa inimeste aktiivsema liikumise alal, millega kaasneb ka tallamine ja prahistamine ning koormus ka rannaaladele, kus jälgitakse rannaniidu kooslust.
3. Kinnistu piirkonnas on mitme II kaitsekategooria taimeliigi kasvukohad, mis vajavad säilitamist. Jumalakäppa kasvuala jääb talukoha lähikonda ja seetõttu tuleb säilitada kadastiku ala, kus võib leiduda isendeid rohkem kui neid sügisesele vaatlusel leiti. Samuti on reaalne võimalus leida teisi kevadisi looaladel kasvavaid orhideelisi (tõmmu käpp, arukäpp).  
Vastavalt Looduskaitseadusele on keelatud hoiualal tegevus, mis seab ohtu kaitstavate liikide soodsa seisundi. Soodne seisund tähendab seda, et liigi looduslik levila on muutumatu või laienemas. Leiukoha lähikonnas ehitamisel tuleb arvestada sellega, et ei tohi alale ladustada ehituseks vajalikku materjali ega sellega kahjustada rohukamarat.
4. Kuna kinnistu asub merest aeglaselt kerkival poolsaare kaelal, avaneb siin hea võimalus jälgida taimestiku arengut ühes ja samas kohas. Eriti ilmekalt avaldub see maaüksuse idapoolses osas kus on ka jälgitav maapinna tõus rannaala madalate kadakate tõttu. Sellist protsessi ei võiks peatada inimtegevusega ja selle ala kõrget esteetilist väärtust ära võtta. See paik on kindlasti siinse piirkonna üks väärtuslikest maastikest. Väärtuslik maastik on mitmekesine maastik, kus leidub sobivaid elupaiku erinevatele taimedele ja muudele elusolenditele. Igasugune ehitus siin piirkonnas peaks sellega arvestama, et kindlasti vajavad ka siinsed lähikülade elanikud ja suvitajad seda seda esteetilist elamust. Parim sellel alale oleks kui säiliks selle

maatüki ajalooline asustuspaik – ehitatakse esmalt varem asustatud talukohale ja edasi arvestades maastikku teede äärde ja kadastikku servadesse, et ei muutuks oluliselt maastiku ilme. Teed tuleks säilitada võimalikult looduslikena ja ei tohiks olla ka õhuliine, mis maastikupilti rikuvad.

#### Mõju linnustikule

Kavandatava arendustegevuse realiseerumisel muutub ka maaüksuse biotoop. Kui senine biotoop koosneb rannikukadastikust ja soostunud rannaniitudest, siis planeeritava arendustegevusega asendatakse teeäärne kadastik suure osas hoonete ja põõsastikuga.

#### Kaitsekorralduslikult oluliste liikide elupaigad Laiduse maaüksusel ja lähipiirkonnas ning soovitusel kaitsemeetmete kohta:

Kühmnokk-luik pesitses ühe paarina rannikuroostikus. Läheduses merel oli ujumas veel kaks paari kühmnokk-luiki, kes ei pesitsenud või oli pesitsus ebaõnnestunud. Vältida tuleb pesitsusaegset häirimist aprillist kuni juunikuuni.

Ristpart, piilpart, rohukoskel ja tuttpütt olid esindatud kõik ühe paarina Laiduse maaüksuse lähipiirkonda jäävatel Tagulahe ja Mäenõmme lahe laidudel. Vältida tuleb mai- ja juunikuus pesitsusaegset häirimist laidudel.

Hüüp pesitses Laiduse maaüksuse lähipiirkonda jääval Mäenõmme lahe roostikus kahe ja rooruik ühe paarina. Taoliste haudelindude olemasolu lähiümbruses peegeldab hästi olemasolevate elupaikade kvaliteeti. Hüüp on II kaitsekategooria liik ja kuulub ka Linnudirektiivi I lisasse.

Merikotkas tarvitab Laiduse maaüksusega piirnevaid Mäenõmme lahte ja Tagulahte toitumisalana. Laiduse maaüksusel merikotka pesitsemiseks sobilik mets puudub, kuid toitumislendudel võib merikotkaid antud piirkonnas kohata. Nendel kahel loenduspäeval kohati ainult noort, veel mittepesitsevat merikotkast toitumas, kuid varasemast on antud piirkonnas teada ka vanalindude esinemine. Merikotkas on I kaitsekategooria liik ja kuulub Linnudirektiivi I lisasse.

Lauk pesitses Laiduse maaüksusel Mäenõmme lahe kaldaäärses roostikus ühe paarina.

Sookurg pesitseb ühe paarina Laiduse maaüksusega piirnevatel sooloikudel. Täpset pesitsuskohta välja selgitada ei õnnestunud, kuna loenduse ajaks oli sookurepaaril pesitsemine ebaõnnestunud ja kaks vanalindu asusid lähipiirkonnas Tagulahel oleval laiul. Vältida tuleb häirimist aprilli algusest kuni juuni lõpuni (eriti aprill kuni mai lõpp). Sookurg on II kaitsekategooria liik ja kuulub Linnudirektiivi I lisasse.

Niidu- ja rannikukurvitsalised (punajalg-tilder, suurkoovitaja) pesitsesid Laiduse maaüksuse rannikul ja Tagulahe laidudel. Vahetult rannikul asuvaid kurvitsalistele sobivaid elupaiku on vähe, kuna karjatamist enam ei toimu ja kadastik kasvab peale. Soovitatav oleks kadakaid õigetest kohtadest ja õigetes kogustes välja raiuda. Kalakajakas pesitses Laiduse maaüksusel Mäenõmme lahe ääres ühe paarina. Vältima peab liike ohustavat häirimist.

Kaitsealustest värvulistest pesitses rästas-roolind Laiduse maaüksuse lähipiirkonnas Mäenõmme lahe äärses roostikus ühe paarina. Vööt-põõsalind pesitses Laiduse maaüksusel nelja paarina ja lähipiirkonnas veel kahe paarina, punasleg-õgija pesitses nelja paarina.

Punaselg-õgija ja vööt-põõsalind asustavad meelsasti mosaiikseid poolavatud maastikke. Saaremaal ja mujal Lääne-Eestis on sellisteks elupaikadeks muuhulgas loopealsed. Sealjuures asustab vööt-põõsalind Lääne-Eestis peamiselt looniite ja kadastikke, kuid punaselg-õgija elupaikade spekter on laiem, hõlmates siiski peamiselt ekstensiivselt majandatavaid karjamaid ja teisi rohumaid, mille servades leidub tihedaid põõsaid või okaspuid, kuhu ehitatakse pesa, ning avatud alasid ja eenduvald varitsuskohti saagijahiks (Väli 2005).

Liikide säilitamiseks maaüksusel on oluline säilitada loopealne mosaiiksena. Elupaiga metsastumise puhul mõlemad liigid kaovad. Vööt-põõsalind ja punaselg-õgija on III kaitsekategooria liigid ja kuuluvad ka Linnudirektiivi I lissasse.

#### Mõju loomastikule

Kavandatud inimtegevus muudab loomade elupaiku ja sageli on need muudatused loomaliikidele kahjulikud (olemasoleva metsa raiumine, looduslike alade täisehitamine, teede rajamine, jms).

Ekspertgrupp leidis, et arendusala arendamisega piirkonnas migreeruvatele loomadele suurt negatiivset mõju ei tekitata ega oma olulist häirivat mõju ka lindude ja loomade lokaalsele rändele. Mõningane loomade ja lindude häirimine võib toimuda intensiivsema ehitustegevuse perioodil, mil toimub intensiivsem ehitusmaterjalide transportimine, millega paratamatult kaasneb suurenev mürafoon. Konkreetsel arendataval alal ehitustegevuse alustamise puhul (ehitustegevusega mõjutatava ala arvutuslik suurus saab olema ca 5% kogu Laiduse kinnistu territooriumist) negatiivset mõju linnustikule ja loomastikule võib pidada väheoluliseks. Ümberkaudsed alad pakuvad piisavalt alternatiivseid toitumis- ning puhkepaiku nii lindudele kui ka loomadele. Samuti on kavas säilitada lindude ja loomade migratsioonikoridorina Laiduse kinnistu mere poolne rannaniit ning läänepoolne metsaosa.

Arvestades inimtegevuse olulist suurenemist planeeringualal, millega tekitatakse inimõjutatud barjäär loomade liikumisharjumustele, peetakse mõju loomastikule siiski oluliseks ning arvestatakse sellega piirkonna edasisel arendamisel.

**Mõju Natura 2000 alale** - Kuna tegemist on eraalgatusliku arendustegevusega, siis ei ole projekt seotud Natura ala kaitsekorraldusliku korraldusega. Tegemist on puhtalt piirkondlikku sotsiaalset ja majanduslikku aktiivsust ja heaolu tõstva projektiga, mille kõiki keskkonda leevendavate soovitude rakendamise puhul ekspertgrupi arvates oluline kahjulik mõju ümbritsevale looduskeskkonnale ning NATURA 2000 alale tervikuna on marginaalse väljundiga. Küll aga tuleb Arendajal jälgida, et kogu tema planeeritav tegevus jääks rangelt DP-ga määratletud ehitusalana määratletud piirkonda ega laieneks ega mõjutaks kuidagi naaberalasid.



Kavandatava tegevuse mõju hindamine vastavalt EU loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 nõuetele:

Nii keskkonnamõju hindamine, kui ka nn Natura hindamine, on arendustegevuse üle otsustamise üks osa, mis annab vajaliku informatsiooni otsust vastu võtvale isikule kavandatud tegevuse võimaliku keskkonnamõju ja selle leevendamise meetmete kohta. Euroopa Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta, artikli 6 kohaselt tuleb mis tahes arendustegevuse korral (mis ei ole otseselt kaitstava ala korraldamisega seotud), mis võib mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala, tuleb asjakohaselt hinnata. Eelnimetatud asjakohane hindamine on sätestatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses ning see on tavapärase keskkonnamõju hindamise protseduuri sarnane.

Natura 2000 ala kaitse-eesmärk

„Natura 2000 aladel ei ole alati vaja kehtestada rangeid kaitsemeetmeid. Igal alal tuleb kaitsta just neid elupaigatüüpe ja nende liikide elupaiku, mille kaitseks see ala on valitud. Oluline on, et need säiliks ka edaspidi ega toimuks olulisi kahjulikke muutusi. Vältida tuleb elupaiga tüüpide ja liikide elupaikade seisundi halvenemist, samuti liikide häirimist, kuivõrd selline häirimine on oluline ala kaitse-eesmärgi seisukohast lähtuvalt. Väga palju rõhutakse kaitsekorralduses inimese ja looduse koostööle. Näiteks pool-looduslikud kooslused nagu rannaniidud, puisniidud, looniidud jt. vajavad pidevat inimhoold – karjatamist või niitmist, sest muidu need üliväärtuslikud kooslused hävivad võsastumise või roostumise tõttu” (K. Möller 2004)

**Natura-ala** – Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala. Natura 2000 võrgustik on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärgiks on tagada haruldaste ja ohustatud liikide ja nende elupaikade kaitse.

**Ala kaitse-eesmärk** – Ala kaitse-eesmärgi määravad ära linnudirektiivi Lisa I liigid ja selles lisa loetlemata regulaarsed rändliigid ning loodusdirektiivi Lisa I elupaigatüübid ja Lisa II liigid, kelle kaitseks ala on määratud. Eestis on ala kaitse-eesmärgid määratud Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud alade kaitse-eeskirjades või hoiualasid puudutavates määrustes maakondade kaupa või nende puudumisel keskkonnaministramääruses Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 võrgustiku alade kohta.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 punkti 2 kohaselt keskkonnamõju hinnatakse, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostöös teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala.

Nii tavalise keskkonnamõju hindamise, kui ka nn Natura hindamise menetluse protseduur on sarnane. Natura hindamise puhul lisandub juurde veel üks menetluse osaline – kaitstava loodusobjekti valitseja. Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse mõju eelkõige kaitstavale objektile. Loomulikult tuleb otsuse tegijal arvestada Natura 2000 võrgustiku ala valitseja arvamusega.

Hindamise selles etapis uuritakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 alale ja püütakse välja selgitada, kas on võimalik, et oluline mõju puudub. Antud hindamine koosneb neljast sammust:

**Esimene samm: Tehakse kindlaks, kas projekt või kava on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik**

Kuna tegemist on eraalgatusliku arendustegevusega, siis **EI OLE** projekt seotud Natura2000 ala kaitsekorraldusliku korraldusega. Tegemist on valdavalt piirkondlikku sotsiaalset ja majanduslikku aktiivsust ja heaolu tõstva projektiga, mille kõiki keskkonda leevendavate soovitude rakendamise puhul ekspertgrupi arvates oluline kahjulik mõju ümbritsevale looduskeskkonnale ning NATURA 2000 alale tervikuna puudub. Pigem võidakse ala rangelt kontrollitud arendamisega ning hilisemal perioodil arendusala ja selle lähiümbruse pidevalt suunatud tegevustega ja korrastamisega mõjuda kogu NATURA alale positiivselt, arvestades, et hetkel toimuvad piirkonnas kontrollimatud või vähekontrollitud tegevused. Ekspertide poolt tuvastati välitööde käigus Laiduse kinnistu lähiümbruses mitmeid tegevusi - kunagiste rannakarjamaade kinnikasvamise, kontrollimatu mootorsõidukite liikumine maastikul, mitmed mitteametlikud puhke- ja lõkkeplatsid, jne. on oluliselt vähendanud kinnistu looduskaitsealist, majanduslikku kui ka esteetilist väärtust ja seeläbi võivad sealsed praegused tegevused kujuneda ohuks ka NATURA ala terviklikkuse säilimisele ning sealsetele kaitstavatele taimeliikidele.

**Teine samm: Projekti või kava kirjeldamine ning teiste temaga koos Natura 2000 ala oluliselt mõjutada võivate projektide või kavade kirjeldamine ja iseloomustamine**

Kavandatava projekti eesmärgiks on Saaremaal, Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha) (k.ü.t. 38601:004:0080), (Joonis 1), kruntida kuni 1 ha suurusteks kruntideks, maasihtotstarve „Sihotstarbeta maa” muutmine „Elamumaaks” ning ehitada krundile kahekümne kolmest (23) suvemajast koosnev puhkeküla, hoonestusalade määratlemine, hoonetele ja rajatistele projekteerimistingimuste määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Et kogu kompleks hakkaks toimima ühtse tervikuna ja kujutaks minimaalset ohtu ümbritsevale keskkonnale ning ühtlasi ka Kahtla-Kübassaare hoiualale (KLO2000309) kavandatakse Arendaja poolt järgmisi tegevusi: (vt. Keskkonnamõju hindamise aruanne lk. 17 esitatud kavandatavate tegevuste loetelu).

Laiduse detailplaneeringu seletuskirjas on esitatud kaks eskiisjoonist, kus esimesel (eskiis 1) on Laiduse kinnistule kavandatud kaksikümmend üks elamumaa-100% krunti, kaks elamumaa-5% ja maatulundusmaa-95% sihtotstarbega krunti ning üks maatulundusmaa-100% sihtotstarbega krunt. Juurdepääs kruntidele on lahendatud transpordimaa-100% krundiga mööda olemasolevaid teid. Eskiis 1 on koostatud juba aastal 2007 ja on katastriüksuste sihtotstarvete määramise järgi kehtiva korra järgi vananenud. Kausta on lisatud joonis variandina, mille alusel on alustatud keskkonnamõjude strateegilist hindamist käesoleva planeeringuga käsitletaval alal.

Eskiislahendus 2 on kavandatud juba keskkonnamõtjude hindamise teostamise ajal ja viidud kooskõlla keskkonnamõtjude hindamise järelduste ning soovitustega. Arendatakse vaid kõrgemad alad, valdavalt kahel pool kinnistut läbivat teed ning mis on olnud vana talu heinamaadeks ja on pikemat aega olnud intensiivsemas kasutuses - ülesküntud kolhooside ajal. Juurdepääsutee (krunt positsiooniga 16) kavandatavatele kruntidele on planeeritud olemasolevate teede baasil, mis viiakse vastavusse päästeteenistuse nõuetega, st tee laiuusega vähemalt 3,5 m.

Kavandatavad elamud-suvilad on eeldatavalt hooajalise kasutusega, millede lubatud maksimaalsed ehitusalad on ca 900 m<sup>2</sup>. Hooneid võib rajada ainult lubatud ehitusaladele, kuhu on planeeritud ka suvilate õuealad. Seega õuealadest väljapoole kultuurtaimi ei istutata, õuealast väljajäävad kruntide osad jäävad **looduslikeks**. Ehitusõiguses nähakse kruntide maksimaalseks lubatud ehitusaluseks pinnaks 150 m<sup>2</sup> (v.a. vana talukoht, kus paiknevad olemasolevad vundamendid, krunt positsiooniga 4. Seal on lubatud maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks 300 m<sup>2</sup>, s.o. elamu + 3 abihoonet). Planeeritud kruntidele võib rajada 3 hoonet (ühepereelamu + kaks abihoonet), maksimaalse kõrgusega 7,5 m (lubatud üks korrus + katusekorrus) ja katusekaldega 40° - 50°. Hoonestuse arhitektuuris arvestatakse piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioonide ja -materjalidega. Hooned peavad antud piirkonnas väljakujunenud taluhoonestusega arhitektuurselt sobima. Hoonete täpne asukoht lubatud ehitusalal määratakse hoonete projekteerimise käigus, arvestades loodusliku eripära ja omanike soovidega. Vastavalt Laimjala valla ehitusmäärusele võib vallavalitsus välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

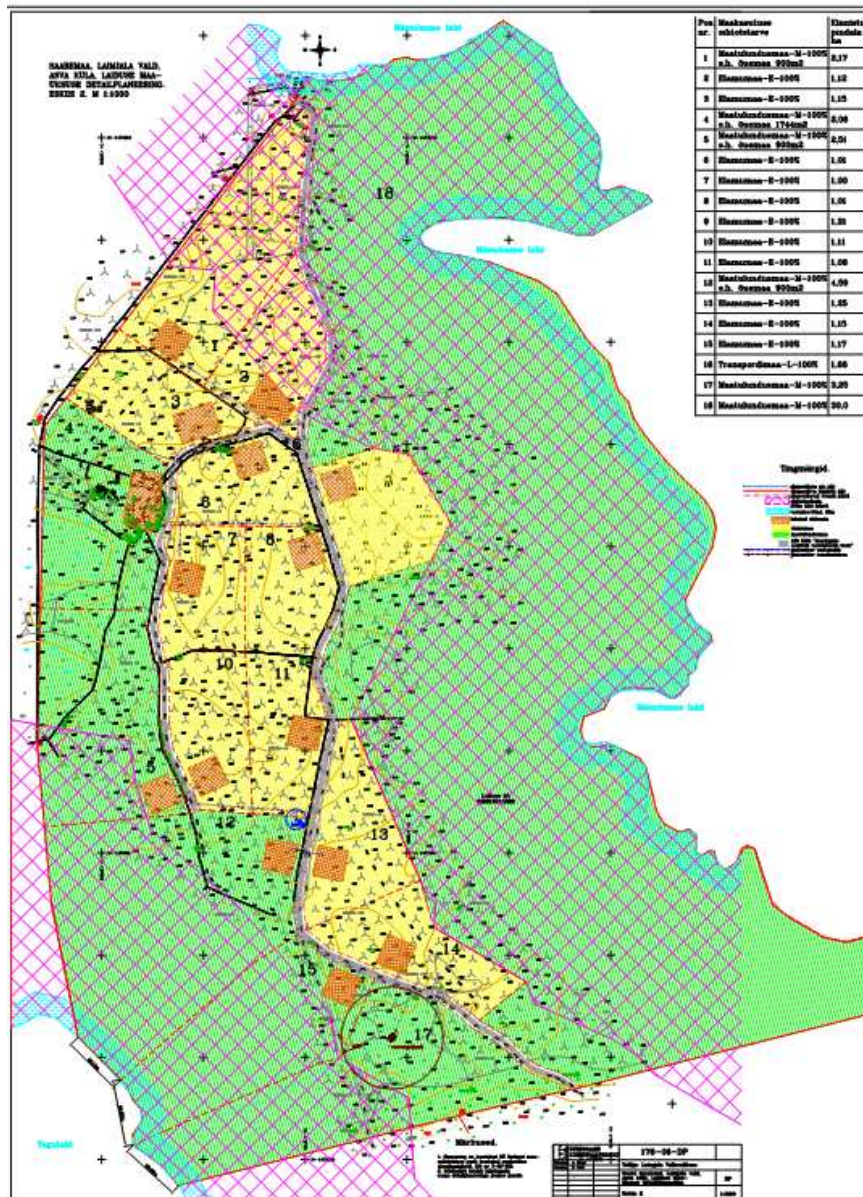
Seega on käesoleva detailplaneeringuga lubatud hoonestada ja õuealadeks kavandada üksnes detailplaneeringuga näidatud lubatud ehitusalad (tähistatakse konkreetsete koordinaatidega). Kokku on ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15 ha suurusel alal (sellest 1,66 ha on juba olemasoleva teemaa koosseisus, ülejäänut 1,49 ha täis ei hoonestata. Sellest on ehitusõigust maksimaalselt 0,24 ha - siit omakorda ülejään osa: 1,25 ha oleks kavandatavate kruntide õueala). Seega jääks planeeritava Laiduse kinnistu 54,2 ha-st enam kui **95%** ehitustegevusest ja selle mõjudest **täielikult puutumata**. Detailplaneeringu koostamisel on vastavalt roheline võrgustiku aladel teemaplaneeringuga sätestatud tingimustele:

- Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitatud looduslike alade sidusus (piirdeaiad võib rajada vaid detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega alade-õuemaade ümber).
- Teede ja liinirajatiste asukoha valikul on eelistatud olemasolevate teede koridore
- Natura 2000 võrgustiku terviklikus tagatakse täies mahus 95% planeeritavast maa-alast

Kavandatavate hoonetega säilitatakse maksimaalselt looduslikud alad ja vaated nendele. Kuna maa-ala piirneb merega on hoonete asukohad võimalikult vähe eksponeeritud ja ei häiri vaateid merelt või merele, kuna planeeritavate hoonete

kõrgus ei ületa üldjuhul tavapärase kõrghaljastuse kõrgust (lubatud maksimaalselt 7,5 m maapinnast).

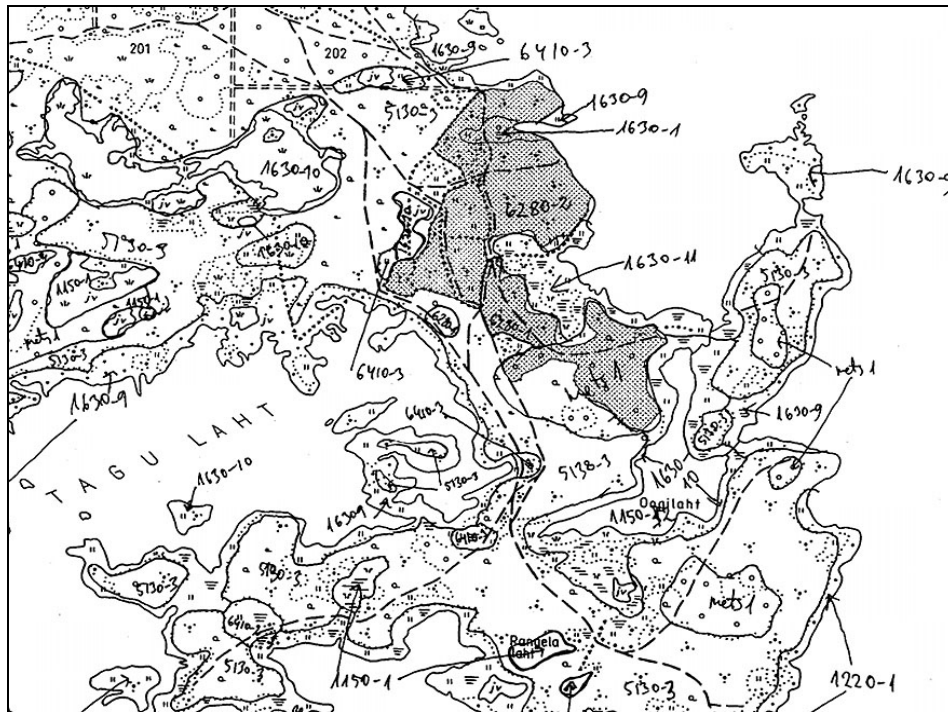
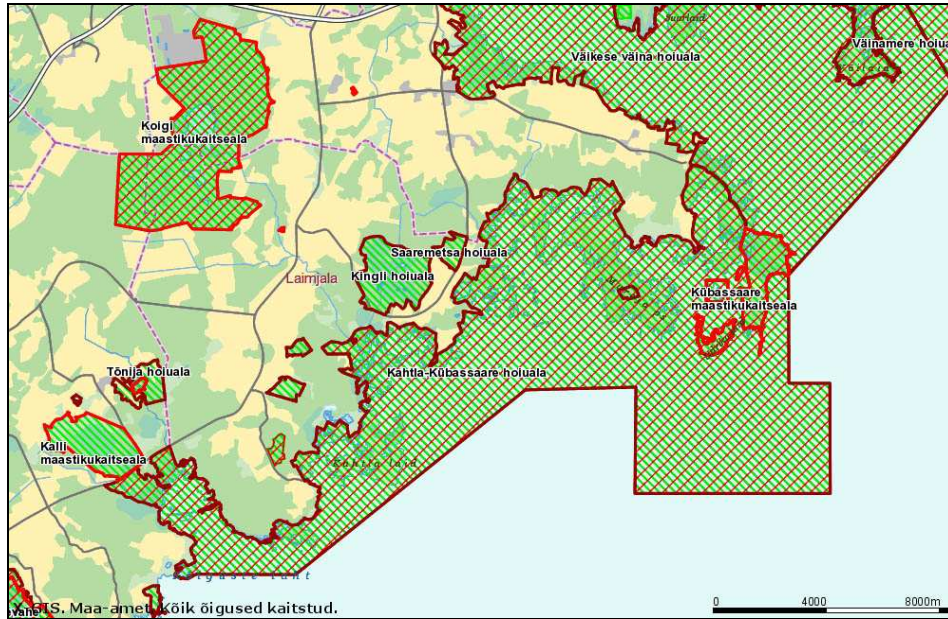
Kogu projektiga kaasnev mõju on antud konkreetset projekti arvestades lokaalse mõjuga. Arendustegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid NATURA 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades saab vältida, kui Arendaja järgib KSH aruandes talle esitatud soovitusi nii planeerimisel kui ka kavandatud tegevuste elluviimisel. Samas pole ekspertidel alust kahelda, et Arendaja sooviks oleks keskkonnale mittesobivate lahenduste rakendamine arendusprojekti arendamisel. Kogu projekti eesmärgiks on piirkonna arendamine positiivses suunas.





### **Kolmas samm:** Võimaliku mõju kindlakstegemine

Laiduse arendusala jääb tervenisti Kahtla-Kübassaare hoiuala piiridesse, Kahtla-Kübassaare hoiuala edelapoolsesse kitsasse Kahtla laiu ossa. Kahtla-Kübassaare hoiuala pindala on 13 440, 6 ha, sellest maismaa osa pindala on 3890,11 ha.





Peamised arendustegevused saavad toimuma rangelt Laiduse kinnistu piirides. Kokku on DP-s ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15 ha suurusel alal. Enim mõjutatakse piirkonda mõningase suureneva kasutus-tallamiskoormuse näol.

Et Laiduse kinnistu lõunapoolsele osale, kaugeimate kavandatavate majade juurde pääseda, tuleb juurdepääsuteena kasutada olemasolevat, kehvast sõidetavas olukorras olevat kruusateed, mis läbib Laiduse kinnistu osas ca 1 km lõiguna Kahtla-Kübassaare hoiuala. Peale ehitustegevuse lõppu Laiduse kinnistul tee korrastatakse.

Teiseks, avaldatakse mõju Laiduse kinnistust ca 5 %-le ehitusaluselt alalt eemaldatavale väljakujunenud taimestikule. Arendatakse vaid Laiduse kinnistu kõrgemad alad, mis on olnud vana Laiduse talu heinamaadeks ja on pikemat aega olnud intensiivsemas kasutuses - ülesküntud viimati veel kolhooside ajal, kuid tänasel päeval söötis ja seega kadakatega kinni kasvanud (Foto 1). Seega mõjutatakse ehitustegevusega kõige rohkem inimese poolt juba varasemalt muudetud/mõjutatud maastikku.

Foto 1 Ulatuslik kadakaväli – kunagine põllumajandusmaa. Vaade Laiduse kinnistu lõunapiirilt põhja suunas



Ehitustegevuse alustamisega mõjutatakse kõige enam elupaika 6280-2 (Natura ala elupaikade inventuuri kaart lk 4) – tihe teeäärne keskmise liituvusega kadastik. Samas on kadastike elupaik üks tüüpilisemaid elupaiku nii Kahtla-Kübassaare hoiualal kui ka Saaremaal tervikuna. Natura elupaikade inventuuri käigus pole siinsete Kahtla-Kübassaare hoiuala piirese jäävate kadastike esinduslikkust ega looduskaitselist väärtust hinnatud eriti kõrgeks, kuid struktuuri loetakse keskmiselt säilinuks. Natura inventuuris on antud

elupaigale esitatud soovitus, et põllumajanduslikust tegevusest säilinud vaod tuleks tasandada. Samas on nenditud, et siinsete maade majandamine on keerukas.

#### **Neljas samm: Mõju olulisuse hindamine**

Võttes arvesse planeeritava tegevuse lokaalset mõju, Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärki (EELISE järgi on Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärk nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurannikute (1140), rannikulõugaste (1150\*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630\*), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210\*), loodude (6280\*), sinihelmikakoosluste (6410), puisniitude (6530\*), lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode (7210\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010\*), vanade laialehiste metsade (9020\*), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), kormoran (*Phalacrocorax carbo*), kühmokk-luik (*Cygnus olor*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), rägapart (*Anas querquedula*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hahk (*Somateria mollissima*), aul (*Clangula hyemalis*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), väikekoskel (*Mergus albellus*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), räusktiir (*Sterna caspia*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), väiketiir (*Sterna albifrons*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*)), et planeeringuala puhul on tegemist NATURA 2000 ala välispiiri kitsa ala mõjutamisega, et arendustegevust on püütud suunata vaid Laiduse kinnistu kõrgematele aladele, mis on olnud pikka aega intensiivselt kasutuses, kuid tänasel päeval söötis, siis arvab ekspertgrupp, et Laiduse kinnistule sesoonselt kasutatavate suvemajade rajamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis kahjustaks olulisel määral NATURA 2000 ala terviklikkust ega selle kaitse-eesmärki. Kindlasti ei nõua kavandatava tegevuse realiseerumisel antud maa-ala väljaarvamist NATURA 2000 aladest Laiduse kinnistu ulatuses. On tagatud ala soodsa seisundi säilimine.

KSH aruande eskiisi 2 koostamisel võeti arvesse S. Azarovi poolt teostatud botaaniliste välitööde käigus leitud kaitsealuste taimeliikide kasvukohad ning need alad on juba praeguses planeerimise etapis kavandatud jätta arendustegevusest mõjutamata.

**Samm 1: Piisava informatsiooni koondamine**

**Tabel 1.** Allikad, millele on mõju hindamisel tuginetud

Allikad, millele tuleks mõju kindlakstegemisel tugineda	v/x
Tänapäevased ja ajaloolised kaardid	Maa-ameti andmebaasides asuvad ajaloolised kaardid (1930-ndatest pärinev Verstakaart ja 1945-1952 koostatud Vene topograafiline kaart) Maa-ameti katastriinfo EELIS'e andmebaas
Maakasutuse planeeringud ja muud olemasolevad asjakohased planeeringud	Laimjala valla arengukava 2007-2013 Laimjala valla üldplaneering Saare Maakonnaplaneering Laiduse kinnistu detailplaneering Laiduse detailplaneeringu KSH
Alal läbi viidud uuringute materjalid	S. Azarovi planeeringuala bio-geograafilised välitööd (september 2007) O. Hiemäe (detsember 2006) M. Martinsoni ornitoloogiline analüüs (juuni 2008) A. Palo poolt, 1999. a sügisel läbi viidud rannaniidu inventuur R. Rohtla ja E. Leibaku poolt 1994. a teostatud niiduinventuurid T. Kuke ja M. Kohvi poolt 2001. a sügisel teostatud rohumaade inventeerimine 2003. aastal E. Roosalu poolt tehtud rannaniitude seire
Ala kohta täidetud Natura 2000 standardne andmevorm	Natura- inventuur ning Pärandkoosluste Kaitse Ühingu (PKÜ) poolt läbi viidud niitude inventuur Kahtla-Kübassaare kaitstavad ja ohustatud taimeliigid
Olemasolevad hüdrogeoloogilised andmed	Eesti hüdrogeoloogiline analüüs
Olemasolevad andmed võtmeliikide kohta	EELIS'e andmebaas Kahtla-Kübassaare kaitsavad ja ohustatud taimeliigid – Natura ala inventuur S. Azarov - Planeeringuala bio-geograafiline ekspertiis
Teiste sarnaste projektide või kavade kohta koostatud keskkonnaaruanded	-
Keskkonnaseisundi aruanded	S. Azarovi poolt teostatud Laiduse botaaniline ekspertarvamus M. Martinsoni poolt teostatud Laiduse ornitoloogiline ekspertarvamus
Ala kaitsekorralduskavad	Hoiualade poollooduslike koosluste kaitsekorralduskava <b>aastateks 2006-2011</b>
Geoinfosüsteemid	EELIS'e andmebaas Maa-ameti andmebaas CORINE maakattetüübid
Ala kohta leiduvad ajaloodokumendid	Maa-ameti ajaloolised kaardid
Muud andmed vastavalt vajadusele	-

**Samm 2: Tõenäoliselt olulise negatiivse mõju hindamine Natura-ala(de)  
terviklikkusele ja kaitse-eesmärkide saavutamisele**

**Tabel 2.** Ala terviklikkuse säilimise kontrollnimekiri ja hinnang

<b>Ala terviklikkuse säilimise kontrollnimekiri</b>	
<b>Kaitse-eesmärgid</b>	<b>Selgitus</b>
<b>Kas projekt või kava võib:</b>	<b>jah/ei</b>
aeglustada ala kaitse-eesmärkide saavutamist?	Ei. Antud konkreetne projekt ei mõjuta kuidagi viisi tervikliku Kahtla-Kübassaare hoiuala üldiste kaitse-eesmärkide saavutamist. Seda muidugi juhul, kui antud piirkonda rajatakse antud planeeringuga kavandatud tegevus antud mahus. Laiduse kinnistu osatähtsus Kahtla-Kübassaare hoiuala kogupindalast on suhteliselt tühine – see on kitsas maa-ala Kahtla-Kübassaare hoiuala lõunapoolses osas. Samuti on DP-ga ehitustegevusalaks määratud vaid ca 5 % Laiduse kinnistu territooriumist - lubatud hoonestada ja õuealadeks kavandada üksnes detailplaneeringuga näidatud lubatud ehitusalad (tähistatakse konkreetsete koordinaatidega). Kokku on DP-s ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15 ha suurusel alal (sellest 1,66 ha on juba olemasoleva teemaa koosseisus, ülejäänut 1,49 ha täis ei hoonestata. Sellest on ehitusõigust maksimaalselt 0,24 ha - siit omakorda ülejääv osa - 1,25 ha oleks kavandatavate kruntide õueala).
katkestada ala kaitse-eesmärkide suunas liikumise?	Ei. Ala kaitse-eesmärkide suunas liikumine võib takerduda vaid juhul kui piirkonda tuleb suuremas mahus sarnaseid projekte või kui Arendaja ei arvesta ega järgi keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes talle esitatud soovitusi.
Takistada selliste tegurite toimimist, mis aitavad säilitada ala soodsat seisundit?	Ei. Planeeritava tegevuse puhul on tegemist NATURA 2000 hoiuala kitsa poolsaarelise maakitsuse mõjutamisega. Et arendustegevust on püütud suunata vaid Laiduse kinnistu kõrgematele aladele (lubatud ehitustegevusala on vaid 5 % kogu Laiduse kinnistu territooriumist ja 0,08 % kogu Kahtla-Kübassaare hoiuala maismaa pindalast (3890,11 ha)), mis on olnud pikka aega intensiivses põllumajanduslikus kasutuses, kuid tänasel päeval söötis ja hakanud kadakatega kinni kasvama, siis nähakse Arendaja oskuslikul ja heaperemehelikul planeerimisel ja tegutsemisel alal hoopiski võimalikku loodusliku väärtuse ja mitmekesisuse kasvu.
häirida ala soodsa seisundi indikaatoritena kasutatavate võtmeliikide tasakaalu, levikut ja asustustihedust?	Ei. Alal puuduvad Natura ala jaoks olulised võtmeliigid
<b>Teised indikaatorid</b>	
<b>Kas projekt või kava võib:</b>	<b>jah/ei</b>
põhjustada muutusi kriitilise tähtsusega, ala olemust määravates aspektides (nt toitainete tasakaal), millest sõltub ala toimimine elupaiga	Ei

või ökosüsteemina?	
muuta ala struktuuri ja/või funktsiooni määravate seoste (nt pinnase ja vee või taimede ja loomade vaheliste seoste) dünaamikat?	Ei / väga vähesel määral. Peamised muutused hakkavad toimuma kadastunud kunagisel heinamaal, millele rajatakse hooajaliselt kasutatavad hooned, millega vähendatakse mõningal määral suuremate ulukite migratsiooniks vajalikku metsamaad. Samuti võib piirkonda vähesel määral mõjutada suurenev tallamiskoormus.
mõjutada alal prognooside järgi või eeldatavalt toimuvaid looduslikke muutusi (nagu näiteks veedünaamika või keemiline koostis)?	Ei
vähendada esmatähtsate elupaigatüüpide pindala?	Ei. Kinnistul puuduvad esmatähtsad elupaigatüübid
vähendada esmatähtsate liikide arvukust?	Ei. Alal puuduvad esmatähtsad liigid. KSH aruande eskiisi 2 koostamisel on juba arvestatud S. Azarovi poolt teostatud botaaniliste välitööde käigus leitud kaitsealuste III kaitsekategooriasse kuuluvate taimeliikide kasvukohtadega ning need alad on juba praeguses planeerimise etapis kavandatud jätta arendustegevusest mõjutamata.
muuta esmatähtsate liikide vahelist tasakaalu?	Ei
vähendada ala mitmekesisust?	Ei / vähesel määral. Pigem võib ala mitmekesisus suureneda. Praegusele kadakatega täidetud heinamaale rajatakse hooajaliselt kasutatavad suvemajad, millede vahetu ümbrus korrastatakse (niidetakse või külvatatakse muru) ning võidakse istutada uusi taimeliike.
põhjustada häirimist, mis võib mõjutada asurkondade suurust või esmatähtsate liikide vahelist tasakaalu või asustustihedust?	Ei
põhjustada killustatust?	Väga vähesel määral
põhjustada peamiste tunnuste (nt puistaimkate, loodetele avatus, igaaastased üleujutused jne) vähenemist või hävimist?	Vähesel määral. Vähesel määral väheneb teeäärne kadastikuga kaetud alade hulk.
	Kavandatava tegevuse mõju Natura alale määratlemise tulemusena võib järeldada, et <b>et Laiduse kinnistul kavandatavad tegevused ei avalda mõjupiirkonnas olevatele Natura 2000 ala(de)le olulist negatiivset mõju.</b>

Suurim negatiivne mõju NATURA 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui lähipiirkonda lubatakse mitmeid sarnaseid projekte. Käesoleval hetkel ei ole ekspertidel andmeid, et kõnealusesse piirkonda kavandataks täiendavaid sarnase iseloomuga planeeringuid.

Võttes arvesse, et planeeringuala puhul on tegemist NATURA 2000 hoiualal paikneva alaga, siis arvab ekspertgrupp, et kavandatavate suvilate rajamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis kahjustaks olulisel määral NATURA 2000 ala. Kindlasti ei nõua kavandatav tegevus Laiduse kinnistu ulatuses antud maa-ala väljaarvamist NATURA 2000 valikualadest.

**Müra** – mõju avaldub eeskätt intensiivsema ehitustegevuse perioodil, mil toimub ehitusmaterjalide transportimine, millele lisandub ehitamise müra. Laiduse kinnistu vahetus läheduses puuduvad olemasolevad asustatud hooned, keda võidaks häirida. Lähimad hooned asuvad umbes 400 m kaugusel tegevusala kruntide välispiirist. Seepärast tundub hindajatele ehitusaegse müra teguri arvestamine antud projekti puhul jääma suhteliselt väheoluliseks suuruseks.

Siiski, müra mõju võimalikke kahjulikke tagajärgi lindudele ja loomadele saab vähendada, kui intensiivsem ehitusperiood planeerida ajale, mis ei kattu lindude ja loomade pesitsemise või poegimise ning nende aktiivse rändeperioodiga (aprillist kuni juunini).

Hilisemateks müraallikateks (peale suvilate valmimist) saavad olema peamiselt Asva külast maanteele peale- ja mahasõite teostavad ning Asva külast Laiduse kinnistule või vastupidi suunduvad sõidukid. Suurem osa autotranspordist tulenev müra on lokaalse iseloomuga. Kui Laiduse kinnistule rajatakse 15 uut suvilat, siis võib kohalik autoliiklus suurenda maksimaalselt 30 autosõidu võrra (2 autosõitu majapidamise kohta päevas). Samas on suhteliselt ebatõenäoline, et kõik suvilad täituvad üheaegselt, mistõttu jaotub autode liikumisest tekkiv häiriv mõju erinevatele aegadele ning on väga lühiajaliselt kestev (mõned sekundid).

Vähesel määral võivad müraallikateks osutada ka muruniidukite, murutrimmerite, mootorsaagide jm. majapidamis- või õuehooldusmasinate poolt õuealade korrastamisel lühiajalist häiringut tekitatav müra. Käesoleva planeeringuga alale muid mürarikkeid tegevusi ei kavandata.

Eelpool nimetatud müra tegurid võivad vähesel määral häirida lindude ja loomade liikumisi ja tegemisi Laiduse kinnistu ulatuses. Kuna suurem osa loomadest aga liiguvad ja toimetavad hilisõhtusel, öisel või hommikul ajal, mil nimetatud majapidamismasinaid ei kasutata, siis tundub ka eelpool mainitud müra tegurid olema väheolulised ja mõjutama peamiselt naaberkiinnistu omanikke.

Uutel planeeritavatel aladel on vastavalt sotsiaalministri määrusele tegemist suvilate/eluhoonete alade puhul arvestatakse II kategooriaga olemasolevatel aladel, mistõttu vastavalt määrusele kehtivad seal mürataseme ülempiirid päeval 60 dB ja öösel 50 dB.

**Vibratsioon** - Nii liiklusest kui ka tee-ehitusest tulenev vibratsioon on tajutav eelkõige hoonete siseruumides teisest korrusest ülevalpool. Olemasolevad Asva küla hooned on



valdavas enamuses pooleteist kuni kahe korruselised suvilad/eluhooned. Hoonetele mõjuva vibratsiooniga on seotud peamiselt kolm probleemi:

- a) lõhkuv mõju maja konstruktsioonidele;
- b) majas viibivate inimeste häirimine;
- c) tundlike (elektroonika-) seadmete toimimisest põhjustatud häiring.

Tulenevalt vibratsiooni allika, pinnase, maja konstruktsiooni jm tegurite erinevusest ei ole võimalik tuua konkreetseid põhjendatud väärtusi, mis igal juhul väldiks vibratsioonist tingitud häiringuid. Vastavalt sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ sätestatule on piirkonnas olemasolevate elamute summaarse korrigeeritud vibrokiirenduse piirväärtus päeval 82 dB ja öösel 79 dB. Kuigi buldooseriid ja teised ehitusel kasutatavad rasked masinad võivad maksimaalselt tekitada vibratsiooni suurusjärgus 90 dB, ei ole maksimaalsete tasemete saavutamine väga tõenäoline ning ka nende tasemete saavutamisel ei ole nende vältused eeldatavasti pikad. Kuigi vibratsioon võib sõiduteele lähedal asuvates eluhoonetes olla kohati tajutav, siis enamjaolt häiringuid siiski ei põhjustata ning arvestades antud projektis lähimate eluhoonete kaugust sõiduteest võib eeldada, et piirväärtuste ületamine eluhoonetes on ebatõenäoline. Vibratsiooni mõju väheneb ka teeseisundi paranemisel, mida antud projekti ellurakendamisel ka tehakse.

**Jäätmete teke** – ehitustegevusega kaasneb suurtes mahtudes ehitusprahi jms teket. Samuti tekib olmeprahiti kavandatud hoonete majandamise käigus. Mõlemas olukorras tuleb Arendajal järgida Laimjala valla jäätmekäitluseeskirja. Tuleb jälgida, et jäätmeid ei ladustataks (ka ajutiselt mitte) kinnistute piiridest väljapoole, ehk olemasolevat looduslikku keskkonda püütakse ehitustegevuse käigus ning hilisemal majandamisel maksimaalselt säästa ning säilitada.

**Esteetiline väärtus** – rajatavate suvilate ja maastiku üldine visuaalsus ning sobivus ümbritsevasse looduskeskkonda. Hoolitsetud hoovid ja hoovide vahelised muruväljad lisavad maastikule miljööväärtust. Et Laiduse maaüksused omavad esteetilises mõistes suurt miljööväärtust, tuleb ehituse planeerimisel arvestada looduskaitseliste aspektidega, mis tagavad laiemas ulatuses piirkondliku miljööväärtuse säilimise.

**Mõju bioloogilisele mitmekesisusele/ökosüsteemidele**

Bioloogilise mitmekesisuse aluseks on maastiku mitmekesisus, selle maastikuüksuste ja paikade, metsaribade, puude ja puuderühmade ning tehiselementide vaheldumine. Suurema mitmekesisusega maastik sisaldab rohkem erinevaid väärtusi. Mitmekesine maastik loob eeldusi ala bioloogilise mitmekesisuse suurenemiseks. Maakasutuse muutmine – teede ja hoonestatud alade rajamine, avaldab otsest mõju bioloogilisele mitmekesisusele.

Teiselt poolt, tuleks kindlasti vältida rannaalade söötijätmist, rannaniitude ja muude avamaastike võsastumist.

Planeeringu koostamisel on vajalik arvestada maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse tagamise vajadusega. Planeerimisdokumentides tuleb ette anda konkreetsed tingimused edaspidise tegevuse kavandamiseks (projekteerimistingimused ehitistele ning ehitamiseks).

### **5.6.2. Mõjutatavad sotsiaal-majanduslikud komponendid**

**Otsesed töökohad** – on seotud kohalike ehitusnimeste/ehitusfirmade kaasamisega ehitustegevusse ning seeläbi kohaliku majandusliku keskkonna parandamisega. Suvilate rajamine planeeritavas mahus toob lähiaastatel valda juurde tööjulist elanikkonda.

Tööhõive ja töökohtade teema on märksa laiaulatuslikum teema, kui lihtsalt mõne uue töökoha tekitamine valda. Isegi kui ei tekitata juurde ühtegi uut tookohta, siis juba töö pakkumine olemasolevatele töölistele on positiivse suunaga tegevus. Seda ka siis, kui töölised/ehitajad ostetakse sisse väljaspoolt haldusüksuste piire.

Ehitusfaasis, kui vallas leidub piisavalt asjalikke ettevõtjaid, siis ei näe me põhjust, et miks ei võiks need tegusad inimesed antud projekti elluviimisel rakendust leida. Miks peaksid arendajad transportima ehitajaid ja kaupu mandrilt, kui saarel on olemas vastav kompetents ja tahe ja võimalused. Ja projekti realiseerumisel ei ehitata valmis mitte ainult majad/suvilad vaid korrastatakse ka teed, rajatakse vajalik infrastruktuur (elekter, vesi, jne). Suvilate eksploateerimise ajal võivad rakendust saada näiteks kinnistute hooldusega või turvamisega tegelevad ettevõtjad. Lisaks veel näeme võimalusi olemasolevate inimeste puhul võimalikuks naturaalkaubanduseks – suvitajad ostavad kohalikelt kala, liha, puu- ja juurvilju, jne.

**Kaudsed töökohad** – on seotud ehituskaupu või muid teenuseid pakkuvate firmade kaasamisega ehitustegevusse ning seeläbi kohaliku majandusliku keskkonna parandamisega. Kaudsete töökohtade all mõistetakse ka näiteks kohaliku tööjõu kasutamist tulevase suvilapiirkonna hooldamisteenustena või näiteks ümberkaudsete külade majandusliku aktiivsusest tõusvat tulu.

Kaudseteks kasusaajateks on kindlasti piirkonna kaupluste omanikud. Oletades, et Laiduse kinnistule rajatakse 15-16 suvilat, kus hakkab igas suvilas olema vähemalt 2-4 inimest/suvitajat, siis teeb see Asva küla elanike arvuks vähemalt suveperioodil 30-60 täiendavat teenuse tarbijat, mis piirkonna demograafilist situatsiooni silmas pidades on täiesti arvestatav suurus kohalikele kaubandusele. Ka suvitajad vajavad äraelamiseks kaupu ning ekspertidel ei ole põhjust arvata, et kõik vajalikud produktid ning tarbed transporditakse mandrilt kaasa. Ikka tuuakse esmatarbekaupad kohalikust kauplusest.

Kui suvilate omanikud hakkavad olema mandrielanikud, siis tuleb kasu ka transpordifirmadele (laev ja buss).

Olgugi, et tegemist võib olla vaid perioodiliste teenuste tarbimisega, siis on selle positiivne mõju piirkonna heaolule ja majandusele kindlasti olemas. Vähemalt, ehk suudetakse ära hoida nii mõnegi kohaliku teenusepakkuja ettevõtte sulgemine klientide vähesuse tõttu.

**Kinnistute ja ümbruskonna majanduslik väärtus** – kriteeriumi hindamisel arvestatakse, kuidas rajatavad ehitusobjektid võiksid mõjutada Laiduse kinnistu ja selle ümberkaudsete kinnistute väärtust. On loomulik, et suvilahoonete rajamisega Laiduse kinnistule kinnistute väärtus kasvab. Seoses sellega võib mõningast kasvavat väärtuse mõju prognoosida ka ümberkaudsetele kruntidele, millede atraktiivsus tõenäoliselt tõuseb.

#### **Inimese heaolu, tervis**

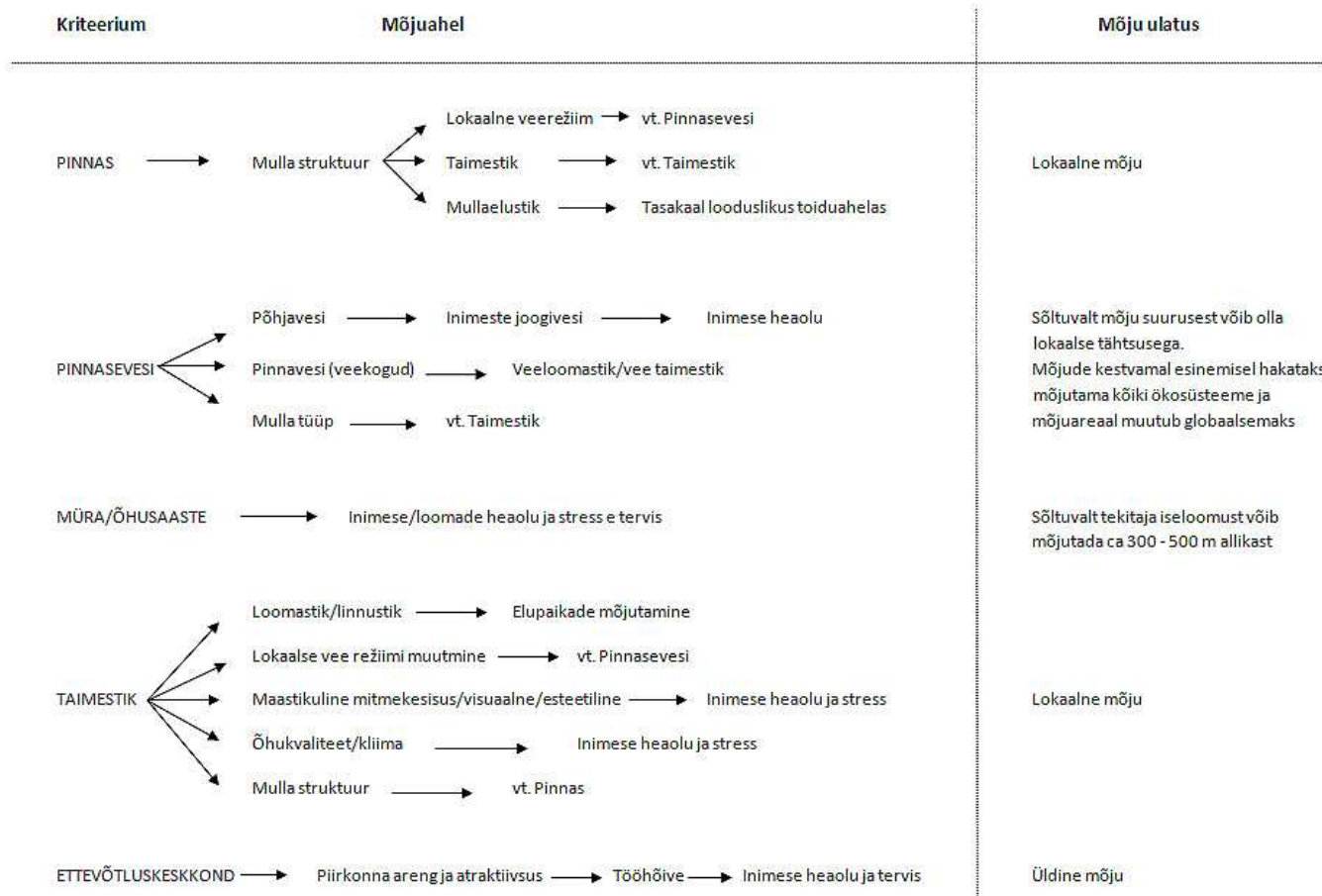
Ehitustegevus hakkab ehitusetapis mõjutama eelkõige lähimate kinnistute omanikke, kes peavad oma kinnistule jõudmiseks planeeringu ehitusalast mööduma ning taluma ehitusalast tulenevat õhu- ja mürasaastet. Kindlasti halveneb mõnevõrra olemasoleva juurdepääsutee olukord, seda just ehitusperioodil, mis võib venida paari aasta pikkuseks enne, kui kogu asum valmis ehitatakse. Häiritud saab olema kohalike elanike liikluse sujuvus ja kiirus. Elanike heaolu seisukohalt muutub tulevikus liiklemine mugavamaks, sest põhiteedega ühendav juurdepääsutee kavatsetakse katta tolmuvaba kattega.

### **5.7. KUMULATIIVSED MÕJUD**

Kumulatiivsete mõjudena arvestatakse inimtegevuse erivaldkondade mõjude kuhjumist, mis võib mõjude koosmõju tulemusena hakata mõjutama oluliselt laiemat keskkonda, kui kitsalt planeeringuga piiritletud ala. Tegemist on koondmõjuna avalduvate mõjudega, mis esialgsetel hinnangutel võivad tunduda ebaolulistena, kuid mis teatud aja möödudes ja koosmõjus teiste mõjudega võivad avalduda oluliselt kaalukamatena. Kumuleeruvate mõjude omavahelised seosed on esitatud Joonis 10.

Kõikide detailplaneeringus kavandatud tegevuste realiseerumise korral kajastub planeeringu positiivne mõju eelkõige inimese elu- ja töökeskkonna paranemisest, mistõttu võib järeldada, et Laiduse kinnistule kavandatavate suvilate rajamisega seotud inimeste üldine heaolu tulevikus kasvab.

Laiduse DP-d üksikult võttes piirkonnale ja seega ka hoiualale negatiivne mõju praktiliselt puudub. Küll aga võivad mõjud kasvada oluliseks, kui sinna piirkonda hakatakse kavandama mitmeid sarnaseid projekte ja elamualladeks muudetakse ulatuslikud alad Kahtla-Kübassaare hoiualal. Sellist arengut eksperdid ei poolda. Ekspertidele teadaolevalt teisi sarnaseid projekte piirkonda ei kavandata.



**Joonis 10** Kumulatiivsete mõjude omavahelised seosed

## **5.8. ALTERNATIIVIDE KIRJELDUS**

Alternatiivide esitamise eesmärk on pakkuda Arendajale ning Otsustajale parimat võimalikku lahendust. Alternatiivide esitamisega püütakse mõista ja kirjeldada ehk prognoosida detailplaneeringus kavandatud tegevuste rakendumise või mitterakendumisega kaasnevaid muudatusi ajalisel graafikus ning kõiki tingimusi arvesse võttes leida nii loodus- kui ka majanduskeskkonna suhtes parim võimalik lahendus. Alternatiivide erinevused võivad olla seotud:

- Tegevuse asukohaga
- Tegevuse suurusega
- Tehnilise lahenduse poolest
- Tegevuse ajastamise poolest
- Huvigruppide huvidega

Käesolevas KSH aruandes käsitletakse ja hinnatakse kolme reaalselt alternatiivi. KeHJS seadusest tulenev 0-Alternatiiv, kus prognoositakse järgnevate aastate mõjusid, trende olukorras, kus planeeringut ei kehtestata. Alternatiiv 1, kus kirjeldatakse trende, mis võivad hakata realiseeruma kui, kehtestatakse planeeringu eskiislahendus ning lisaks on KSH eksperdid esitanud DP+ alternatiivi, millega on soovitud hinnata pakutud leevendusmeetmete ja parandusettepanekute kasutegurit antud planeeringule.

0-ALTERNATIIV – jätkub senine olukord. Eeldatakse, et planeeritavaid arendustegevusi ei lubata. 0-Alternatiivi puhul prognoositakse järgnevate aastate mõjusid, trende, kus detailplaneeringut ei kehtestata.

KSH aruande koostamise hetkel olevat maastikuilmet aitaks säilitada, kui sealseid omanikud tegeleksid jätkuvalt karjatamisega või vähemalt niidaksid heina, et püsiks avarus. Arvestatakse ka, et aja möödudes kadastumise protsess intensiivistub.

ALTERNATIIV 1 - Arendaja visiooni rakendumine, kus kirjeldatakse mõjusid ja trende, mis võivad realiseeruda, kui Laiduse kinnistul kehtestatakse detailplaneeringu eskiislahendus.

ALTERNATIIV 2 – turismi arendamine vana talukoha baasil (s.t ühe talukompleksi taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil). Laiduse kinnistul asuvad kunagise talukompleksi 5 hoone varemed, mida on võimalik taastada ja alustada intensiivsemat (pidevalt vahetuvat turistide vastuvõtmist) turismi (B&B stiilis) nende 5 hoone baasil.

ALTERNATIIV 3 – suvilate rajamine vana talu heinamaadele (kõige kõrgematele ning kolhoosi ajal üles küntud aladele)



**Maatriks 1.** Mõju olulisuse määratlemine Saaty meetodil, hindamisel kasutatavate looduskeskkonna ja sotsiaalmajanduslike komponentide omavahelisel võrdlemisel

	Õhk	Pinnas ja muld	Pinna- ja põhjavesi	Taimestik ja loomastik	LK ja Natura	Müra	Jäätmete teke	Esteetiline väärtus	In. heaolu ja tervis	Otsesed töökohad	Kaudsed töökohad	Majanduslik väärtus
Õhk	x	2/1	3/1	3/1	3/1	2/1	2/1	3/1	3/1	3/1	3/1	3/1
Pinnas ja muld	1/2	x	3/2	2/2	3/2	2/2	2/2	2/2	3/1	3/1	3/1	2/1
Pinna- ja põhjavesi	1/3	2/3	x	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	3/3	2/3	2/3	2/3
Taimestik ja loomastik	1/2	2/2	3/2	x	2/2	2/2	2/2	2/2	3/2	3/2	3/2	2/3
Looduskaitse ja Natura	1/3	2/3	3/2	2/2	x	2/3	2/3	2/3	3/2	3/2	3/2	2/3
Müra	1/2	2/2	3/2	2/2	3/2	x	2/2	2/2	3/2	3/2	3/2	2/2
Jäätmete teke	1/1	2/2	3/2	2/2	3/2	2/2	x	2/2	3/2	3/1	3/1	2/1
Esteetiline väärtus	1/2	2/2	3/2	2/2	3/2	2/2	2/2	x	3/2	3/2	3/2	2/2
In. heaolu ja tervis	1/3	1/3	3/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	x	3/3	2/3	2/3
Otsesed töökohad	1/3	1/3	3/2	2/3	2/3	2/3	1/3	2/3	3/3	x	2/3	2/3
Kaudsed töökohad	1/3	1/3	3/2	2/3	2/3	2/3	1/3	2/3	3/2	3/2	x	3/2
Majanduslik väärtus	1/3	1/2	3/2	3/2	3/2	2/2	1/2	2/2	3/2	3/2	2/3	x

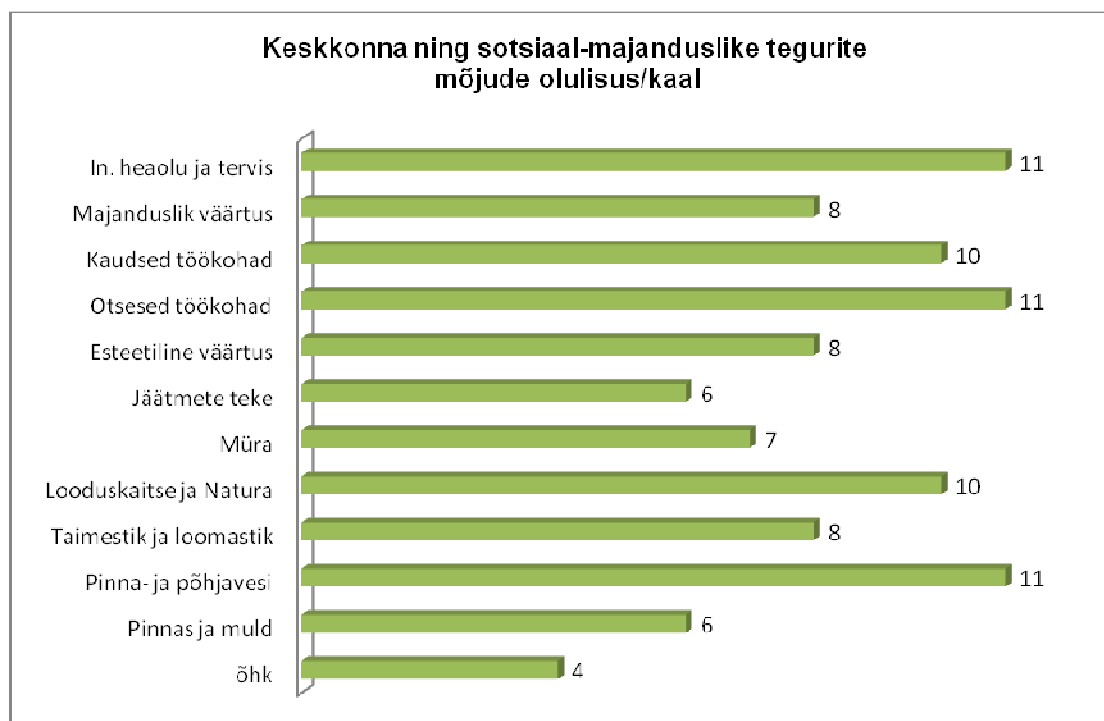
11	18	33	24	28	22	19	23	33	32	29	24	296
4	6	11	8	10	7	6	8	11	11	10	8	100%

**Maatriks 2.** Alternatiivide ning nende looduskeskkonna ja sotsiaal-majanduslike komponentide võrdlus arvestades potentsiaalselt tekkida võivate mõju suurustega, mõju iseloomuga, mõju kestvusega ning mõju olulisusega.

		0-ALT		Alt 1		Alt 2		Alt 3		MÕJU OLULISUS	0-ALT		Alt 1		Alt 2		Alt 3	
	Mõjutust põhjustavad tegevused/tegurid	Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline		Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline	Lühi-ajaline	Pika-ajaline
õhk	Transpordist tingitud õhusaaste; Lokaalsed küttesüsteemid	0	0	-1	0	-1	0	-1	0	4	0	0	-4	0	-4	0	-4	0
Pinnas ja muld	Huumuskihi eemaldamine, tallumine ehitustegevuse käigus; Maakasutus	0	-1	-2	-1	-1	0	-2	-1	6	0	-6	-12	-6	-6	0	-12	-6
Pinna- ja põhjavesi	Kaevetööd, pinnase täitmine; Heitvete käitlemine, veetarbimine	0	0	-2	0	-1	0	-1	0	11	0	0	-22	0	-11	0	-11	0
Taimestik ja loomastik	Loodusliku koosluse tasakaalu rikkumine; loomade/lindude elurütmi ning käitumis-harjumuste häirimine	0	-1	-3	-1	-1	0	-2	-1	8	0	-8	-24	-8	-8	0	-16	-8
Looduskaitse ja Natura	Kaitsealuste looma ja taimeliikide mõjutamine Natura alade pöördumatu mõjutamine	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	10	0	0	-10	-10	-10	-10	-10	-10
Müra	Ehitustegevusega kaasnev suurenenud mürafoon; Suurenevast transpordi intensiivsusest tingitud müra	0	0	-2	0	-1	0	-1	0	7	0	0	-14	0	-7	0	-7	0
Jäätmete teke	Ehitusprahi käitlemine; Olmeprahi käitlemine	0	0	-1	0	0	0	-1	0	6	0	0	-6	0	0	0	-6	0
Esteetiline väärtus	Looduskaitselike aspektide eiramise tagajärjeks maastiku miljööväärtuse vähenemine; Maastiku mitte- /üle hooldamisega kaasnev mõju	0	-1	-2	+1	0	-1	-1	+2	8	0	-8	-16	+8	0	-8	-8	+16
<b>Looduskeskkond</b>											<b>0</b>	<b>-22</b>	<b>-108</b>	<b>-16</b>	<b>-46</b>	<b>-18</b>	<b>-74</b>	<b>-8</b>
Otsesed töökohad	Ehitustegevusel kohaliku tööjõu kasutamine Uusettevõtted	0	0	+3	+1	+1	0	+3	+1	11	0	0	+33	+11	+11	0	+33	+11
Kaudsed töökohad	Mitmete teenuste kasutamise tulenev pos. mõju kohalikule ettevõtlusele	0	0	+3	+2	0	0	+3	+2	10	0	0	+30	+20	0	0	+30	+20
Majanduslik väärtus	Maa ja kinnisvara väärtuse tõus/langus piirkonna paranevast/halvenevast keskkonnast	0	-1	-1	+2	0	0	-1	+3	8	0	-8	-8	+16	0	0	-8	+24
In. heaolu ja tervis	Rahulolu ja muutused inimeste elukorralduses ning sellest tingitud stress, Inimeste elukeskkonna muutused	0	0	-1	+1	0	0	-1	+2	11	0	0	-11	+11	0	0	-11	+22
<b>Sotsiaal-majanduslik keskkond</b>											<b>0</b>	<b>-8</b>	<b>+44</b>	<b>+58</b>	<b>+11</b>	<b>0</b>	<b>+44</b>	<b>+77</b>
<b>KOKKU</b>											<b>0</b>	<b>-30</b>	<b>-64</b>	<b>+42</b>	<b>-35</b>	<b>-18</b>	<b>-30</b>	<b>+69</b>

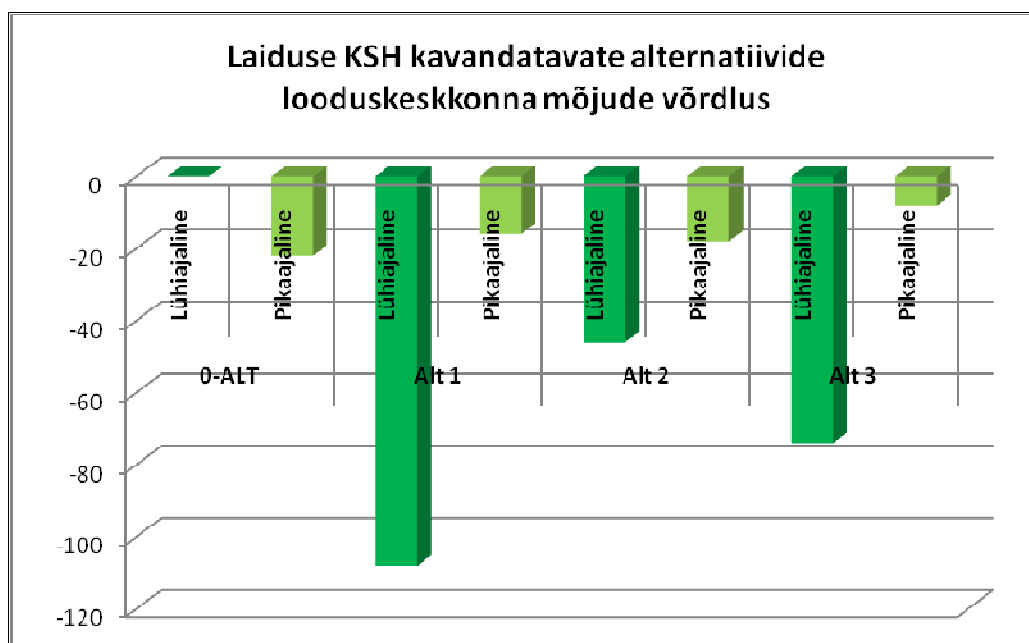
## 5.9. MAATRIKSTABELI HINDAMISTULEMUSTE ANALÜÜS

Maatriksis 1 määratleti „mõju olulisuse” näitaja vastavalt Saaty meetodile, kus hindamiseks kasutati looduskeskkonna ja sotsiaal-majanduslike komponentide omavahelist võrdlemise meetodit. Vastavalt saadud arvutustele osutusid antud projekti puhul kõige olulisemateks keskkonnateguriteks paikkonna muutmisega kaasnevad mõjutused pinna- ja põhjavee režiimis ja kvaliteedis, otsesed ja kaudsed kahjustused taimestikule ja loomastikule, looduskaitseliste objektidele ning piirkondlik esteetiline/visuaalne muutus. Majandusteguritest peeti olulisimateks teguriteks inimese heaolu ja tervist, arendustegevusega seotud otsesed ning kaudsed töökohad ja piirkonna majandusliku väärtuse kasvule mõjuvad tegurid (Maatriks 1 ja Joonis 11). Antud arendustegevust silmas pidades osutusid vähemolulisteks teguriteks oht jäätmete mittesihipäraseks käitlemiseks, õhureostuseks ning piirkonna häiritus müraaaste tekkimise tagajärjel.



**Joonis 11** Laiduse kinnistule kavandatud tegevuste keskkonna ning sotsiaal-majanduslike tegurite mõjude olulisus

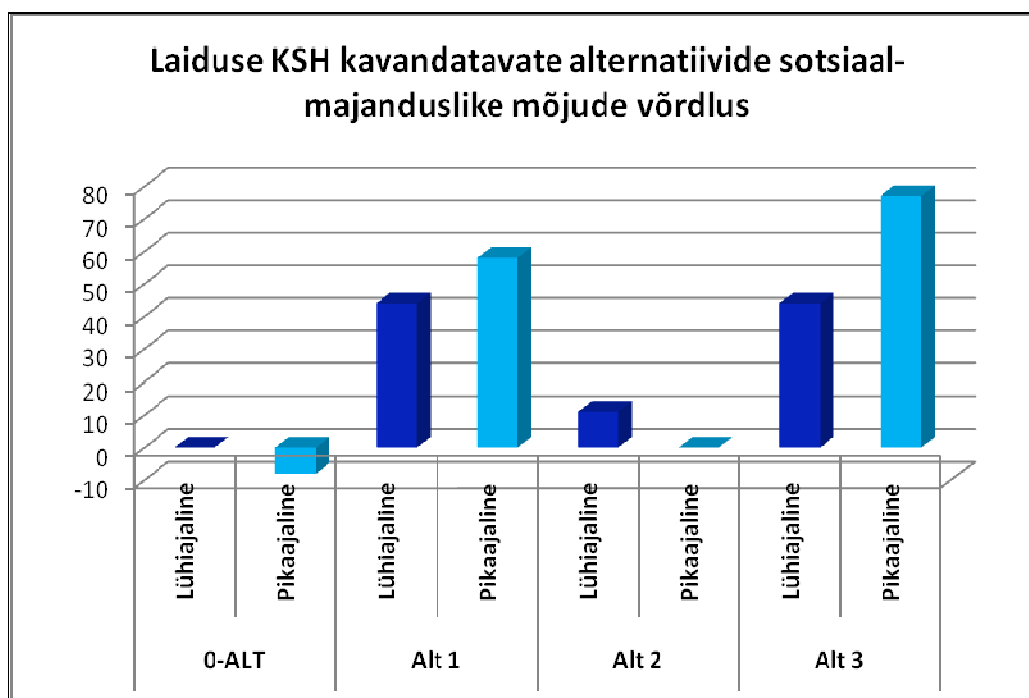
Maatriksis 2 on hinnatud erinevate alternatiivsete tegevuste mõju loodus- ja sotsiaal-majanduslikele keskkonnakomponentidele lühi- ja pikaajalises perspektiivis. Analüüsisist järeldub, et kõige enam mõjutatakse antud piirkonna nii looduskeskkonda kui ka sotsiaal-majanduslikku keskkonda arendustegevuse alustamisega lühiajalises perspektiivis, e. ehitustegevuse perioodil (kuni 3 aastat). Hilisemal ajal, hoonete ekspluateerimise perioodil on hindamisel käsitletud tegurite mõju ümbritsevale keskkonnale tunduvalt väiksema suurusega. Arvestades tänapäeva ehitamise tehnilisi võimalusi ja kiirust, siis võib eeldada, et suuremad negatiivsed mõjud kestavad mitte rohkem kui kaks kuni kolm aastat. Enim negatiivselt mõjutatud looduskomponentideks on ehitusala ja selle lähiümbruse pinnas ja muld, taimestik ja loomastik ning hetkeolukorrast kardinaalselt muutuv paiga visuaalne muutus. Samas on kõik eelpool loetletud looduskomponendid kõige varieeruvad. Arendaja oskuslikul toimetamisel ja heaperemehelikul suhtumisel, kuid ka Järelvalvaja poolt konkreetsete nõuete esitamisega ning pidevalt toimuva järelevalvega on antud komponentide puhul väga kerge nende negatiivset mõju leevendada ning pikemas perspektiivis muuta positiivseks (Joonis 12).



**Joonis 12** Laiduse KSH-ga kavandatavate alternatiividega kaasnevate looduskeskkonna mõjude võrdlus

Tunduvalt positiivsemalt mõjutatakse ehitustegevuse alustamisega ning ühepere puhkemajade rajamisega piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonda. Eriti mõjutatakse majanduskeskkonna tulemusi ehitustöödel töid teostavate ehitustöölise näol, mille tulemusena parandatakse piirkondlikku tööhõive probleemi. Samas, on antud „otseste töökohtade” tegur mõjutajaks vaid ehitusperioodil, ehk siis lühiajaliste mõjude arvestamisel. Pikemas perspektiivis muutub „otseste töökohtade” orientatsioon ehitussektorist üle

teenindussektoriks. Sarnane tendents toimub ka „kaudsete töökohtade” ning „piirkonna majanduslik areng“ puhul, kus projektis kavandatud tegevuste realiseerumisel toimub pidev positiivsete mõjude kasvav areng. Uute elanike juurde toomine Laimjala valda võib elavdada lokaalset majanduslikku tegevust ning parandada valla sotsiaalset keskkonda (Joonis 13).



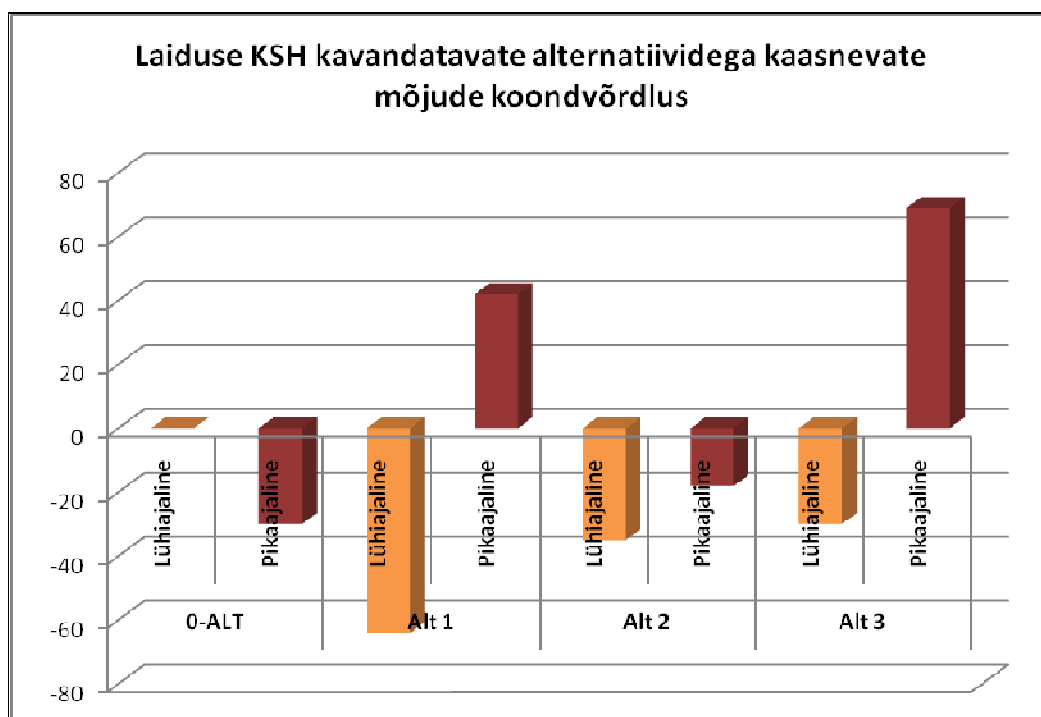
**Joonis 13** Laiduse KSH-ga kavandatavate alternatiividega kaasnevate sotsiaal ja majandusliku keskkonna mõjude võrdlus

Sarnase käitumismalliga toimub ka piirkonna „majandusliku väärtuse“ ja „piirkonna kohalik atraktiivsuse“ muutumine pidevalt tõusvas joones. Positiivne mõju suureneb, kui ehitustegevuse juures arvestatakse KSH-aruandes soovitatud Laiduse DP-le esitatud täiendavate parandusettepanekutega.

Sotsiaalmajanduslikest keskkonnakomponentidest, millede hulgas arvestatakse ka kultuurilist aspekti, ainukesena viitab kergele negatiivsele mõjule „maastikupärandi” muutumine seoses ehitustegevuse alustamisega. Seni suhteliselt puutumatu loodusmaastik saab muudetud tänapäevase hoonestusega. Kuid siingi annab kõiki KSH aruande ja Laimjala valla ehitusmääruse soovitusi silmas pidades hoonestust paremini ümbritsevasse keskkonda sobitada.

## 5.10. ALTERNATIIVIDE VÕRDlus

Alternatiive omavahelisel üldisemal võrdlemisel järeldub, et lühiajalises perspektiivis ja kitsalt ainult looduskeskkonna mõjusid arvesse võttes on kõige väiksemate mõjudega mõistagi 0-alternatiiv, ehk siis alternatiivne tegevus, kus Arendaja ehitusluba ei saa ja arendustegevust Laiduse krundile ei tule. Kahe kuni kolme aasta e. lühiajalises perspektiivis jäävad enamus loodus- kui ka sotsiaalmajanduslikud keskkonnakomponendid mõjutamata. Seda nii negatiivses kui ka positiivses mõttes, mistõttu on Maatriksis 2 mõjusid hinnatud 0-ks. Muutused toimuvad vaid piirkonna taimekooslustes, kus jätkub tugev mitmeaastaste roht- ja võsataimede domineerimine ja pealetung. Mõningane negatiivne mõju sealsetele pärandkooslustele ja seeläbi ka piirkonna esteetilisele maastikuilmele jääb, mis kinnikasvamise tagajärjel suureneb. Sama põhjendus vähendab ka Laiduse kinnistu majanduslikku väärtust. Kindlasti on oskuslikult ja heaperemehelikult hoolitsetud maa väärtus tunduvalt kõrgem, kui seda oleks mahajäetud, kinnikasvamise ja võsastumise tunnustega maa-alal (Joonis 14).



**Joonis 14** Laiduse KSH-ga kavandatavate alternatiividega kaasnevate mõjude koondvõrdlus

Pikaajalises perspektiivis kinnikasvamise protsess süveneb veelgi ning negatiivsete mõjude loendisse lisanduvad mõjud pinnasele ja mullastikule ning piirkonna esteetilisele väärtusele. Just neid aspekte silmas pidades, et jätkub üldine taandareng ning saamata jäävad sotsiaalmajanduslikud positiivsed mõjud, arvame, et tegemist oleks Laimjala valla arengu suhtes kõige ebasoovitavama arengumudeliga.



Vaatamata asjaoludele, et kuigi ehitusperioodil on alternatiivi (arendaja poolne planeering, Alternatiiv I) kokkuvõttes negatiivsete tegurite osakaal tunduvalt suurem kui 0-alternatiivi puhul, siis pikemalt ajas ette vaadates ja Laimjala valla arengut silmas pidades tunduvad paljudki negatiivsed mõjud oskuslikult ja heaperemehelikult toimetades leevendatavad ning muudetavad negatiivsetest mõjudest ümber positiivseteks mõjudeks. Näiteks on nii mõnedki keskkonnakomponentide mõjud puhkeküla ekspuuteerimise perioodil muudetavad keskmiselt negatiivsetelt mõjudest kergelt positiivseteks mõjudeks (Maatriks 2). Seda muidugi juhul, kui Arendaja järgib talle esitatud soovitusi ja kohustuslikke ettekirjutisi. Pöördumatult mõjutatakse vaid otsest ehitustegevusala – taimestik ja mullastik, kus looduslik mitmeaastane heintaimestik ja tihe kadastik asendatakse rohkem hoolitsetud kultuurmuruväljakutega ning harvendatud kadastikuga. Täielikult hävib taimestik ja teisaldatakse pinnas vaid ehitusealust alalt. Samas järeldeb Jooniselt 14, et Alternatiiv I negatiivsed mõjud pikemas perspektiivis on mõnevõrra väiksemad kui pikas perspektiivis 0-Alternatiivi negatiivsed mõjud.

Alternatiiv II – ehitustegevust lubatakse vaid olemasoleva talukompleksi territooriumil – talu taastamine – ei erine oluliselt 0-Alternatiivist. Ehitustegevuse alustamisega häiritakse piirkonda nii või teisiti – tihenev transpordiautode ja tööliste autode liikumine, jne. Häiritakse nii elanikke kui ka loomi ja linde. Samuti mõjutatakse pinnast, veekeskonda ning taimestikku.

Samas on kõik tegevused väikesemahulisemad ja mõjutatav territoorium on väiksem, kui Alternatiiv I või Alternatiiv III puhul, mis tähendab ka seda, et esialgsete plaanide mitterealiseerumisega on saadavad sotsiaalsed ning majanduslikud hüved (tööhõive, piirkondlik majanduslik väärtus. jne) proportsionaalselt väiksemad, kui Alternatiiv I või Alternatiiv III puhul.

Alternatiiv III – eesmärk on vähendada nii mõju suuruse kui ka ulatuse poolest Alternatiiv I realiseerumisega kaasnevaid mõjusid looduskeskkonnale. Sarnaselt Alternatiiv I-ga mõjutatakse pöördumatult vaid otsest ehitustegevusala ning seda valdavalt ehitusperioodil. Kuid kui puhkemajad on valmis ehitatud, siis oskuslikult ja heaperemehelikult toimetades on paljudki loetletud negatiivsed mõjud toimetades leevendatavad ning muudetavad negatiivsetest mõjudest ümber positiivseteks mõjudeks.

Nii selgub hindamistulemuste kokkuvõttest, et pikemas perspektiivis on 0 – Alternatiivi pikaajalised mõjud looduskeskkonnale tunduvalt suurema negatiivse mõjuga (- 22), kui näiteks Alternatiiv III (-8) või Alternatiiv I mõjud pikas perspektiivis (-16). Samuti on loogiline, et lühiajaliselt (kahe kuni kolme aasta vältel) on ükskõik mis planeeritav tegevus vaid looduskeskkonda silmas pidades teataval määral tugevama negatiivsema mõjuga, kui Alternatiiv 0 puhul, kus arendustegevust ei tehta. Negatiivne mõju looduskeskkonnale aga kompenseeritakse täielikult ala arendamisega kaasneva sotsiaalmajandusliku positiivsete mõjutamistega. Nii näiteks omab Alternatiiv I – Arendaja visioon suuremaid positiivseid sotsiaalmajanduslikke mõjusid (+58) ja Alternatiiv III (+77) kui Alternatiiv 0 puhul, kus hindamistulemused viitavad kergele taandarengule (-8). Alternatiiv 0 puhul on

sotsiaalmajanduslikud mõjud hinnatud kergelt negatiivsete väärtustega, sest siin on arvestatud ala võsastumisest tingitud kinnistute majandusliku väärtuse langemisega.

Alternatiivi III ja Alternatiiv I puhul annavad aga suurimat positiivset mõju ala arendamisel tekkivad otsesed ja kaudsed töökohad ning uute kinnistute rajamisega kaasnev piirkonna majandusliku väärtuse kasv.

**Hindamistulemuste põhjal võib järeldada, et kokkuvõtvalt on kõige positiivsem arengustsenaarium Alternatiiv III – vähendatud mahus Arendaja visioon. Seda eriti juhul, kui DP-s kavandatud suvilate rajamisel arvestatakse KSH aruandes esitatud leevendusmeetmeid ja ekspertide soovitusi. Alternatiiv 0 – tänapäevase olukorra jätkumise korral oleks aga tegemist Laimjala valla majandusarengut silmas pidades kõige ebasoovitavama arengumudeliga.**

## **5.11. LEEVENDAVID MEETMED**

Leevendamise eesmärgiks on püüda vähendada hindamisprotsessis tuvastatud projektiga kaasnevate negatiivsete mõjude mõju, ulatust ja tugevust. Kuigi antud projektile ei ole põhimõtteliselt olulist negatiivset mõju, siis sellegipoolest on vaja vältida või vähendada neid väiksemaid mõjusid, mis võivad tekitada ebameeldivusi, mittevajalikke kahjustusi või varakult välditavaid riske. Mõjude leevendamine ei tohi olla planeerimisest, kavandamisest, ehitamisest ja hooldustöödest eraldiseisev tegevus. Selleks, et kindlustada edukas tulemus on väga oluline, et leevendusmeetmed integreeritakse kõikidesse projekti etappidesse.

Antud projekti olulisimaks leevendusmeetmeks on KSH aruannet koostanud ekspertide poolt soovitatud Alternatiiv III – vähendatud mahus Arendaja visioon esitamine, mille ülesanne on viia kavandatavad tegevused tasakaalu olemasoleva keskkonna tingimustega ning vähendada esialgsete kavatsuste negatiivset mõju.

Projekti tehnilistest leevendusmeetmetest tooksime esile järgmist:

Antud projekti puhul on leevendavate meetmete pakkumine seotud valdavalt Arendaja poolse keskkonnasõbraliku tegutsemisega nii hoonete püstitamise kui ka hoonete hilisema ekspluateerimise etapis. Kindlasti tuleb Arendajal erilist kaitselist rõhku suunata alternatiivide võrdlusmaatriksis enim ohustatud looduskeskkonna komponentide, nagu pinna- ja põhjavesi, pinnas ning lähiümbruskonna taimestiku kaitsesele. Selles suhtes saab enim ära teha ehitamise perioodil. Näiteks tuleks kindlasti kaitsta ehitusalasse jäävad puud kaitsetsooni tähistava ajutiste kaitsepiiretega. Puutüvede füüsilise kahjustamise eest kaitsta tüved „laudadega katmine” meetodil.

**Joogivesi.** Maa-ala joogiveega varustamiseks on planeeringujoonise eskiislahenduses 2 näidatud krundile positsiooniga 12 ühisveevõrgu kaev, kaevukaitsetsooniga 10 m. Vastavalt veeseaduse § 28 Veehaarde sanitaarkaitseala:

Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks:

- 1) 10 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla  $10 \text{ m}^3$  ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse 15 ehitusõigust, millede maksimaalne ühe kuu veetarbimine on ca  $15 \times 10 \text{ m}^3 = 150 \text{ m}^3$ , seega veetarbimine ööpäevas oleks  $150/30 = 5 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Joogivee kvaliteet on otseselt mõjutatud maapinnalt infiltreeruva vee kvaliteedist. Seepärast esineb siin oht bakterioloogiliseks saastumiseks. Joogivesi loetakse tervisele ohutuks, kui mikrobioloogilisi, radioloogilisi ja teatud keemilisi piirsisaldusi ei ole ületatud. Keemilistest näitajatest kuuluvad sagedamini piirsisaldusi ületavate hulka nitraat (piirsisaldus=50 mg/l), nitrit (0,50 mg/l), boor (1,0 mg/l), fluoriidid (1,5 mg/l).

Peamiseks hädaks on anaeroobse vee kasutamisega kaasnevad probleemid, mis ilmnevad eelkõige joogivee raua- ja väävelvesiniku sisalduses. Seepärast tuleb joogiveevõtu süsteem projekteerida selliselt, et välditakse vee pikaaegset viibimist trassides, anaeroobses keskkonnas, mis põhjustab veekvaliteedi halvenemist.

**Reovesi.** Põhja- ja pinnavee kaitseks tuleks vältida majapidamises tekkivate heitvete ning jäätmete ladustamisel tekkivate nõrgvete sattumist vabasse loodusesse.

Käesolev DP kavandab igale suvilale rajada reovee kogumiseks individuaalne kogumispaak. Samas võiks kavandada ka ühiskanalisatsiooni võrk, kus reovesi suunatakse septikusse koos imb- või filtersüsteemiga, mis on üks efektiivsemaid ja praktilisemaid viise reovee puhastamiseks.

Nii nagu kõikidele reovee puhastussüsteemidele tuleb ka septiku paigaldamiseks taotleda kohalikult omavalitsuselt kooskõlastus. Kui reoveepuhasti on õigesti projekteeritud ja paigaldatud, tähendab see peale puhta, müra ja lõhnavaba keskkonna ka väikeseid väljaminekuid, kuna süsteemi kasutusaeg on pikk ja hoolduskulud minimaalsed. Puhasti ei tarbi elektrienergiat ja on võimeline taluma katkendlikku koormust. Reoveepuhasti valikul tuleb peale reovee hulga arvestada kohalike tingimustega nagu pinnase liik, põhjavee tase, kõrgussuhted, joogiveevõtukohta asukoht, kaugus veekogust ja piirkondlikud määrused.

Tihti kasutatakse septikut ja kogumismahutit kombineerituna nii, et pesuvesi juhitakse läbi septiku ja filter- või imbväljaku pinnasesse ja saastatum WC vesi kogutakse mahutisse. Kuna enamuse reoveest moodustab pesuvesi, siis saab niiviisi oluliselt vähendada kogumismahuti mahtu ja koormust pinnasele.

Ekspertide arvates on soovitatav projekteerida hoonestusalad planeeritud kruntidel võimalikult kaugemale veekogu piirist ja mitte liiga üksteise kõrvale/vastu. Veekogu vahetusse lähedusse ja märjema pinnasega kohtadesse hoonestuse rajamisel tuleb ette näha ehituslikud meetmed, mis tagavad hoonete püsivuse. Hoonete üksteise vastu või kõrvale mitterajamise soovitus on tingitud eestlaste varasemast hoonete rajamise kogemustest/traditsioonidest, kus eelistati privaatsust ning välditi naaberhoone akendesse sisse nägemist, mis on rohkem omane linnalisele asustusele.

## **5.12. JÄRELDUSED JA SOOVITUSED**

Käesoleva keskkonnamõtjude hindamise järelduste ning soovitude esitamisel toetutakse kohtumistel Laiduse kinnistutega seotud osapoolte (Arendaja, Laimjala vallavalitsus, Saaremaa keskkonnateenistuse (aruande esitamise hetkeks muudetud Keskkonnaametiks), jne), esitatud infol, välitöödele Laiduse kinnistul ning selle lähiümbruskonnas kogutud materjalidele ja S. Azarovi poolt koostatud botaanilisele ekspertiisile.

Eksperthinnangus on arvestatud kõikide asjaoludega ning püütud leida kõiki osapooli rahuldav kompromisslahendus. Püütud on säilitada võimalikult palju olemasolevat maastikku, maakasutust ja asustusstruktuuri, samas püütud sobitada uusi elemente (hooneid, rajatisi) selliselt, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult ala väärtusi.

Ala on konfliktne, kuna DP ala asub mere vahetus läheduses, on nimetatud Natura alade koosseisus ning lähipiirkonnas on mitmeid kehtestatud looduskaitsete piirangutega alasid. Käesoleval juhul, otsesel DP alal looduskaitsete objekte ei leitud, seepärast puudub konkreetset DP-ga määratletud alal otsene looduskaitse väärtus.

Laiduse maaüksusele kinnisvara arendamise lubamisel tuleb lähtuda piirkonna looduse unikaalsusest – s.t. seada piirangud nii ehitiste mõõtmetele, stiilile, ala kasutuskorrale. Põhimõtteliselt võiks ju piirkonna ja valla arengule kasuks tulla, kui senini hoolitsemata ja mahajäetud piirkonda hakkavad omama ja hooldama inimesed, kes oskavad piirkonna looduse rikkust hinnata ja kes on kinnisvara omandanud soovist olla loodusele lähedal.

### **5.12.1. Soovitused Arendajale**

Hoonetekompleksi rajamine rangelt isiklikuks tarbeks – peresuvilateks. Kommertslikul eesmärgil rohke külastatavusega turismitalud vms. rajamine, mis võib ohtu seada piirkonna tundlike koosluste säilimisele ei ole lubatud.

Hoonete ehitamisel või hilisemas perioodis ka ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone;

Ehitusprojektile tuleks Laimjala valla poolt esitada järgmised soovituslikud nõudmised ja piirangud:

1. Traditsiooniliste ning loodussõbralike materjalide ja lahenduste kasutamine ehitusprojektis (heitveed, prügikäitlus, jne).
2. Saaremaale iseloomuliku, traditsioonilise ning antud kohta sobitava ehitusstiili järgimine.
3. Ehitatavad majad ehitada pooleteist või kahekordsed, viilkatustega, Saaremaale iseloomulikus stiilis ja järgides traditsioonilisi ehitustraditsioone.
4. Ehitusmaterjalidest, plast, metall, betoon ja freesitud ümarpalk oleksid ekspertide arvates ebasoovitavad, sest ei kuulu traditsiooniliste arhitektuuriliste ehitusmaterjalide hulka.

5. Vältida plastraamidega aknaid.
6. Kruntide eralduspiirdeid võiks olla avadega ja looduslikest materjalidest (puit), kuni 1,3 m kõrged. Piirete ja hekkide rajamisel ei tohiks sulgeda vaateid maastikule.
7. Rajatavad hooned paigutada maastikusse selliselt, et loodav asustus ei häiriks piirkonna külastajaid ja külastajad ei häiriks ka asukaid. Tee pealt vaadatuna võiks majade ette jätta või rajada kõrghaljastusega puhverala.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel tuleks maksimaalselt säilitada algupärane kadakaline maastiku iseloom. Mõningane pinnase täitamine on lubatud vaid märjemate pinnasega kohtades, hoonestusaluse pinna ulatuses. Väljaspool detailplaneeringuga määratletud ehitusalasid on suuremamahulised reljeefi muutvad ettevõtmised keelatud.

Arenduse käigus tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevaid puid ja põõsaid.

Laiduse kinnistu ettevalmistamisel suvilate rajamiseks tuleb teostada ala puhastamist kadakatest. Kadakad võib eemaldada täielikult ainult DP-s ehitusalusena määratud pinnalt – 150 m<sup>2</sup>. Ülejäänud osale õuealast peab jääma piirkonnale iseloomulik kadakane miljöö.

Kadakate õuealal säilitamine üksikult või puhmastena on oluline ka väiksemate loomade ja lindude seisukohalt, kellel säilivad võimalused kadakaid kasutada väikepuhvormidena ohutumaks hoonete vaheliseks liikumiseks, metsa ja mere vaheliseks migratsiooniks, jne.

Kadakatest harvendamist võiks teostada selliselt, et looduslikult kasvanud kadakatest tekiks erinevate kruntide eralduspiirdeid. Ekspertid ei soovita tekkivate kinnistute eraldajana kasutada kuuske-, elupuud või mõnda muud laialt levinud hekitaime. Pigem soovitame ära kasutada olemasolevaid loodustingimusi

Ehitustegevuseks sobiliku ala piiratuse tõttu on KSH aruannet koostanud konsultandi poolt tehtud soovitus Arendajal vähendada ehitatavate suvilate arvu. KSH aruande koostajad leiavad, et Arendajal oleks otstarbekas loobuda järgmistest kavandatud positsioonidest - kinnistud numbritega 5, 9, 12, 16, 17, 21, 22 ja 23 (Joonis 2).

- a. Kinnistud numbritega 5, 9 ja 12 – nende kinnistute lääne poolse osa puhul on tegemist märgalaga, mis tähendab, et kui soovitakse antud krunte rajada, siis eeldab see antud kinnistute puhul pinnase täitmise ning hoonetealuse ala kindlustamise teostamist. Ühtlasi asuvad märgalal Natura alade mõistes olulised elupaigad – Lääne-mõõkrohuga (III kaitsekategooria) kaetud lubjarikas madal soo (7210). Pigem soovitavad ekspertid suurendada kinnistu nr 4 – vana talukoht territooriumit kinnistu nr 5 võrra selliselt, et rajatav harutee lõpeks kinnistute 7 ja 10 juures ning kruntide 9 ja 12 arvelt võiks kruntidest 7 ja 10 moodustuda suuremad, eksklusiivsemad ja privaatsemad suvilakinnistud.
- b. Kinnistud 16 ja 17 on kavandatud Natura alade mõistes oluliste elupaikade, ligi 100 isendiga soo-neiuvaip (III kaitsekategooria) ning niidu-asparhernes (III kaitsekategooria) kasvualadele. Kinnistu nr 16 arendamisega hävib eeldatavasti kogu soo-neiuvaiba kasvukoht (Joonis 6).



- c. Kinnistud 21, 22 ja 23 on taas kavandatud Natura alade mõistes oluliste elupaikade, rannaniidud (1630) ja märjematel aladel kasvava sinihelmika kooslustega (6410) aladele (Joonis 6).

Vältida tuleb võimalust, et iga kavandatava suvilakrundi omanik teeb ise oma väljapääsu merele. Suur osa rannaaladest on väärtuslik maastik, kus asuvad mitmete II ja III kaitsekategooriaga taimeliikide leiukohad. Kindlasti tuleb vältida inimtegevuse laiendamist Mäenõmme lahe kinnikasvavatele lahesoppidele kinnistute 17-21 kohal, kus asuvad ulatuslikud II kaitsekategooria liht-randpung taimeliigi kasvukohad. Väljundid merele peavad arvestama juba olemasolevate juurdepääsuteedega kinnistute 14 ja 15 kohal ning Laiduse maaüksuse põhjapoolses osas.

Jälgida, et ehitus- ja majandamistegevus hoitakse võimalikult DP-ga määratletud alade piires (Väljaspool DP ala e. Laiduse kinnistu piire kavandatakse korrastada olemasolev kruusatee ja rajatakse elektriliinid, võimalik tahtlik/tahtmatu ehitusmaterjalide ladustamine ehitustegevuse ajal, teeala laiendamine, jne.). Väljaspool DP ala tegutsemisel tuleks lähtuda eelkõige looduskaitsealistest põhimõtetest ning mõjutada sealset keskkonda võimalikult väikeste kahjustustega.

Ehitusprojekti loodussäästlike lahenduste kasutamine peaks olema primaarne. Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmumise korral tuleb kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Ehitus- ja majapidamisjätmete käitlus korraldatakse vastavalt Laimjala valla jäätmekäitlus-eeskirjale.

DP eskiisjoonisel puudub kinnistu või reserveering maa-alale suvilate joogiveega varustamiseks rajatavale puurkaevule, koos nõutava sanitaarkaitsealaga – 50 m ning lahendused suvilate reovee puhastamiseks.

Igasugused tegevused ja arendused, mis muudavad antud projekti keskkonnamõju ulatust (nt. õuealade suurendamine, rohkem kui kahe ehitise rajamine, majandamistegevuse laiendamine õuealast väljapoole) või iseloomu (nt. elamute muutmine pidevalt vahetuvate turistidele nn. kõrge külastatavusega puhkekülaks), tuleb Arendajal uuenenud tegevusplaan esitada ja kooskõlastada Laimjala Vallavalitsusega, kes esitatud andmete põhjal otsustab, kas planeeritud tegevus nõuab täiendavat ekspertiisi, uut detailplaneeringut või uut keskkonnamõjude hindamist;

Kui Laimjala Vallavalitsus ning Saaremaa Keskkonnaamet leiavad, et kavandatav tegevus ei lähe vastuollu piirkonna kaitse-eesmärkidega ning ei põhjusta olulist mõju ega kahju kaitseala terviklikkusele, siis Arendaja poolt esitatud andmete ning plaanide põhjal **võib eespool nimetatud tingimuste täitmisel lubada Arendajale ehitustegevuseks loa andmist.**

Käesolev keskkonnamõju hindamine on koostatud lähtudes asjaolust, et tegevusluba taotletakse ühepere suvilate rajamiseks Laiduse kinnistule. **Kui Arendaja kavatseb selles osas muuta planeeringu tingimusi, tuleb Arendajal koostada uutele tingimustele vastav keskkonnamõjude hindamine.**

### **5.12.2. Soovitused Otsustajale ja Järelevalvajale**

Saaremaal tervikuna on aastate jooksul suurenenud maaomanike surve ehitamiseks mereäärsetele looduskaunitele aladele. Seepärast tuleks Otsustajal, kelleks on Laimjala Vallavalitsus, oma territooriumil majandustegevuse sihipärase arendamise jätkumise huvides ja uute projektide arendamiseks määratleda konkreetset soovitused ja piirangud, millede alusel hakatakse koostama edaspidiseid planeeringuid.

Mitte lubada maastikku sobimatute primitiivsete monteeritavate või pakettmajade rajamist miljööväärtustatud aladele. Vallavalitsuse seisukohalt on oluline kokku leppida nn. ehitusmäärustik, ehk reeglistik, mis määratleks konkreetset ära rajatiste ja hoonetele esitatavad ehitusnõuded, eesmärgiga toetada ja rõhutada valla maastikulist väärtust. Selgelt määratletud ning sõnastatud reeglid peaksid aitama kinnisvara arendamisega tegelevatel ettevõtjatel mõista, missugust arendustegevust tasub piirkonna väärtuse tõstmiseks vallale esitada ja missugust mitte.

Otsuse tegemisel tuleb arvestada, et kavandatav tegevus ei läheks vastuollu looduskaitse eesmärkidega, säilitatakse miljööväärtuslikud alad, tagatakse looduskaitse liikide kaitse, viiakse miinimumini oht kasvukohtade kahjustamiseks ja tagatakse üldmiljöo säilimine.

Arendajale tuleks ette kirjutada ja kontrollida, et planeeritav suvemajade rajamine jääks taotletud tingimuste piiridesse. See peaks tagama, et keskkonnale tekitatavad mõjud jäävad antud keskkonnamõtjude hindamises käsitletud mõjude piiridesse. **Kui Arendaja kavatseb muuta esialgset planeeringut, siis tuleb koostada uus asjakohane keskkonnamõtjude hindamine.**

Planeeringu realiseerumise järel tuleks paari aasta vältel teostada pistelist kontrollseiret andmaks teavet inimtegevusest tulenevate pikaajaliste muutuste hindamiseks looduslikes tingimustes ning veendumaks, et rajatud infrastruktuurid toimivad ootuspäraselt efektiivselt, ega pole kahjustanud piirkonna loodust.

Maatriksi hindamistulemustest järeldub, et kõik KSH aruandes esitatud kavandatavad tegevused omavad vaid keskkonnatingimusi silmas pidades negatiivset väärtust (vt. rida LOODUSKESKKOND). Kaasaarvatud 0-alternatiiv, kus arendustegevust ei toimuks. Samas, jääb antud 0-alternatiivi rakendumise puhul saamata majanduslik ja sotsiaalne kasu, mis kompenseerib tuntuvalt teiste alternatiivide puhul keskkonnale tehtavat kahju.

**Järeldusena osutab käesolev keskkonnamõtju strateegiline hindamine, et kavandatav tegevus ei oma olulist (mitteaktsepteeritavat) negatiivset mõju juhul, kui rakendatakse soovitatud leevendusmeetmeid (Alternatiiv 3) ja suvemajade ehitamisel ning hilisemal ekspuuteerimisel suhtub Arendaja loodussäästvalt ja heaperemehelikult kogu projekti arendamisesse.**

### **5.13. KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED JA MÕÕDETAVATE INDIKAATORITE KIRJELDUS**

DP kehtestamise järgselt tuleks jälgida:

- Planeeringuala lääneosas paikneva märgala vee kvaliteeti ja seisundit. Jälgida tuleks, et planeeritud reovee kogumine ja puhastamine või äravedu toimiks tõrgeteta ega esineks süsteemi lekkeid. Mõõdetavateks ühenditeks peaksid olema üldfosfor, üldlämmastik ja BHT.
- Teostada Mäenõmme lahe kinnikasvavate lahesoppide kohal paiknevate kinnistute nr 17-21, kus asuvad ulatuslikud II kaitsekategooria liht-randpung taimeliigi kasvukohad seiret, et jälgida kasvukohtade taluvust suurenevale kasutuskoormusele.

### **5.14. ÜLEVAADE RASKUSTEST, MIS ILMNESID KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE KOOSTAMISEL**

Olulisi raskusi, mis suurel määral oleksid takistanud KSH protsessi läbiviimist, ei esinenud. Koostöö erinevate osapoolte vahel oli ladus. Siiski võib esile tuua mõned aspektid, mida KSH ekspertrühm töö käigus täheldas:

- Laiduse DP ja KSH arunde koostamise alustamisel oli Arendajal toonase Saaremaa Keskkonnateenistuse juhataja allkirjaga eskiisjoonis, mis viitas justkui oleks Laiduse kinnistu Natura alade hulgast välja arvatud. KSH hindamise käigus selgus, et tegemist on õigustühise dokumendiga;
- KSH arunde koostamise ajal puudus vallal kehtiv üldplaneering;
- Probleem lähteandmete kättesaadavusega;
- Puudusid piirkonna kohta olemasolevad uuringud, mistõttu tuli KSH arunde tarbeks võtta aega täiendavate ja põhjalikemate uuringute teostamiseks.

## **KASUTATUD MATERJALID**

### **Kasutatud kirjandus:**

1. EOÜ linnukaitsekomisjon 2001: Linnuliigid, kelle kaitse Eestis vajab korraldamist. Hirundo Supplementum 4: 2-4.
2. Hiimäe, O "Environmental and Socio-Economic Value of Fallow Farmlands in Estonia". Master thesis. Royal Institute of Technology at Stockholm 1996
3. "Keskkonnamõtjude hindamise käsiraamat" Eesti Keskkonnainvesteeringute Keskus, 2003
4. Le Bon G., "Hulkade psühholoogia", 1996
5. Lõhmus, A. ja Rosenvald, R. 2005: Järvselja looduskaitsekvartali haudelinnustik: pikaajalised muutused ja inventeerimismetoodika analüüs. Hirundo 18: 18-30.
6. Morris, Therivel, et al. "Methods of Environmental Impact Assessment" – Oxford Brookers University, UCL Press 1996
7. Möller K. "Kuidas on korraldatud Natura 2000 alade kaitse?" kogumikus "Rahvusvahelise tähtsusega looma- ja taimeliigid Eestis" Eesti Keskkonnaministeerium, Tallinn 2004;
8. „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks”; Keskkonnaministeerium 2003
9. Väli, Ü. 2005: 11 kaitsealust lindu. Elupaigad ja nende kaitse. Hirundo Supplementum 8. 96 lk.

### **Planeeringud**

1. Saare Maakonnaplaneering
2. Laimjala Valla Arengukava 2005 –2014. Laimjala, 2006
3. Teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused
4. Laimjala valla jäätmehoolduseeskiri. 18.12.2007
5. Laimjala valla ehitusmäärus 08.10.2007
6. Laimjala valla Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni Arengukava

### **Muud materjalid**

1. Eesti Maaameti kaardipank
2. Eesti kaitstavate loodusobjektide (EELIS) (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister) andmebaas
3. Statistikaameti andmebaas

# **LISAD**

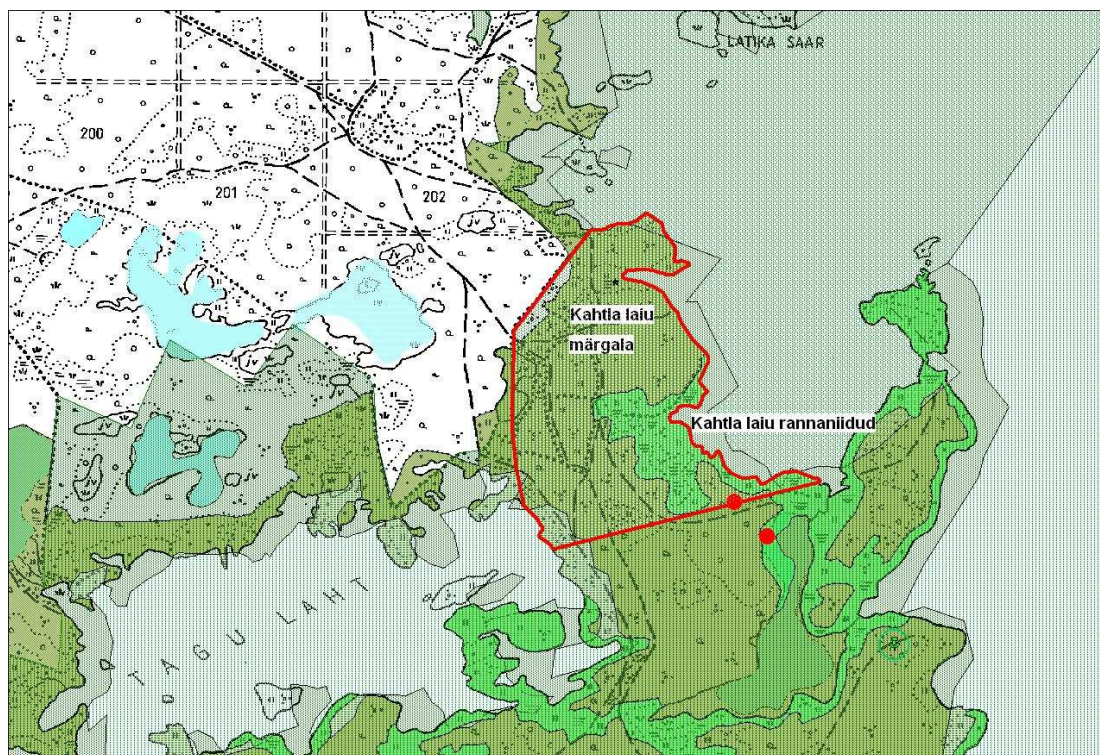
**Lisa 1** Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

**Laiduse kinnistu kruntimise ja puhkeküla rajamise  
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (RTI, 24.03.2005, 15, 87) Jagu 2, §31-46 kehtestatud nõuetest ning algatati Laimjala Vallavolikogu otsusega nr 1-1/72. Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Laiduse kinnistul planeeritava kruntideks jaotamise ning uutele kruntidele suvemajade rajamisest tingitud eeldatavat otset ja kaudset mõju Laiduse kinnistule ja selle lähikeskkonnale, Natura 2000 linnu- ja hooldushoiualale, analüüsida negatiivse mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

**1 PLANEERITAV TEGEVUS**

Arendaja sooviks on Saaremaal, Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha) (k.ü.t. 38601:004:0080), (Joonis 1), kruntida kuni 2 ha suurusteks kruntideks, maasihtotstarve „*Sihtotstarbeta maa*” muutmise „*Elamumaaks*” ning ehitada krundile kahekümne kolmest (23) suvemajast koosnev puhkeküla.





**Puhkeküla rajamisel järgitakse järgmisi põhimõtteid:**

- Suvemajade ehitamisel kasutatakse valdavalt looduslike materjale (palkmajad suurusega umbes 70 m<sup>2</sup> ja puitsindel katusega);
- Ehitusprojekti koostamisel plaanitakse lähtuda ala asukohast tulenevalt Laimjala valla soovitudest ja ettekirjutustest ning tagada vastavus keskkonna ja muudele nõuetele ning sobivus maastiku miljöösse;
- Ehitustegevuse käigus püütakse maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda;
- Ehitustegevuse käigus tekkiv ehituspraht plaanitakse käidelda vastavalt Laimjala valla jäätmekäitlus eeskirjale. Tõenäoliselt ladustatakse lähimas tegutsevas prügilas;
- Ligipääs õuealadele, teede planeering näeb ette ligipääsu läbi mitme kinnistu kulgeva (olemasoleva) kruusatee, mis on plaanis korrastada;
- Kruntide elektrienergiaga varustamine on planeeritud lahendada pikendades olemasolevat elektriliini piki majapidamisi ühendavat autoteed;
- Joogivee tarbeks puuritakse krundile puurkaev/puurkaevud;
- Heitveed juhitakse lokaalsesse kogumissüsteemi ning täitumisel tühjendatakse ametlikku purgimisteenust pakkuva ettevõtte abil;
- Piirkonna külastajatele tagatakse ligipääs rannale;
- Tekkivad krundid on plaanis piiritleda kohalikku miljöösse sobiva aiaga, samas tõkestamata juurdepääsu/läbikäiku kinnistut läbima hakkavat üldkasutatavat kruusateed;

Eeldatavad kavandatud tegevuse rakendamisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna muutmises hoonestatud tehiskeskkonnaks. Arendaja sooviks on sobitada rajatav puhkeküla maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

Kuna kavandatav tegevuspaik, Laiduse kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis, siis vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (RTI, 24.03.2005, 15, 87) § 33 punktid 3 ja 4 alusel koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine, millega selgitatakse:

**Millised on võimalikud tagajärjed ning nende ulatus ümbritsevale keskkonnale, kaasa arvatud Laiduse kinnistu naabruses asuvale Natura 2000 võrgustiku alale, seoses planeeritava ehitustegevuse alustamisega. Ehitustegevuse kavandamise poolt- ja vastuargumendid?**

**Kas ja millisel maa-alal kavandatav tegevus ohustab piirkonna looduskaitseliste eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?**

## 2 TEAVE KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE SISU KOHTA

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel käsitletakse võimaliku mõjualana otsest detailplaneeringuala ning selle lähipiirkonda. Samuti arvestatakse, et olenevalt planeeringuga kavandatavatest tegevusest võib oluline mõjuala olla ulatuslikum ning ulatuda otsesest detailplaneeringualast väljapoole. KSH programmi koostamise faasis piiriülest mõju tõenäoliseks ei peeta. Täpsem mõju ulatus selgub KSH käigus.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse olemasolevatest ning detailplaneeringu koostamisel läbiviidavatest uuringutest.

Hindamismetoodikana kasutatakse kvalitatiivset hindamist:

- välitööd mõjude määratlemiseks;
- ekspertarvamused mõju olulisuse selgitamiseks;
- konsultatsioonid olulist teavet omavate asutustega

ja kvantitatiivset maatrikshindamist, kus KSH käigus analüüsitakse, hinnatakse ja võrreldakse looduskeskkonna, majandusliku ning sotsiaal-kultuurilisi tegureid ning tuuakse esile nende omavahelised seosed, kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele.

Olulisemaid keskkonnaaspekte analüüsitakse nende keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnanguna, sealhulgas mõjutusi inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Tulenevalt kavandatavate tegevuste iseloomust on eelprojekti elluviimisega seotud eeldatavad mõjuallikad:

Võimalikud kaasnevad keskkonnamõjud:

- Looduskeskkond - mõjud bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee- ja õhukvaliteedile, maastikele, sh Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele. Eeldatavaks mõjuks võib olla kavandatavatest tegevustest tulenev mõju - müra, tolm, jne.
- Sotsiaal-majanduslik keskkond – mõjud inimese tervisele ja varadele, sotsiaalsetele vajadustele, piirkonna arengule jne.

Detailplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel käsitletav oluline keskkonnamõju võib täpsustuda hindamise käigus.

### 3 SEONDUVAD ÕIGUSAKTID, PLANEERINGUD JA ARENGUKAVAD

Keskkonnamõju hindamisel võetakse aluseks Saare maakonnaplaneering ning arvestatakse kõikide muude asjakohaste õigusaktide, arengukavade, teemaplaneeringute jm. asjakohaste töödega ning dokumentidega.

### 4 KSH ARUANDES KÄSITLETAVAD TEEMAD

#### Sissejuhatus

Laiduse maaüksusel detailplaneeringu algatamise eesmärk  
Kavandatava tegevuse õiguslikud alused

#### Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Olemasolev olukord

Looduskaitseliste põhimõtete määratlemine Laiduse kinnistul ning soovitud arendustegevuse mõjud Natura 2000 võrgustiku alale

Laiduse kinnistu arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud

KSH põhimõtted. Metoodika.

Keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks kasutatakse Saaty hindamis-  
metoodikat (Morris, Therivel, et al. "Methods of Environmental Impact  
Assessment" – Oxford Brookers University, UCL Press 1996), kus eeldatavaid  
tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude  
suunale ning mõjude olulisusele ning Euroopa Komisjoni poolt soovitatud  
Natura 2000 alade oluliselt mõjutatavate kavade ja projektide hindamiseks  
esitatud metoodilist juhendit.

Laiduse keskkonnamõju strateegilise hindamise tegevuskava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess

Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi-ja  
pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas inimese  
tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele  
mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja  
õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning  
sotsiaal-kultuurilised tegurid

#### Alternatiivide kirjeldus

##### 0-ALTERNATIIV

ALTERNATIIV 1 - Arendaja poolt kavandatav tegevus

ALTERNATIIV 2 – turismi arendamine vana talukoha baasil (s.t ühe  
talukompleksi taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil)

ALTERNATIIV 3 – suvilate rajamine vana talu heinamaadele (kõige  
kõrgematele ning kolhoosi ajal üles küntud aladele)

Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs

Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendus

Leevendavad meetmed

Järeldused ja soovitusel. Seire ning eeluuringute vajadus.

Soovitused Arendajale

Soovitused Otsustajale ja Järelvalvajale

Teave keskkonnamõju strateegilise hindamisel kasutatud allikate kohta.

Ülevaade keskkonnamõju strateegilise hindamise, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.

Aruande kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste koopiad.

Ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega arvestamise selgitus.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega mitteametamise põhjendus ja vastused küsimustele. Aruande avaliku arutelu protokoll.

## **5 ISIKUD JA ASUTUSED, KEDA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ALUSEL KAVANDATAV TEGEVUS VÕIB EELDATAVALT MÕJUTADA VÕI KELLEL VÕIB OLLA PÕHJENDATUD HUVI SELLE STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI VASTU**

Tegevuse Arendaja:

OÜ Laiduse, keda esindab Karl-Hendrik Lister (e-mail: [karl@landeker.ee](mailto:karl@landeker.ee))

Detailplaneeringu koostaja:

OÜ 12Qd, keda esindab Kuno Kongas

Keskkonnamõjude hindaja:

Olavi Hiimäe (litsents KMH0101) OÜ Good Idea,

e-mail: [olavi.hiimae@ttu.ee](mailto:olavi.hiimae@ttu.ee) tel: 527 8 027

*Töörühma juht, Olavi Hiimäe on omandanud kõrghariduse Tartu Ülikoolis, majandusgeograafia erialal, on Stockholmi Tehnikaülikooli keskkonnateaduste magister ja Uppsala Põllumajandusülikooli, Rootsi KMH-Keskuse doktorant. On osalenud mitmetel ruumilise planeerimise, keskkonnakorralduse, KMH ja KSH koolitustel ning on olnud vastutavaks eksperdiks mitmetele KMH ja KSH projektidele. Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja asjakohaseid õigusakte.*

Töögrupi koosseis: Andres Hiimäe (Maa-ameti peaspetsialist)

Sirje Azarov (botaanik)

Otsustaja:

Laimjala Vallavalitsus - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab Ado Aus (e-mail: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee))

Järelvalvaja:

Saaremaa Keskkonnateenistus - KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus, keda esindab keskkonnakorralduse peaspetsialist Pille Heero (e-mail: [pille.heero@saare.envir.ee](mailto:pille.heero@saare.envir.ee))

Menetlusosalised ja avalikkus:

Saare Maavalitsus, Laiduse kinnistu omanik ja Laiduse kinnistuga piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi strateegilise planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast. Näiteks Eesti Keskkonnaühenduste Koda või Eesti Ornitoloogiaühing, jne.

Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regioon, keda esindab Veljo Volke (e-mail: [veljo.volke@muumi.tt.ee](mailto:veljo.volke@muumi.tt.ee))

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

## **6 PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD**

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, keskkonnateenistusest või kohaliku omavalitsuse organilt.

Käesoleva projekti raames küsitakse seisukohad e-kirjaga Saaremaa Keskkonnateenistusest, Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regioonilt ning kohaliku omavalitsuse organilt. Seisukohad lisatakse projekti lisadesse ja ettepanekute alusel täiendatakse KSH programmi.

Piirkonna elanikke, maaomanikke, arendajaid ning muid asutusi kui võimalikke mõjutatud/huvitatud isikud teavitatakse kohaliku ajalehe, väljaande Ametlikud Teadaanded ning Laimjala vallavalitsuse kodulehe kaudu.

## 7 LAIDUSE DP KSH TEGEVUSKAVA

Laiduse KSH algatamine		29.06.2006
Arendaja (kaasates eksperti) koostab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi		detsember 2007
KSH programmi avalikustamine	14 päeva	veebruar 2008
KSH programmi täiendamine	3 päeva	veebruar 2008
KSH aruande koostamine	50 päeva	
KSH aruande esitamine		mai 2008
KSH aruande avalikustamisest teavitamine	21 päeva peale aruande esitamisest	juuni 2008
Arendaja organiseerib KSH avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu Laimjala vallavalitsuses	30 päeva	juuni 2008
Avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekute ja küsimuste vastamine ning aruande täiendamine	14 päeva	juuni 2008
Korrigeeritud KSH aruande esitamine	14 päeva pärast avalikku arutelu	juuni 2008
Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kinnitamine/kinnitamata jätmise otsuse põhjendamine		

07.04.2008

.....  
Olavi Hiimäe  
Keskkonnaekspert



## **LISAD**

Lisa 1 Laimjala Vallavalitsuse otsus Laiduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta ning lähteülesanne

## OTSUS

Laimjala

29. juuni. 2006 nr 1-1/72

### **Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Laimjala Vallavolikogu juuni 2006 otsusega nr 1-1/ on algatatud Rannaküla külas Laiduse (38601:004:0080) maaüksuse ja selle lähikümbruse detailplaneering. Planeeringu eesmärk on kinnistu selle osa, mis on välja arvatud Natura 2000 hoiualast jagamine kahekümne kuueks kinnistuks, neist ühel endise talukoha taastamine ja teistel suvemaja ehitusõiguse seadmine. Maa sihtotstarbe muutmine. Juurdepääsutee ja elektriga varustamise lahendamine. Vajalike kommunikatsioonide paiknemise määramine. Servituudi seadmine naaberkiinnistute kasuks. Planeeringuala suurus 57,4 ha.

*Detailplaneeringu koostamise algatamiseks on avalduse esitanud OÜ Laiduse (10071975), algataja ja koostamise korraldaja on Laimjala Vallavalitsus (Laimjala küla, Laimjala vald, Saare maakond 94401, tel 45 94 322), koostaja valib välja arendaja ja kehtestaja on Laimjala Vallavolikogu.*

*Laiduse maaüksus asub Natura 2000 hoiualal, osaliselt asub ranna- ja kaldakaitse vööndis.*

*Vastavalt Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse kirjale nr 40-3-7/1420 14.09.2005.a. arvati maaüksus osaliselt välja Kahtla-Kübbassaare hoiualast. Planeeringu koosseisus peab käsitlema muu hulgas ka keskkonnale avaldatavat mõju ja rakendatavaid meetmeid vältimaks keskkonnaseisundi kahjustamist.*

*Laimjala Vallavolikogu leiab, et Laiduse maaüksuse detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju detailplaneeringuga ettenähtavate meetmete rakendamisega.*

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 ja 3 saab keskkonnamõju olulisust rõhutada järgmiste aspektide kaudu:

- planeeritav ala külgneb Natura 2000 võrgustiku alaga;

Laimjala Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeritav tegevus eeldatavasti omab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju.
2. Käesoleva otsusega võib tutvuda Laimjala valla kodulehel [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee) ja Laimjala Vallavalitsuses tööpäevadel kell 9.00-15.00, aadressil Laimjala küla Laimjala vald Saare maakond.
3. Otsuse tegemise päevast 14 päeva jooksul avaldada teade ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Meie Maa ning saata korralduse ärakiri Saaremaa Keskkonnateenistusele.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Laimjala Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Aarne Lember  
Vallavolikogu esimees

## **OTSUS**

Laimjala

29.juuni 2006 nr. 1-1/63

Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse maaüksuse  
detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1999, 82,755; 2000, 51,322) § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579 § 10 lg 1 ning lg 6, looduskaitseaduse (RT I 38, 258 § 37 lg 3 p 4, ja Laimjala valla ehitusmääruse p 10, ning võttes aluseks OÜ Laiduse (10071875) avalduse  
Laimjala Vallavolikogu

### **OTSUSTAB:**

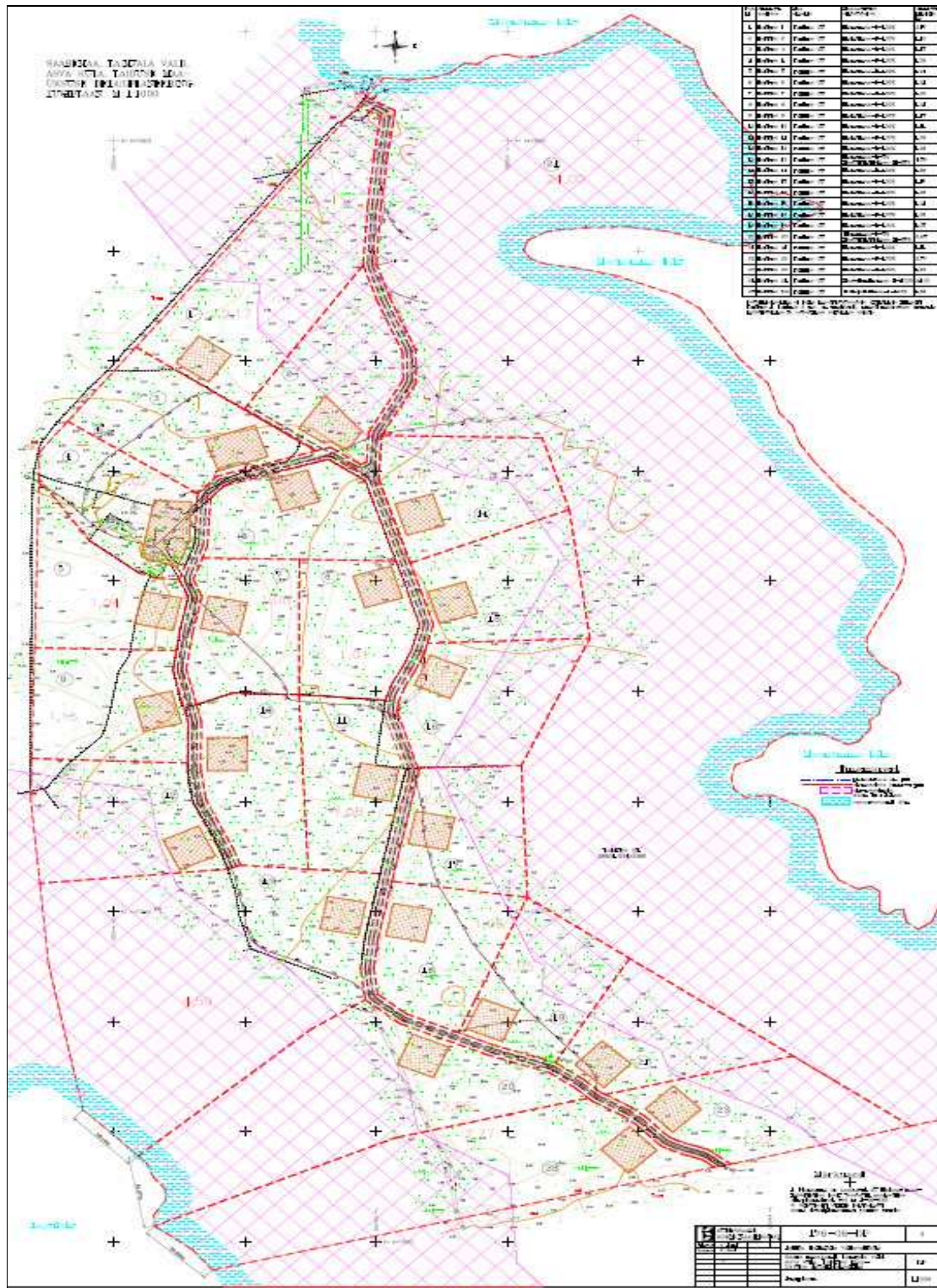
1. Algatada Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse (38601:004:0080) maaüksuse ja selle lähiumbruse detailplaneering. Planeeringu eesmärk on kinnistu selle osa, mis on välja arvatud Natura 2000 hoiualast jagamine kahekümne kuueks kinnistuks, neist ühel endise talukoha taastamine ja teistel suvemaja ehitusõiguse seadmine. Maa sihtotstarbe muutmine. Juurdepääsutee ja elektriga varustamise lahendamine. Vajalike kommunikatsioonide paiknemise määramine. Servituudi seadmine naaberkiinnistute kasuks. Planeeringuala suurus 57,4 ha.
2. Vallavalitsusel sõlmida arendajaga leping planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks.
3. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes "Meie Maa".
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus ühe kuu jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Aarne Lember  
Volikogu esimees

LISA 2 Laiduse DP KSH algatamise teatis

Kasutajatugi	
<b>Ametlikud Teadaanded</b>	
17.07.2006	<b>Keskkonnamõju hindamise teated</b>
<p>Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine: Laimjala Vallavolikogu 29. juuni 2006 otsusega nr 1-1/70 otsustati: Algatada Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeritav tegevus eeldatavasti omab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Nimetatud detailplaneeringute koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Laimjala Vallavalitsus (Laimjala küla, Laimjala vald Saaremaa 94401, tel 459 4322), koostaja valib välja arendaja ja kehtestaja on Laimjala Vallavolikogu (Laimjala küla, Laimjala vald Saaremaa 94401, tel 459 4322). Käesoleva detailplaneeringu koostamise algatamise ja strateegilise keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Laimjala valla kodulehel <a href="http://www.laimjala.ee">www.laimjala.ee</a>, Laimjala Vallavalitsuses (Laimjala küla, Laimjala vald Saaremaa 94401, tel 459 4322) E,T,K,R 9.00-16.30, (lõuna 13.00-14.00)</p>	
<a href="http://www.ametlikudteadaanded.ee">www.ametlikudteadaanded.ee</a>	

LISA 3 Laiduse DP eskiis





LISA 4 Laiduse DP KSH programmi valmimise ja avalikustamiskoosoleku  
toimumise teatised

Kasutajatugi	
<b>Ametlikud Teadaanded</b>	
<b>21.02.2008 Keskkonnamõju hindamise teated</b>	
<p>Laimjala Vallavalitsus teatab Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest, keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.</p> <p>Laimjala Vallavalitsus algatas Laimjala vallas, Rannaküla külas Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).</p> <p>Detailplaneeringu koostamist korraldab Laimjala Vallavalitsus ning planeeringu kehtestab Laimjala Vallavolikogu. Arendaja on OÜ Laiduse. Detailplaneeringut koostab OÜ 12 qd ning keskkonnamõju hindab OÜ Good Idea. KSH järelevalvaja on Saaremaa Keskkonnateenistus.</p> <p>Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Rannaküla külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha; k.ü.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda ehitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmise "Elamumaa" ja ehitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju tõenäoliselt puudub.</p> <p>KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 22. veebruar – 10. märts 2008, mil on võimalik tutvuda KSH programmi ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulehel, <a href="http://www.laimjala.ee">www.laimjala.ee</a>, esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalituse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalituse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 459 4322, e-post: <a href="mailto:laimjala@estpak.ee">laimjala@estpak.ee</a>.</p> <p>KSH programmi ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalituses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 11. märtsil 2008 kl 14:00.</p>	
<b>29.02.2008</b>	<b>Õiend</b>
<p>29.02.2008 lisatud õiend: Parandus - Kanaküla asemel Rannaküla</p>	
<a href="http://www.ametlikudteadaanded.ee">www.ametlikudteadaanded.ee</a>	

LISA 5 Saaremaa Keskkonnateenistuse kommentaarid-parandusettepanekud

OÜ Good Idea  
Kuu 18-43  
Tartu  
[olavi.hiiemae@ttu.ee](mailto:olavi.hiiemae@ttu.ee)

Teie: 16.12.2007

Meie: 17.01.2008 nr 40-12-2/59555

Laimjala Vallavalitsus  
Laimjala  
94401 Laimjala vald  
[laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)

Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regioon  
Viidumäe  
93822 Lümända vald  
[veljo.volke@lk.ee](mailto:veljo.volke@lk.ee)

**Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu**

Esitasite Saaremaa keskkonnateenistusele seisukoha saamiseks Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse maaüksuse (katastriüksuse tunnus 38601:002:0080) detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu.

Saaremaa keskkonnateenistus teeb järgmised märkused ja ettepanekud Laiduse kinnistu DP KSH programmi kohta:

- Soovitame võtta kasutusele programmi numeratsioon ja järjestus vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 2.
- Alajaotused, mis sisaldavad menetlusosaliste loetelu ja avalikkust (programmi lk. 1) viia ühe mõiste alla – menetlusosalised või asjast huvitatud isikud. Nimekirja lisada teiste hulgas ka Saare Maavalitsus (planeeringute järelvalve teostaja), Eesti Keskkonnanäihenduste Koda; Laiduse kinnistu omanik, kui otseselt asjasse puutuv isik; külaelanikud kui sotsiaalselt mõjutatud isikud, jne.
- Lisada programmile detailplaneeringu koostaja nimi ja kontaktandmed.
- Lisada programmile detailplaneeringu esialgne(sed) eskiis(id), mille keskkonnamõjusid hindama hakatakse.
- Teeme ettepaneku viia läbi taimestiku ja linnustiku inventuurid Laiduse kinnistul sobival aastaajal (s.o kevadel, suvel).
- Lisada programmi vähemalt 2 alternatiivi: alternatiiv 1 – turismi arendamine vana talukoha baasil (s.t ühe talukompleksi taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil)



ja alternatiiv 2 – suvilate rajamine vana talu heinamaadele (kõige kõrgematele ning kolhoosi ajal üles küntud aladele, hoonestus kujuneks välja suhteliselt kompaktselt väikesele pindalale, mis avaldaks eeldatavasti keskkonnale vähem mõju. Hoonete ja teede asukohad oleksid mõlema pakutud alternatiivi puhul välja valitud vastavalt inventuuri tulemustele. Nimetatud alternatiivid võimaldaksid krundi miinimumsuurust oluliselt suurendada või jätta ala üldse kruntimata ning lahendada arendustegevus ühtsel suurel krundil (vt alternatiiv 1 – turism vana talukoha baasil).

- Lisada programmi ehitusest vabaks jääva kinnistu osa käsitlus: millised on edasised plaanid, kuidas lahendatakse maahoolduse küsimused.
- Kindlasti tuleb läbi viia Natura 2000 hindamine, kuna kogu kinnistu asub Natura 2000 Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala ning Kahtla-Kübassaare hoiualal (linnu- ja loodusala ning hoiuala ei asu vaid kinnistu naabruses, nagu programmi lk. 3 ekslikult väidetakse). Natura hindamine tuleb KSH aruandes esitada eraldi alapeatükina jaotuses „Laiduse kinnistu arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud“.
- Muuta programmi lk. 3 ära lause „...Laiduse kinnistu asub Läänemere rannakaitsevööndis...“. Kinnistu asub siiski osaliselt Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis, mitte rannakaitsevööndis. Ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndi mõiste ja piirangud sätestab Looduskaitseadus (6. peatükk).
- Programmi lk. 5 mainitud seonduvate õigusaktide, planeeringute ja arengukavade hulka arvata kindlasti ka kehtiv Saare maakonnaplaneering.

Eelnevad ettepanekud on Saaremaa keskkonnateenistuse poolt esitatud ka 14. detsembril 2006 toimunud KSH programmi avalikul arutelul (vt Lisa 1). Nimetatud avalikul arutelul lepiti kokku ka täiendava KSH programmi avalikustamise ja avaliku arutelu toimumine, kui on valminud DP eskiislahendus(ed).

Lisa 1: 14.12.2006 toimunud avaliku arutelu protokoll MS Wordi dokumendina (71 lehel)

Lugupidamisega

Piret Lang  
Saaremaa keskkonnateenistus  
looduskaitse spetsialist  
45 27 775

LISA 6 Eksperti vastus KSH programmile laekunud ettepanekutele

## Keskkonnaagentuur Viridis

**Va. Piret Lang**  
Saaremaa Keskkonnateenistus

Täname, et osalesite aktiivselt Laimjala vallas Laiduse kinnistul planeeritavate tegevuste keskkonnamõju hindamise protsessis. Vastuseks Teie poolt 17.01.2008 saadetud kirjale nr 40-12-2/59555 „Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu“ saame teatada, et Teie poolseid parandusettepanekuid on arvesse võetud ning vastavasisulised muudatused keskkonnamõju hindamise programmi sisestatud.

Lugupidamisega,

Olavi Hiemäe  
Keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ

Keskkonnaagentuur Viridis OÜ  
Reg. nr. 11388855  
Tartu mnt 16  
10117 Tallinn

A/a 10220068787017  
SEB Ühispank

Tel: 527 6 027  
e-mail: olavi@viridis.ee

LISA 7 Laiduse DP KSH programmi avalikustamiskoosolekust osalenute nimekiri ja protokoll

Laiduse kinnistu kruntimise ja puhkeküla rajamise keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

PROTOKOLL

Laimjala	11. märts 2008 nr. 1 Aeg 14.00 – 15.05
Juhatas Ado Aus	Protokollis Aive Sepp

Osa võtsid: Olavi Hiimäe, OÜ Good Idea, keskkonnamõtjude hindaja; Kuno Kongas, Laiduse OÜ esindaja, detailplaneeringu koostaja; Tormi Tamm, Laiduse OÜ esindaja; Vilmar Rei, Laimjala Vallavalitsus, vallavanem; Ado Aus, Laimjala Vallavalitsus, ehitus-majandusnõunik; Aarne Lember, Laimjala Vallavolikogu, volikogu esimees, Toomas Riis, Laimjala Vallavolikogu; Mari Koppel-Lepik, Saaremaa Keskkonnateenistus; Piret Lang, Saaremaa Keskkonnateenistus; Veljo Volke, piirkondlik Looduskaitsekeskus Saare regiooni; Heino Vipp, Keskkonnainspeksioon; Ants Rand, Kuressaare Kommunaalprojekt; Urmas Arike, MTÜ Laidunina Tuletoim esindaja; Kalle Peedu, Laimjala Jahiselts; Kaupo Vallik, Laimjala Jahiselts; Maidu Vallik; Laimjala Jahiselts; Kaja Sepp, Seltsing Laimjala Loodussõprade Selts; Heli Maajärv; Seltsing Laimjala Loodussõprade Selts; Krista Maajärv; Seltsing Laimjala Loodussõprade Selts; Tiit Riis, Laimjala loodussõbrad; Kalev Koel, Laimjala loodussõbrad; Milvi Rapp, Laimjala loodussõbrad; Eha Ennemuist, Laimjala loodussõbrad, Riho Liiv, loodusesõber; Tiina Ruus, loodusesõber; Elle Toll, maaomaniku naaber ja Kristo Kiiker, Asva küla elanik.  
(Registreerimisleht lisatud).

PÄEVAKORD

1. Laiduse kinnistu kruntimise ja puhkeküla rajamise keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

**Päevakorrapunkt nr. 1**

Laiduse kinnistu kruntide jaotamise ja puhkeküla rajamise keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.  
Ettekandja – Olavi Hiimäe, keskkonnamõtjude hindaja.

Eesmärk on anda ülevaade nii otsustajale, kui ka avalikkusele, mida ja kuidas kavandatakse. Selgitatakse, hinnatakse ja kirjeldatakse Laiduse kinnistul planeeritava kruntide jaotamise ning uutele kruntidele suvemajade rajamisest tingitud eeldatavat otsesest ja kaudset mõju Laiduse kinnistule ja selle lähiümbrusele. Natura 2000 linnu- ja loodushoiualale. Analüüsitakse negatiivse mõju vältimise või leevendamise võimalusi. Arendaja sooviks on 57,4 ha suuruse Laiduse kinnistu kruntida kuni 2 ha suurusteks kruntideks. Maa, sealhulgas ka heinamaa, on kinni kasvanud, arvestatavat metsa praktiliselt ei ole. Rannaäärseid alasid on asustatud paadikuuride, paatidega, olemas ka piknikukohad. Maa sihtotstarvet tahetakse muuta elamumaaks, transpordimaaks ja maatulundusmaaks. Uued kinnistud tuleksid ligikaudu 1-2 ha suurused ehitusaluse pinnaga ligikaudu 150 m<sup>2</sup>. See oleks piisav puhkehoonete rajamiseks. Hooned tuleksid stiililt traditsioonilised Saaremaa rehielamud: palk ja kivi, katused puit ja sindel. Eesmärgiks on välja selgitada millised on võimalikud tagajärjed ning nende ulatus ümbritsevale keskkonnale, kaasa arvatud Laiduse kinnistu naabruses asuvale Natura 2000 võrgustiku alale, seoses planeeritava ehitustegevuse alustamisega. Selgitatakse välja

ehitustegevuse poolt ja vastuargumendid. Teada tahetakse, kas ja millisel maa-alal kavandatud tegevus ohustab piirkonna looduskaitsete eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikkust.

Kuidas seda kavatsetakse teha?

Kõigepealt asjakohase kirjanduse ja dokumentatsiooni läbitöötamine (Saare maakonnaplaneering, Laimjala valla üldplaneering jne.); konsulteeritakse erinevate erialaspetsialistidega, konsulteeritakse olulist infot omavate asutustega ja tehakse väliuuringuid.

Antud keskkonnamõju hindamise puhul kasutatakse sõna keskkond laiemas tähenduses: keskkond = looduskeskkond (mõjud bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee- ja õhukvaliteedile Natura 2000 võrgustiku ala kaitseeesmärkidele. Arvestatakse ka sotsiaal-majanduslikku keskkonda – mõjud inimese tervisele ja varadele, sotsiaalsetele vajadustele, piirkonna arengule jne.

Hindamisel kasutatakse maatrikstabelit.

Millised on siis alternatiivid?

0-alternatiiv - midagi ei muutu;

Alternatiiv 1 – arendaja poolt kavandatud tegevus;

Alternatiiv 2 – turismi arendamine vana talukoha baasil;

Alternatiiv 3 – sivilite rajamine vana talu heinamaadele (kõige kõrgemale ning kolhoosi ajal üles küntud aladele).

Mõjusid määratletakse ja hinnatakse: mõjude suurus, mõjude positiivsus ja negatiivsus, mõjude ruumilisus ja ajalisus jne.

Välja tuuakse mõjudevahelised seosed kasutades erinevaid meetodeid: maatriksmeetod, Natura hindamise meetod jne.

Milline on siis Laiduse detailplaneeringu KSH tegevuskava? Mõne asjaga olema ajas natuke maha jäänud.

1. Laiduse KSH algatamine (29.06.2006)
  2. Arendaja koostab KSH programmi (detsember 2007)
  3. KSH programmi avalikustamine (veebbruar 2008)
  4. KSH programmi täiendamine (veebbruar 2008)
  5. KSH aruande koostamine (50 päeva)
  6. KSH aruande esitamine (mai 2008)
  7. KSH aruande avalikustamisest teavitamine (juuni 2008)
  8. Arendaja organiseerib KSH avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu Laimjala vallavalituses (juuni 2008)
  9. Avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekutele ja küsimustele vastamine ning aruande täiendamine (juuni 2008)
  10. Korrigeeritud KSH aruande esitamine (juuni 2008)
- KSH aruande kinnitamine või kinnitamata jätmine ja otsuse põhjendamise.

Küsimus – Heli Maajärv.

Juttu oli igasuguste mõjude hindamisest. Kuidas hindate tõenäosust?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Kui on tehtud mingi mõju analüüs siis hinnatakse ka, kas see mõju hakkab ilmema.

Küsimus – Heli Maajärv.

Kui suur on tõenäosus, et see on õiglane?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Kõik on avalik ja hindajad on pädevad. Ei ole mingit põhjust neis kahelda.

Küsimus – Heino Vipp.

Natura-alade hindamise direktiivis artikkel 6 lõige 3. Kui on Natura aladega tegemist, siis ei teki üldse küsimust, alati on mõju olemas. Ja mõõdapanekuid saab hinnata Euroopa Kohtu kaasustega.

Vastus – Olavi Hiimäe.

See direktiiv ütleb ka seda, et alati tuleb teha eelhindamine

Metoodikasse on toodud sisse mõju olulisuse näitaja. Tegemist on Natura alaga, mis on loomulikult olulise mõjuga.

Küsimus – Urmas Arike.

Kui mõtleme rehielamu peale, siis need on suured elamud viilkatustega. Kuid 7,5 m kõrgust maja on võimalik teha ka kahekordset ja lamekatusega.

Kas ei võiks sisse panna rannaalade tüüpilise viilkatuse nõue ja mitte ainult kivi ja palk ehitusmaterjalina vaid ka laudviimistlus? Ja võimalus peab sõna sekka öelda olema ka muinsuskaitsejail?

Vastus - Olavi Hiimäe.

Täiesti nõus, kuid täna me räägime siiski ainult eekiisist. Arendajaga on räägitud, et krundile tuleb 1 põhihoone ja 1 abihoone. See ei tähenda, et kõik 150 m<sup>2</sup> otsast – otsani täis ehitatakse. Detailplaneering ei määra ära täpset asukohta. Toodud suurused on optimaalsed suurused ühele perele.

Küsimus – Kaja Sepp.

Millised on otsesed töökohad 26 planeeritava elamuga?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Ehitustegevus, transporttöölised – need on otsesed. Ja veel kaudsed: näiteks kohalik kool, kui keegi otsustab kohapeale elama tulla, kaubandus.

Küsimus – Milvi Rapp.

Siis need ei ole ikkagi ju suvemajad?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Arendaja soov on suvemajad. Kuid võib-olla tahab keegi tulla ka kohapeale elama.

Vahemärkus – Heino Vipp

Näiteks Euroopa Kohtu lahendid ja otsused ütlevad, et Natura ala on see piir, kus majanduslikku tegevust ei tohiks olla.

Vastus – Olavi Hiimäe.

Keskkonnamõju hindamise seadus ütleb, et neid tuleb ikkagi hinnata. Kui jätame välja majandusliku ja sotsiaalse aspekti, siis jääb ju ainult looduslik.

Küsimus – Kristo Kõiker.

Siin on praegu segi keskkonnamõju strateegiline hindamine ja Natura alade hindamine. Millise meetodika järgi tehakse Natura hindamist ja kui nähtub, et kõike plaanitavat ei saa Laidusele teha, kas protsess jääb siis pooleli?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Nautra hindamine on üks osa keskkonnamõtjude hindamisest. Eestis on selle kohta välja antud Kaja Petersoni poolt meetodiline juhend ja selle järgi erinevad eksperdid hindamist sooritavadki.

Küsimus – Mari Koppel-Lepik.

Kumb on primaarne, kas Natura hindamine või keskkonnamõtjude hindamine?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Nad on omavahel nii seotud, et ei saa kumbagi esile tuua ega eristada.

Küsimus – Mari Koppel – Lepik.

Kuid kui ilmneb nii negatiivne mõju, siis mis saab edasi?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Siis otsustataksegi, mis saab.

Küsimus – Veljo Volke.

Mitme alternatiiviga on arendaja nõus? Mulle tundub, et realiseeritavad on O ja 2. Soovitan ikkagi O ja 2, ei ole mõtet raisata aega ja raha teistele.

Vastus – Olavi Hiimäe.

Kõik 4 jäid siin eelmisel arutelul kõlama ja selleks nad ka kõik siia sisse pandud said.

Vastus – Kuno Kongas.

Meie huvi on alternatiiv 1 ja ka 3. Kuid luban, et kuulan ära eksperdid ja hindamise tulemused. Lähtume ikkagi hindamisest.

Küsimus – Milvi Rapp.

Olen hämmingus selle pärast, et meie ei saa laidu oma maadele midagi ehitada ega teha. Meile on selgeks tehtud, et saame ainult sihid teha ja maamaksu maksta. Ja nüüd tulevad võõrad ja saavad Natura alale midagi teha?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Ei oska kommenteerida. Kes teid siis keelab. See on teil emotsionaalne tõlgendus.

Vahemärkus – Heino Vipp.

Mille poolest erinevad siis Natura alad tavalistest aladest – need on kogu Euroopa rahvast ühine pärand. Need on üleeuroopalise otsustamise alad. Seni ei ole Natura aladel õigeks peetud ühtegi majanduslikku tegevust kogu Euroopa mastaabis.

Vastus – Olavi Hiimäe.

Enamus, kes on Natura aladega tegelenud, teavad, et on alad, mida tõesti peab kaitsma. Kuid juba on tehtud ettepanekuid midagi ka välja arvata. On määratletud alad, millel ei ole väärtust.

Vahemärkus – Mari Koppel-Lepik.

Kuid see ala ei käi sellise piirkonna alla.

Vahemärkus – Vilmar Rei.

Kahta laius on 40 erinevat maaomanikku: kes tahab ehitada, kes loomi pidada, kes merel käia jne. Oleks ju hea, kui protsess käima lükkataks.

Küsimus – Kaja Sepp.

Kas keegi tahab ka täis ehitada?

Vastus – Vilmar Rei.

See on praegune seis ja kõige suurema kinnistu omaniku soov.

Vahemärkus – Olavi Hiimäe.

On ka näiteid, kus loomad on hävitanud kõik need väärtuslikud elupaigad.

Vahemärkus – Urmas Arike.

Kuulsime hiljuti eelseisvast koosolekust Laiduse maaüksuse detailplaneeringu algatamise küsimuses ja arutasime seda asja omavahel. Selle tulemusena panime kokku järgneva kirja: Laidunina Tuletorni MTÜ näol on tegemist mittetulundusorganisatsiooniga, mille eesmärgiks on Saare maakonnas, Laimjala Vallas asuva ajaloolise Laidunina tuletorni hoonete ja rajatiste kompleksi taastamine, korrashoid, tuletorni ajaloo uurimine ja eksponeerimine, tuletorniga seotud kultuuri-, arhitektuuri- ja loodushoiualaste ürituste korraldamine ning Laimjala vallas koduloourimise edendamine ja keskkonnateadliku turismi arendamine.

Olles tutvunud Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga, leiab Laidunina MTÜ, et projekti eelnõu ei arvesta piisaval määral Natura 2000 võrgustiku kaitseala piirangutega ja vajadustega tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse.

Oma unikaalse staatuse poolest on Natura aladele lubatud arendustegevus kui sellele arendusprojektile puuduvad alternatiivid või kui selleks on olemas tungivad vajadused. Samuti ei soosi seadusandlus Natura aladele massiturismi objektide ehitamist või planeerimist. Konkreetse projekti eelnõud ei iseloomusta antud juhul alternatiivide puudumine ega põhimõtte lähtuda ökoloogilisest, mitte aga sotsiaalsetest või majanduslikest prioriteetidest.

Ülaltoodud põhjustel ei pea Laidunina Tuletorni MTÜ viidatud eelnõud ning selle esitamist põhjendatuks ega vajalikuks ning on selle vastu

Küsimus – Tiina Ruus.

Kas antud kirja saab üles panna Laimjala kodulehele?

Vastus – Ado Aus.

Jah.

Küsimus – Veljo Volke.

Kui palju on alternatiivil 3 hoonestusalasid?

Vastus – Olavi Hiimäe.

6-7 hoonet, maksimaalselt 12.

Sõna võttis – Ado Aus.

Nüüd oleme ära kuulanud väga erinevaid arvamusi asja kohta. Ka maakonnalehtedest on arutelu läbi käinud, lisaks Laidunina Tuletorni MTÜ kiri.

Praeguseks on "pall" arendaja käes. On näha, et arendaja jaoks kõige parem alternatiiv ei pruugi käiku minna. Edasine on arendaja otsustada.

Ära kuulatud ettekande, vahemärkused, küsimused ja vastused

OTSUSTATI

1. Esitada Laiduse kinnistu kruntimise ja puhkeküla rajamise keskkonnamõju strateegilise hindamise programm heakskiidu saamiseks KSH järelevalvajale Saaremaa Keskkonnateenistusele.

/allkirj/

Ado Aus  
Juhataja

/allkirj/

Aive Sepp  
Protokollija



LISA 8 Laiduse DP KSH programmi heakskiitmine

Keskkonnaagentuur Viridis OÜ  
Tartu mnt 14  
10117 Tallinn

Teie: 24.04.2008

Meie: 09.05.2008 nr 40-12-2/07//59555

Laimjala Vallavalitsus  
94401 Laimjala  
Saaremaa

**Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

Lugupeetud härra Hiimäe

Esitasite Saaremaa keskkonnateenistusele heakskiitmiseks Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi.

Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse kinnistu detailplaneering (DP) algatati Laimjala vallavolikogu otsusega nr 1-1/63 29.06.2006. Laimjala vallavolikogu otsusega nr 1-1/72 algatati 29.06.2006 Laiduse kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Detailplaneeringu koostamist korraldab Laimjala Vallavalitsus. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaks on Keskkonnaagentuur Viridis OÜ (keskkonnaekspert Olavi Hiimäe). Laimjala Vallavalitsus teavitas Saaremaa Keskkonnateenistust Laiduse kinnistu detailplaneeringu KSH algatamisest 02.10.2006 kirjaga nr 7-1.5/193. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ilmus teade KSH algatamise otsusest 17.07.2006 ja ajalehes Meie Maa 13.07.2006.

Laimjala Vallavalitsus teatas Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust 24.11.2006 ametliku väljaande Ametlikud Teadaanded kaudu, ajalehes Meie Maa 28.11.2006 ja teavitas e-kirjaga 05.12.2006 Saaremaa keskkonnateenistust. Kõigil isikutel oli võimalik 30.11.2006 kuni 14.12.2006 Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga tutvuda Laimjala vallas ja veebilehel [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee) ning esitada Laimjala Vallavalitsusele planeeringu KSH programmi eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid kuni 14.12.2006. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik arutelu toimus 14.12.2006 Laimjala vallas. Kuna avaliku arutelu toimumise ajaks puudus detailplaneeringu eskiislahendus, otsustati avalikustamist korrata.

Keskkonnaekspert Olavi Hiimäe esitas 16.12.2007 (Saaremaa keskkonnateenistuses registreeritud 19.12.2007 40-12-2/59555) Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju KSH eelnõu (tulenevalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuhooldussüsteemi seaduse – KeHJS - § 36 lõikest 3) seisukoha saamiseks Saaremaa keskkonnateenistusele ja Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regioonile. Riikliku

Looduskaitsekeskuse Saare regioon andis oma seisukoha e-kirjaga 10.01.2008 nr S 5.7-1/816. Saaremaa keskkonnateenistus esitas oma täpsustused ja parandused programmile e-kirjaga 17.01.2008 nr 40-12-2/59555.

Laimjala Vallavalitsus teatas Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust 21.02.2008 ametliku väljaande Ametlikud Teadaanded kaudu, ajalehes Meie Maa 21.02.2008 ja keskkonnaekspert Olavi Hiiemäe teavitas oma e-kirjaga 06.03.2008 Saaremaa keskkonnateenistust.

Kõigil isikutel oli võimalik 22.02.2008 kuni 10.03.2008 Laiduse kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga tutvuda Laimjala vallas ja veebilehel [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee) ning esitada Laimjala Vallavalitsusele planeeringu eskiislahenduse ja KSH programmi eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid kuni 10.03.2008.

Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik arutelu toimus 11.03.2008.

Olavi Hiiemäe esitas oma 24.04.2008 e-kirjaga (registreeritud Saaremaa keskkonnateenistuses 25.04.2008 nr 40-12-2/07/59555) heakskiitmiseks Laiduse kinnistu DP KSH programmi koos lisadega.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatust. Programm määratleb keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatuse, selgitab eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju, nimetab isikud ja asutused, keda kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada, esitab KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava, sisaldab programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmeid ning kirjeldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamise ja avalikustamise ajal laekunud ettepanekuid, seisukohti ning nendega arvestamist programmi koostamisel.

Leiame, et Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm vastab üldjoontes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikes 2 sätestatule.

Lähtudes eeltoodust ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 38 lõigetest 1 ja 2 kiidab Saaremaa keskkonnateenistus Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise programmi tulenevalt KeHJS § 39 lõikest 2 heaks.

Lugupidamisega

Raivo Kallas  
Juhataja

Piret Lang 452 7775

LISA 9 Laiduse DP KSH aruande avalikustamise kuulutused



AMETLIKUD TEADAANDED

eRIK Kinnistusraamat Äriregistri teabesüsteem Äriregistri ettevõtjaportaal

31.08.2009 Keskkonnamõju hindamise teated

Laimjala Vallavalitsus teatab Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest. Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas Asva külas Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006. a otsusega nr 1-1/72. Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal Laimjala vallas Asva külas Laiduse kinnistu (57,4 ha; k.ü.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda ehitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmise "Elamumaa" ja ehitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju puudub. KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulehel, www.laimjala.ee, esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalituse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalituse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 459 4322, e-post: laimjala@estpak.ee. KSH aruande ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalituses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Registre ja Infosüsteemide Keskus - Lõkke 4, 19081 Tallinn. Tel. 6 636 322 Faks 646 0165 rik.info@just.ee Kasutustingimused

# Meie Maa

KOLMAPÄEV, 2. september 2009  
Nimepäev: MAIVE, MAIVI, TAIVE ja TAIVI

### ILM SAARTEL

**KOLMAPÄEV, 2. septembril**  
on vahelduva pilvisusega ilm, kohati võib sadada vihma. Puhub lõunatuul 5-11 m/s. Õhutemperatuur on öösel +10...+16, päeval +19...+24. Päike tõuseb Kuressaares kl 6.31 ja loojub kl 20.27.

**NELJAPÄEV, 3. septembril**  
on muutliku pilvisusega ilm, kohati võib sadada vähest vihma. Puhub kagutuul 5-10 m/s. Õhutemperatuur on öösel +12...+16, päeval +17...+22. Päike tõuseb Kuressaares kl 6.33 ja loojub kl 20.24.



### Meie Maa

Reklaami tellimine  
helen@meiemaa.ee

Tel/faks 46 67 196  
GSM 51 63 656 Vaata ka meilemees.ee

### Orissaare jalgpallipäeva korraldajad tänavad oma toetajaid:

RE Saaremaa MKO, Kalda kohvik, Metall-Lux OÜ, Estnortex OÜ, Valge-Varese Trahter, Cafe Soneburg, AT Sim OÜ, TRAX Rehvikeskus, Perearst Elo Lember, Orissaare kultuurimaja SA Orissaare Spordihooned, Raadio Kadi, Ajaleht Oma Saar

Tänu teie toetusele toimus viies Orissaare jalgpallipäev. Täname Teid selle eest.

### LAIMJALA VALD

Laimjala Vallavalitsus teatab Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas, Asva külas Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72.

Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Asva külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha; k.ü.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda ehitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmise "Elamumaa" ja ehitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju puudub.

KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulehel, www.laimjala.ee, esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalituse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalituse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 459 4322, e-post: laimjala@estpak.ee.

KSH aruande ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalituses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Pärnu kohtutäitur Svetlana Põld müüb 22.09.2009.a kell 12 enampakkumisel Kurviko OÜ-le (rg-kood 11103826) kuuluva alljärgneva vallasvara:

1. Jäämasin 1 tk, alghinnaga 3667 kr
2. Baarikombain sm'n 1 tk, alghinnaga 5000 kr
3. Nõudepesumasin Metos Master, 1 tk, alghinnaga 7000 kr
4. Kohvimasin Saeco Royal Cappuccino 1 tk., alghinnaga 5000 kr
5. Külmsahtel 1 tk, alghinnaga 1000 kr
6. Kassa Sharp XE-A212 1 tk, alghinnaga 5000 kr
7. Muusikakeskus Philips FW-C505+kõlar 1 tk, alghinnaga 3000 kr
8. Tugitoolid Cosby 21 tk a' 1 600 kr, kokku alghinnaga 33 600 kr
9. Diivan Cosby 2 tk a' 5000 kr, kokku alghinnaga 10 000 kr
10. Kumm-tviriin 1 tk, alghinnaga 6000 kr
11. Letitagune kapp-veiniriin 1 tk, alghinnaga 6000 kr
12. Diivanikomplekt 2+3 1 tk, alghinnaga 5000 kr
13. Teler Sony LCD 32 1 tk, alghinnaga 10 000 kr
14. Trummide komplekt 1 tk, alghinnaga 16 000 kr

Enampakkumine toimub kohtutäitur Svetlana Põld büroos, aadressil Lossi 4a Kuressaare. Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% alghinnast hiljemalt enne enampakkumise algust kohtutäituri ametialasele arveldusarvele 10010124374016 SEB Pank. Ostja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist. Ostja makstud tagatisraha

### AEROOBIKA SPORDIHONES al. 0109


E- 19.00 TONING  
T- 19.00 KÕHT/SELG 50 (AJAMAIAST!!!)  
K- 19.00 STEP (bron. treenerile)  
N- 20.00 FIT

### PILATES AJAMAIAST al. 0109 (bron. 45 24780)

E- 17.30 L1  
T- 9.30 L1 18.00 L2  
K- 9.30 L2 17.30 L1  
N- 18.30 PILATESALGUS

Treener Liil Varvas tel 509 3050, liil12@hotmail.ee

LISA 10 Laiduse kinnistuga piirnevate naaberkinnistute omanike teavituskirjad



**LAIMJALA VALLAVALITSUS**

Lt. Arnold Riis  
Saare t. Saareküla k.  
Laimjala vald  
Saare maakond 94442

01 september 2009 nr 7-1.5/100

Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise aruande  
avalik väljapanek ja avalik arutelu

Laimjala Vallavalitsus teatab Teile, kui piirinaabrite, *Laiduse* kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimimisest.


Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas, Asva külas *Laiduse* kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72.

Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Asva külas, *Laiduse* kinnistu (57,4 ha; k.ü.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeclamumaa kruntideks ning anda ehitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmine "Elamumaaiks" ja ehitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju puudub.

KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskoisiga valla kodulohel, [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee), esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalitsuse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalitsuse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusnõunik Aido Aus, tel 459 4322, e-post: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee).

KSH aruande ja detailplaneeringu eskoislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalitsuses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Lugupidamisega



Vilmar Rei  
vallavanem

LAIMJALA VALD  
SAARE MAAKOND  
Postiindeks 94401

Tel.: 459 4322, faks: 459 4399  
e-mail: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)  
Reg. nr. 75020799

Swedbank  
loend 767  
a/a 1120091309





## LAIMJALA VALLAVALITSUS

l.p. Heiti Reis  
Tammisaare tee 74-66  
Tallinn 13413

01 september 2009 nr 7-1.5/199

Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise aruande  
avalik väljapanek ja avalik arutelu

Laimjala Vallavalitsus teatab Teile, kui piirinaabrite, Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas, Asva külas Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72.

Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Asva külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha; k.d.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda ehitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmise "Elamumaa" ja ehitusõiguse määramine. Muakonna- või riigipiire ületav mõju puudub.

KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulehel, [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee), esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalituse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalituse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusõunik Adu Aus, tel 459 4322, e-post: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee).

KSH aruande ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalituses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Lugupidamisega

Viimar Rei  
vallavanem

LAIMJALA VALD  
SAARE MAAKOND  
Postiindeks 94401

Tel.: 459 4322, faks: 459 4399  
e-mail: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)  
Reg. nr. 75070799

Swedbank  
k/sed 767  
o/a 1120091309



## LAIMJALA VALLAVALITSUS

Saare Maavalitsus  
Maosakond  
Lossi 1  
93819 Kuressaare

01 september 2009 nr 7-1.5/198

Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise aruande  
avalik väljapanek ja avalik arutelu

Laimjala Vallavalitsus teatab Teile, kui piirinaabrite, Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas, Asva külas Laiduse kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72.

Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Asva külas, Laiduse kinnistu (57,4 ha; k.d.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda chitusõigus suvilate ehitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteülesandele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbete maa" muutmine "Elamumaa" ja ehitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju puudub.

KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulihel, [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee), esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalituse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalituse kontaktisikuks on ehitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 459 4322, e-post: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee).

KSH aruande ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalituses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Lugupidamisega

Vilmar Rei  
vallavanem

LAIMJALA VALD  
SAARE MAAKOND  
Postinõrks 94401

Tel.: 459 4322, faks: 459 4399  
e-mail: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)  
Reg. nr. 75020799

Swedbank  
kood 760  
a/n 1130091309



## LAIMJALA VALLAVALITSUS

Lp. Aarne Lember  
Vahtra t. Asva k.  
Laimjala vald  
Saare maakond 94418

01 september 2009 nr 7-1.51/09

Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise aruande  
avalik väljapanek ja avalik arutelu

Laimjala Vallavalitsus teatab Teile, kui piirinaabrile, *Laiduse* kinnistu detailplaneeringu kinnitamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

Laimjala Vallavolikogu algatas Laimjala vallas, Asva külas *Laiduse* kinnistu detailplaneeringu koostamise ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) 29.06.2006.a otsusega nr 1-1/72.

Detailplaneeringuga kavandatakse Saaremaal, Laimjala vallas, Asva külas, *Laiduse* kinnistu (57,4 ha; k.ü.t. 38601:004:0080), kruntida kuni 2 ha suurusteks väikeelamumaa kruntideks ning anda chitusõigus suvilate chitamiseks. Vastavalt detailplaneeringu lähteoludele on planeeringu eesmärkideks maakasutuse sihtotstarbe "Sihtotstarbeta maa" muutmise "Elamumaa" ja chitusõiguse määramine. Maakonna- või riigipiire ületav mõju puudub.

KSH programmi avalik väljapanek toimub ajavahemikus 7. september - 28. september 2009, mil on võimalik tutvuda KSH aruandega ja detailplaneeringu eskiisiga valla kodulehel [www.laimjala.ee](http://www.laimjala.ee), esitada küsimusi, märkusi ja ettepanekuid Laimjala Vallavalitsuse aadressil, Laimjala, 94401 Saaremaa, tööpäevadel kl 08:00-16:00. Vallavalitsuse kontaktisikuks on chitus- ja majandusnõunik Ado Aus, tel 459 4322, e-post: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee).

KSH aruande ja detailplaneeringu eskiislahenduse avalik esitus ja arutelu toimub Laimjala Vallavalitsuses (Laimjala, 94401 Saaremaa) 30. septembril 2009 kl 13:00.

Lugupidamisega

Vilmar Rei  
vallavanem

Handwritten signature of Vilmar Rei in black ink.

LAIMJALA VALD  
SAARE MAAKOND  
Postiindeks 94401

Tel: 459 4322, faks: 459 4399  
e-mail: [laimjala@estpak.ee](mailto:laimjala@estpak.ee)  
Reg nr: 75020799

Swedmak  
kood 767  
a/z: 112091329



LISA 11 Laiduse DP KSH aruande avalikustamisperioodi jooksul laekunud kirjad ja  
eksperdi vastused laekunud kirjadele

fromPiret Lang <Piret.Lang@keskkonnaamet.ee>  
toOlavi Hiiemäe <olavi.hiiemae@gmail.com>

ccKaja Lotman <Kaja.Lotman@keskkonnaamet.ee>,  
Marju Erit <Marju.Erit@keskkonnaamet.ee>

dateFri, Apr 23, 2010 at 3:45 PM  
subjectRe: Laiduse KSH aruanne ja Natura hindamine

Tere!

Vabandan vastuse pika viibimise pärast. Kahjuks ei ole ma alati piisaval määral enda aja  
peremees, seega ei tasu minu lubadusi võtta puhta kullana.

Järgnevalt märkusi, ettepanekuid..

Loodusdirektiivi artiklis 6 nõutud hindamisi on vajalik läbi viia siis, kui projekt või kava  
võib avaldada olulist mõju Natura 2000 alale. Natura hindamisel tuleks objektiivselt ning  
tõendusmaterjalide toel näidata, et projekt või kava ei avalda olulist mõju Natura 2000 alale  
VÕI projekt või kava ei avalda kahjulikku mõju Natura 2000 ala terviklikkusele VÕI  
projektile või kavale, mis tõenäoliselt kahjustab Natura 2000 ala ei ole alternatiivseid  
lahendusi VÕI leidub hüvitusmeetmeid, mis säilitavad Natura 2000 ala üldise sidususe või  
suurendavad seda.

Seega kõigepealt oleks vaja vastata küsimusele kas projekt või kava on ala  
kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik? Vastus on Keskkonnaameti  
hinnangul EI. Siinkohal ei ole oluline, kas projekt on piirkondlikult sotsiaalse ja  
majandusliku aktiivsuse ja heaolu tõstmisega seoseid. Sotsiaalmajanduslikud jms mõjud on  
Teil käsitletud ju teistes KSH aruande punktides. Ei ole ju ka tegemist avalikkuse jaoks  
esmatähtsate ülekaalukate põhjuste, inimese tervise ja elanikkonna turvalisuse kaalutluste  
või olulise kasuga keskkonnale.

Kas leheküljel 3 tehtud arvutuses (milline ulatus alast jääb ehitiste alla) kajastuvad ka  
kõikvõimalike trasside ja kommunikatsioonide alused pindalad? Iga maja ehitamisega  
kaasneb seni loodusliku ala muutumine tehismaastikuks eeldatavasti suuremas ulatuses kui  
ehitusala pind. Millistel faktidel põhineb väide, et 95 % Laiduse kinnistust jääb  
ehitustegevusest ja nende mõjudest täielikult puutumata? Sest erinevad asjad on siinkohal  
ka hoonete-rajatiste alla jääv pind ja elamumaaks muudetav pind - palun analüüsige ja  
hinnake objektiivselt ka seda, kas ja kuidas on edaspidi tagatud (võimalik tagada)  
elamumaaks määratud ja maatulundusmaaks jääva ehitiste alla mitte jääva ala säilimine  
soodsas seisundis. Ja soodsas seisundis just võttes, et tegemist on Natura 2000  
võrgustikualaga.

Kui ütlete (lk 3), et "suurim negatiivne mõju Natura 2000 kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui arendaja ei järgi KSH aruandes talle esitatud soovitusi", kas te peate silmas, et olete leidnud planeeringu olevat mingis aspektis ebasobiva ja arendaja/planeerija ei ole soovitusi planeeringusse sisse viinud?

Planeeringu ja KSH protsess peaksid ju praegusel juhul käima käsikäes. Mida tähendab eelpool tsiteeritud lauses "suurim mõju" kui edaspidi asute seisukohale, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju?

Lk 7 toodud tabelis maakasutuse planeeringute ja muude olemasolevate asjakohaste planeeringute lahttris on puudu Laimjala valla üldplaneering, mis on praeguseks ajahetkeks kehtestatud. Sama tabeli jätkus lk 8 on Teil tühi ala kaitsekorralduskavade lahter, samas on keskkonnaminister kinnitanud hoiualade poollooduslike koosluste kaitsekorralduskava.

lk 10 tabelis leiate, et alal puuduvad Natura ala jaoks olulised võtmeliigid. Milline on termini võtmeliik definitsioon? Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärgidena ära nimetatud linnuliikidest Laiduse kinnistul ja lähiümbruses ka KSH aruande koostamise käigus tehtud uuringute käigus mitmeid liike leitud, lisaks leitud alal mitmed kaitsealused taimeliigid.

samas tabelis kirjutate, et kinnistul puuduvad esmatähtsad elupaigatüübid, samas KSH aruande viimase Keskkonnaametile kättesaadava versiooni leheküljel 29 toodud kaart (Sirje Azarov) näiteb nii lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode, rannaniitude kui ka rannikulõugaste esinemist, mis on kõik loodusdirektiivis märgitud esmatähtsatena.

Palun vähendage kogu Natura hindamise peatükis juttu teemal, et "Natura 2000 alade määramine käs ilma uuringuteta..". Hinnake palun Natura võtmes objektiivselt ala praegust seisundit, mida alal kaitstakse ning mis alast edaspidi saab, viimast nii ehitamise kui ka kasutamise tagajärjel (kasutamist olete praegu väga vähe hinnanud).

Kas maaomanikud on teid teavitanud, et on 2009 aastal taotlenud ja ka saanud alal poollooduslike kooslust hooldamise eest loodushoiutoetust?

Jõudu ja jaksu soovides,

Piret Lang  
KA HLS regiooni looduskasutuse spetsialist

# Keskkonnaagentuur Viridis

Lp. Piret Lang  
Keskkonnaamet Hiiu-Lääne-Saare regioon  
Tallinna 22, 93819 Kuressaare

## Austatud Piret Lang,

Täname Teid Laiduse DP KSH aruande ja Natura2000 ala hindamise kohta esitatud kommentaaride ja ettepanekute eest. Vastuseks Teie küsimustele ja kommentaaridele esitame alljärgnevalt omapoolsed vastused:

### Kommentaar/küsimus 1:

*Loodusdirektiivi artiklis 6 nõutud hindamisi on vajalik läbi viia siis, kui projekt või kava võib avaldada olulist mõju Natura 2000 alale. Natura hindamisel tuleks objektiivselt ning tõendusmaterjalide toel näidata, et projekt või kava ei avalda olulist mõju Natura 2000 alale VÕI projekt või kava ei avalda kahjulikku mõju Natura 2000 ala terviklikkusele VÕI projektile või kavale, mis tõenäoliselt kahjustab Natura 2000 ala ei ole alternatiivseid lahendusi VÕI leidub hüvitusmeetmeid, mis säilitavad Natura 2000 ala üldise sidususe või suurendavad seda.*

*Seega kõigepealt oleks vaja vastata küsimusele kas projekt või kava on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik? Vastus on Keskkonnaameti hinnangul EI. Siinkohal ei ole oluline, kas projektil on piirkondlikult sotsiaalse ja majandusliku aktiivsuse ja heaolu tõstmisega seoseid. Sotsiaalmajanduslikud jms mõjud on Teil käsitletud ju teistes KSH aruande punktides. Ei ole ju ka tegemist avalikkuse jaoks esmatähtsate ülekaalukate põhjuste, inimese tervise ja elanikkonna turvalisuse kaalutluste või olulise kasuga keskkonnale.*

### Vastus kommentaarile 1:

Oleme Teiega täiesti nõus, et Laiduse DP puhul EI OLE projekt seotud Natura2000 ala kaitsekorraldusliku korraldusega. Oleme seda selgesõnaliselt mitmeid kordi välja öelnud ka KSH aruandes ja KSH aruandesse integreeritud Natura 2000 hindamise peatükis „NATURA 2000 ala hindamine vastavalt EU loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 nõuetele“ lk 48 on lause „Kuna tegemist on eraalgatusliku arendustegevusega, siis EI OLE projekt seotud Natura2000 ala kaitsekorraldusliku korraldusega“.

### Kommentaar/küsimus 2:

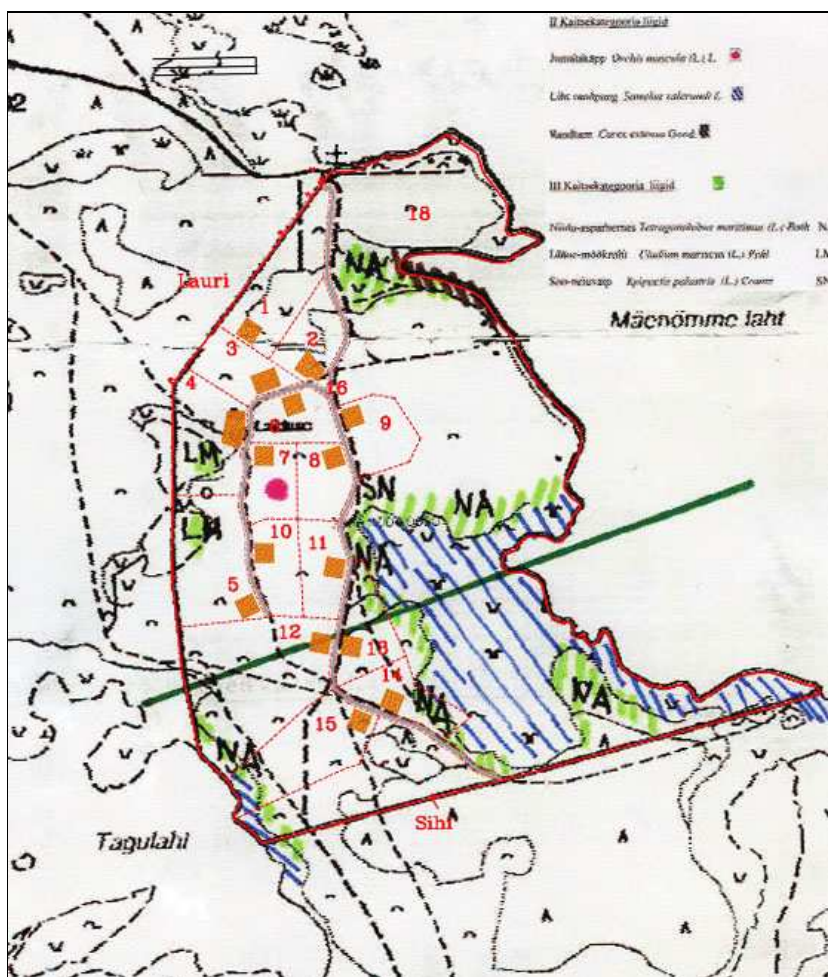
*Kas leheküljel 3 tehtud arvutuses (milline ulatus alast jääb ehitiste alla) kajastuvad ka kõikvõimalike trasside ja kommunikatsioonide alused pindalad? Iga maja ehitamisega kaasneb seni loodusliku ala muutumine tehismaastikuks eeldatavasti suuremas ulatuses kui ehitusalune pind. Millistel faktidel põhineb väide, et 95 % Laiduse kinnistust jääb ehitustegevusest ja nende mõjudest täielikult puutumata? Sest erinevad asjad on siinkohal ka hoonete-rajatiste alla jääv pind ja elamumaaks muudetav pind - palun analüüsige ja hinnake objektiivselt ka seda, kas ja kuidas on*

edaspidi tagatud (võimalik tagada) elamumaaks määratud ja maatulundusmaaks jääva ehitiste alla mitte jääva ala säilimine soodsas seisundis. Ja soodsas seisundis just võttes, et tegemist on Natura 2000 võrgustiku alaga.

Vastus kommentaarile 2:

Jah, Natura 2000 hindamise peatükis tehtud arvestustes kajastuvad ka kõikvõimalike trasside ja kommunikatsioonide alused pindalad. Nagu selgub Laiduse DP seletuskirjast, siis kavandatakse kõikvõimalikud trassid ja muud kommunikatsioonid rajada rekonstrueeritava tee äärde. Lisaks on mõjutatava ja muudetava ala sisse arvestatud lubatud suvilate õueala pindala – ala, mis hakkab olema intensiivsemalt kasutuses, perioodiliselt niidetav muruala.

Laiduse DP KSH aruandes tehti detailplaneeringu koostajale ettepanek määratleda DP joonistel konkreetsemalt DP-s kavandatud tegevustega mõjutatavad alad nn. õuealad ja oma loodusliku ilme säilitavad alad, järgides KSH aruandes ja S. Azarovi poolt Laiduse kinnistu ja selle lähiümbruse botaanilises analüüsis tehtud soovitusi – arvata ehitustegevusaladest välja kaitsealuste taimedega leiukohaalad ja arvestada nende puhvertsoonidega. Laiduse DP KSH aruande avaliku arutelu järgselt on DP eskiisjoonist korduvalt muudetud vastavalt KSH aruandes tehtud soovitudele.



Muudetud DP eskiisjoonisest on näha, et suvilahoonete planeerimisel on nad maastikule paigutatud selliselt, et kaitsealuste taimedega alad jääksid hoonestusaladest piisavalt kaugemale, vältimaks inimtegevuste mõjuala laienemist kaitsealuste taimedega aladele.

Samuti on KSH protsessis Arendajat pidevalt teavitatud antud kaitsealuste taimedega alade olemasolust Laiduse kinnistul ja rõhutatud, et need alad **peavad!!!** jääma ehitustegevusest puutumatuks. Kui Arendaja antud KSH ekspertide nõuet ei järgi või ei teavita sellest ehitajaid, siis on tegemist Arendaja poolt pahatahtliku väärteoga ja seda menetletakse Järelvalvaja või mõne muu järelvalvet teostava institutsiooni poolt vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. KSH protsessis Arendajaga suhtlemise tulemusena aga ei ole eksperdil alust arvata, et Arendaja huviks oleks kaitsealuste taimedega alade rikkumine või muul moel mõjutamine.

Kui praegusel hetkel toimub Laiduse kinnistul omavoliline kontrollimatu tegevus (millele viitavad sissetallatud rajad, mitteametlikud lõkkeplatsid, risti-rästi auto- või ATV teed, jne.) ja seeläbi võidakse kahjustada kaitsealuste taimeliikidega leiualasid, siis rajatavad suvilahooned hakkavad ise toimima kui barjäärid tahtmatu taimede tallamise eest. Kavandatavad suvilakrundid on planeeritud paralleelselt ja kahel pool olemasolevat kruusa teed.

*Kommentaar/küsimus 3:*

*Kui ütlete (lk 3), et "suurim negatiivne mõju Natura 2000 kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui arendaja ei järgi KSH aruandes talle esitatud soovitusi", kas te peate silmas, et olete*

*leidnud planeeringu olevat mingis aspektis ebasobiva ja arendaja/planeeri ei ole soovitusi planeeringusse sisse viinud? Planeeringu ja KSH protsess peaksid ju praegusel juhul käima käsikäes. Mida tähendab eelpool tsiteeritud lauses "suurim mõju" kui edaspidi asute seisukohale, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju?*

*Vastus kommentaarile 3:*

Planeeringu ja KSH protsess on pidevalt paralleelselt toimunud protsess, kus planeeringu eskiisjoonist ja seletuskirja on korduvalt muudetud vastavalt KSH aruandes esitatud järeldustele ja soovitudele. Teie poolt viidatud lause eesmärk on sõnastatud KSH aruande järeldustes, et kui Arendaja või ehitajad järgivad KSH aruandes esitatud soovitusi ja parandusettepanekuid, siis loodusele, sh. ka Natura alale ja selle kaitse-eesmärkidele kahjulikke mõjusid ei avaldu. Piirkonda kahjustatakse vaid juhul, kui Arendaja või ehitajad suhtuvad KSH järeldustesse ja soovitustesse hoolimatult.

*Kommentaar/küsimus 4:*

*Lk 7 toodud tabelis maakasutuse planeeringute ja muude olemasolevate asjakohaste planeeringute lahtris on puudu Laimjala valla üldplaneering, mis on praeguseks ajahetkeks kehtestatud. Sama tabeli jätkus lk 8 on Teil tühi ala kaitsekorralduskavade lahter, samas on keskkonnaminister kinnitanud hoiualade poollooduslike koosluste kaitsekorralduskava.*

Vastus kommentaarile 4:

Kuna KSH aruande esmase valmimise ajaks polnud Laimjala üldplaneeringu seletuskiri veel avalikult kättesaadav, siis ei olnud ekspertidel võimalik nimetatud materjali aruande koostamisel kasutada ja sellele dokumendile viiteid teha. Lisasime Teie poolt viidatud materjalid KSH aruandele.

Kommentaarküsimus 5:

*lk 10 tabelis leiate, et alal puuduvad Natura ala jaoks olulised võtmeliigid. Milline on termini võtmeliik definitsioon? Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärkidenära nimetatud linnuliikidest Laiduse kinnistul ja lähiümbruses ka KSH aruande koostamise käigus tehtud uuringute käigus mitmeid liike leitud, lisaks leiduvad alal mitmed kaitsealused taimeliigid.*

*samas tabelis kirjutate, et kinnistul puuduvad esmatähtsad elupaigatüübid, samas KSH aruande viimase Keskkonnaametile kättesaadava versiooni leheküljel 29 toodud kaart (Sirje Azarov) näiteb nii lääne-mõõkrohuga lubjarikaste madalsoode, rannaniitude kui ka rannikulõugaste esinemist, mis on kõik loodusdirektiivis märgitud esmatähtsatena.*

Vastus kommentaarile 5:

Nii võtmeliikide kui ka esmatähtsate elupaikade all pidasime silmas, et nii varasemad kui ka käesoleva töö tarbeks teostatud väliuuringud näitasid, et Laiduse kinnistul puuduvad rangelt kaitstavad I kategooriasse kuuluvad ning hävimisohus haruldased taime- ja linnuliigid. S. Azarovi poolt välitööde käigus tuvastatud kaitset vajavad taimeliigid kuulusid II või enamuse neist III-sse kaitsekategooriasse ja KSH aruandes on välja toodud meetmed nende kasvukohtade säilitamiseks. Viimased DP eskiisjoonised on juba ümber tehtud selliselt, et kavandatavad suvilad ei kahjustaks nende taimede kasvukohtasid.

S. Azarovi poolt teostatud välitöödest selgub, et lääne-mõõkrohu leiukoht asus talukohast W-suunas jääval veekogu kaldaäärsel. Kuna KSH aruandes on arendajale seatud nõue, vältida ehitustegevusalade laienemist, sh. isegi mitte ehitusmaterjalide ladustamist, nimetatud veekogu lähedale, siis oleme arvamusel, et kavandatav tegevus ei mõjuta ei veekogu ega ka lääne-mõõkrohu leiukohta.

Ka teiste kaitsealuste taime- (valdavalt Laiduse kinnistu suhtes kirde ja kagupiirkonnas paiknevatel märgaladel, kuhu arendustegevust ei ole planeeritud ja pole ka võimalik planeerida) ja linnuliikide (valdavalt põhja- ja kirdeosas) puhul on viimaste DP eskiiside puhul arvestatud nende olemasoluga ning nende püsijäämise suhtes soodaste tingimuste säilimisega. Kõik planeeritavad suvilahooned on kavandatud rajada kahele poole olemasolevat teed ja inimeste poolt aastakümneid tagasi intensiivses põllumajanduslikus kasutuses olnud endistele põllumaadele.

Kommentaarküsimus 6:

*Palun vähendada kogu Natura hindamise peatükis juttu teemal, et "Natura 2000 alade määramine käs ilma uuringuteta.". Hinnake palun Natura võtmes objektiivselt ala praegust seisundit, mida alal kaitstakse ning mis alast edaspidi saab, viimast nii ehitamise kui ka kasutamise tagajärjel (kasutamist olete praegu väga vähe hinnanud).*

Vastus kommentaarile 6:

Teie märkusega on arvestatud ja väheste uuringute lause on eemaldatud.

Kinnitame Teile, et kogu KSH aruande koostamise vältel oleme olnud sõltumatud ning jäänud oma hinnagutes objektiivseteks. KSH aruandes on esitatud praktiliselt muutmata kujul nii S Azarovi kui ka M. Martinsoni poolt teostatud välitööde tulemused, järeldused ja soovitusel. Samuti on ka hindamismaatriksis (Maatriks 2) mõjusid taimestikule ja elusloodusele ehitamisetapis (Alternatiiv 1 lühiajaline) hinnatud tugevalt negatiivseteks. Küll aga arvame, et suuremad negatiivsed taimestiku ja loomastiku mõjutamised – enamjaolt ehitusala vahetus läheduses suureneva taimestiku tallamise, ehitusaluselt alalt pinnase ja taimestiku koorimise, ehitustranspordi suureneva liikumise põhjustatud häiringu ning ehitusmüra suurenemise kujul, piirduvatki valdavalt ehitamise perioodiga. Suvilate kasutamise perioodil on häirivad mõjutegurid hinnatud kergelt negatiivseteks, sest säilib oht, et kaitsealuste taimeliikide kasvukohta satunud inimene võib taime kahjustada. See oht on olemas ka praegu, kus toimub kontrollimatu liikumine alal.

Suvilate kasutamise ajal säilib ka oht, et mõni aktiivsem suvilaomanik satub niitmise ja kaitsealuste taimeliikide kasvukohta. Samas on enamus kaitstavatest taimeliikidest Laiduse kinnistu suhtes kirde ja kagupiirkonnas paiknevatel märgaladel, kuhu arendustegevust ei ole planeeritud ja pole ka võimalik planeerida. Samuti ei ole seal otstarbekas teostada niitmist.

Mõningane oht on, kui keegi suvilaomanikest soovib teha oma krundist otseteed randa. KSH aruande soovitusel ja järeldustel peatükis on nõue selline tegevus välistada ja kuna tegemist on ikkagi märgalaga – kunagise kinnikasvanud lahesopiga, siis pole ekspertidel alust arvata, et kellelgi tekiks soov märgalast teerada läbi rajama hakata ning seeläbi taimeliike kahjustama hakata.

Looma- ja linnuliikide häirimised kasutamise perioodil – valdavalt on tegemist veelindudega, kellede pesad või toitumisalad paiknevad raskesti juurdepääsetavatel märgaladel või roostikes. Seetõttu on nende lindude häirimine suhteliselt vähetõenäoline. Põosalinnu ja punaselg-õgija tarbeks säilib aga piisavalt Laiduse kinnistust - otseseks õuealaks muudetakse vaid 5% kogu Laiduse kinnistust. Samuti on KSH aruandes esitatud soovitus/nõue vältida mürarikkeid ehitustegevusi ja muid toiminguid lindude intensiivsemal pesitsusperioodil – aprillist - juulini.

*Kommentaar/küsimus 7:*

*Kas maaomanikud on teid teavitanud, et on 2009 aastal taotlenud ja ka saanud alal poollooduslike kooslust hooldamise eest loodushoiutoetust?*

Vastus kommentaarile 7:

Arendajad taotlesid Natura toetust poollooduslike kooslusega maale ja seda teotust on veel võimalik võtta kolm aastat. Arendajad on teadlikud, et sellel ajal ei tohi maa sihtotstarvet muuta ega seal mingit ehitustegevust teha! Antud hetkel me alles hindame Natura 2000 ala ja soovime juba enne mingit ehitustegevust selle ala viia selliseks nagu ta oli vanasti ehk siis loomad sööksid suurema osa võsast ära ja see tuleb kindlasti edaspidi kasuks nii maale kui ka arendusele ja kui Natura programm toetab seal loomade karjatamist, siis maa arendamine ei saa kindlasti rohkem kahju teha nn tähtsatele kaitsealustele taimedele, kui seda teevad loomad, kes võivad need vabalt ära süüa või puruks trampida, sest loomad peavad olema kogu territooriumil ja nendele on veel antud miinumum loomade arv hektari kohta!



Majade ja kruntide puhul aga saadakse väga täpselt arvestada taimede ja lindude asukohtadega ja loodusele ei tohiks see kindlasti rohkem kahju teha. Inimesed võivad seal ju praegugi kogu aeg ja kontrollimatult suvalistes kohtades käia ja praegused liikujad on kindlasti vähem teadlikud haruldastest taimedest ja Naturast, kui need, kes endale loodusesse suvilat tahavad. Suvilaomanike huvi ei ole kohe kindlasti enda ümbert loodust hävitada. Loodusläheduse ja -hoiu soov on ju põhiline, mille pärast sinna suvilaid rajama üldse minnakse!

Teatavasti soovib vald niikuinii Laiduse kinnistust läbi teha kruusateed (kaasajastada olemasolevat pinnasteed), mis peaks minema majakani välja ja selle tee kõrvalt või alt on kavandatud viia ka kõik suvilate toimimiseks vajalikud kommunikatsioonid, mistõttu arvame, et selle läbi küll kuskil suurt kahju loodusele tekkida ei saa.

Parimate soovidega,

Olavi Hiimäe  
Keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ  
Tartu mnt 14, Tallinn  
Tel: 527 8 027

Laimjala Vallavalitsus  
KANTSELEI  
"30" 09 2009 a.  
Nr. 4-1.5/216

**Laimjala Loodussõprade Seltsi pöördumine seoses Laiduse  
kinnistu keskkonnamõju strateegilise hindamise avaliku aruteluga  
30.09.2009.**

Oleme jätkuvalt seisukohal, et detailplaneeringu eesmärk jaotada Laiduse kinnistu kuni 1 ha kruntideks (SIC! varasemates plaanides olid 2 ha krundid) ja ehitada sinna 23 puhkemaja on absoluutselt sobimatu ja Kahtla laiu unikaalset loodust tugevasti kahjustav ja kohati lausa hävitav.

Laimjala valla kodulehelt saab lugeda, et valla pärliks peetakse Kahtla laidu selle imekauni kadastiku, liigirikka taimekoosluse ja mereäärsete linnuliikidega. Kahtla laid, mis on Natura 2000 loodushoiuala ning kuulub Kahtla- Kübassaare linnu- ja loodusala koosseisu. See on üks kõige ilmekamaid Eesti, aga ka maailma kadakaarusid ehk loomassiive. Igasugune ehitustegevus mõjuks piirkonna taimestikule ja linnuliikidele äärmiselt negatiivselt.

Natura 2000 alade valik ei ole poliitiline ega õiguslik menetlus, vaid teaduslik protsess, mis tugineb üksnes looduse iseväärtust arvestavatele teaduslikele faktidele. Majanduslikud ja nendega liituvad sotsiaalsed kaalutlused ei saa mitte ühelgi juhul kaaluda üles ökoloogilisi huve. Nendel aladel tegutsemise lubamine või keelamine on reguleeritud mitte ainult kohalikul, vaid Euroopa Liidu tasemel.

Meie arvates ei ole käesolev KSH arvestanud kohaliku looduskeskkonna keerukust, kuna kirjeldatud on mõju vaid osadele taimeliikidele ning linnuliikidele. Käpaliste ja orhideeliste hulka kuuluvate taimeliikide kohta on vaid 1 esindaja, mis näitab uurimistöö pealiskaudsust. KSH uuringud Natura alal peaksid kujutama endast märksa põhjalikumad uurimustööd ja arvestama ka pikemaajalist mõjuprognosi, kui see, mis antud aruandes esitatud. Kindlasti ei piisa kahel järjestikusel päeval 5.- 6. juunil tehtud linnustiku vaatlusest, vaid linnuliikide täpsemaks vaatlemiseks oleks vaja korduv vaatlus. See oleks kindlasti aidanud tuvastada täpsemini näiteks merikotkaste või sookurgede arvukust, nende arv on ilmselgelt käesolevas KSH –s alahinnatud.

KSH-s välja toodud tsitaat:

Natura 2000 ala kaitse-eesmärk:

„Natura 2000 aladel ei ole alati vaja kehtestada rangeid kaitsemeetmeid. Igal alal tuleb kaitsta just neid elupaigatüüpe ja nende liikide elupaiku, mille kaitseks see ala on valitud. Oluline on, et need säiliks ka edaspidi ega toimuks olulisi kahjulikke muutusi. Vältida tuleb elupaiga tüüpide ja liikide elupaikade seisundi halvenemist, samuti liikide häirimist, kuivõrd selline häirimine on oluline ala kaitse-eesmärgi seisukohast lähtuvalt. Väga palju rõhutakse kaitsekorralduses inimese ja looduse koostööle. Näiteks pool-looduslikud kooslused nagu rannaniidud, puisniidud, looniidud jt. vajavad pidevat inimhoolt – karjatamist või



niitmist, sest muidu need üliväärtuslikud kooslused hävivad võsastumise või roostumise tõttu” (K. Möller 2004) „

Kuigi see on pehmendatud variant Natura alal lubatud tegevustest, pole ka siin sõnagi ehitustegevusest. Loomade karjatamine juba laiul toimub.

KSH-s on õigesti hinnatud, et ehitustegevus looduslal isegi väikeses mahus võib kaasa tuua olulise negatiivse mõju, ometi olete õigustanud eesmärki ehitada seal ju üsna suures mahus.

OÜ Laiduse poolt algatatud detailplaneeringu kehtestamise lubamise üheks tingimuseks peaks olema alternatiivide puudumine, ometi on välja pakutud alternatiiv – taastada vaid talukoht ja arendada turismindust selle baasil, mis kahjustaks looduskoslust oluliselt vähem, kui käesolev projekt.

Oluline faktor oleks, kui kava või projekti elluviimist tingiks mingid erakordselt tähtsad kohalikud või avalikud huvid. Meie ei näe ühtegi kinnitavat faktorit, et käesolev detailplaneering tooks juurde vallale maksumaksjaid või oleks muul moel kasulik kohalikele elanikkonnale või omavalitsusele.

Teie poolt väljatoodud kohalik kasu: tsitaat KSH (lk. 31)

„ Piirkonna konkurentsivõime tugevdamisega saavutatakse positiivsed sotsiaal-majanduslikud eeldused:

- uute töövõimaluste tekkimine piirkonnas;

- luuakse potentsiaal uutele investeringutele;

- võimaluse loomine aktiivsete, majanduslikult kindlustatud inimeste asumiseks piirkonda elama ja tööle;“ - see on absurdne ja pliatsist välja imetud.

Laimjala valla arengukava aastateks 2007-2013 on peamisteks Laimjala valla arengueeldusteks muuhulgas nimetanud ettevõtluse jätkuvat arengut, selleks vaja oleva inimkapitali olemasolu ning vallaelanike võimalus aktiivselt puhata ja nautida tervet elukeskkonda.

Sellest aspektist vaadatuna erinevalt KSH-s esitatud nägemusest, nagu oleks ehitusplaan eelnevaga kooskõlas, läheb meie arvates Laiduse kinnistu arendamine **täielikult** vastuollu Laimjala valla üldiste arengueesmärkidega ja ainsad kasusaajad on OÜ Laiduse omanikud. Eelkõige loodusele ja ka kohalikele kogukonnale mõjuks selline tegevus äärmiselt kahjustavalt.

Laimjala Loodussõprade Seltsing

Kaja Sepp

Heli Maajärv

Janek Vaht

Krista Maajärv

Tanel Saarkoppel

Tiiu Riis

Kalev Koel

Tiia Koel

Eha Ennemuist

## Keskkonnaagentuur Viridis

Lp. Laimjala Loodussõprade Seltsi liikmed!

Täname Teid Laiduse DP KSH aruande kohta esitatud kommentaaride ja ettepanekute eest. Vastuseks Teie küsimustele ja kommentaaridele:

Nõustume Teie väitega, et 23 puhkemaja rajamine Laiduse kinnistule ei ole sealset looduskeskkonda arvestades sobiv. Samasugusele järeldusele jõuti ka KSH aruandes - KSH aruanne lk 61 *"Ehitustegevuseks sobilikule alale piiratuse tõttu on KSH aruannet koostanud konsultandi poolt tehtud soovitus Arendajal vähendada ehitatavate suvilate arvu. KSH aruande koostajad leiavad, et Arendajal oleks otstarbekas loobuda järgmistest kavandatud positsioonidest - kinnistud numbritega 5, 9, 12, 16, 17, 21, 22 ja 23 (Joonis 2)". jne.*

Detailplaneeringu koostaja on KSH eksperdi ettepanekuid arvestanud ning peale avaliku arutelu toimumist valminud täiendatud planeeringu eskiisjoonisel on kõik planeeritavad suvilahooned kavandatud rajada kahele poole olemasolevat teed ja inimeste poolt aastakümneid tagasi intensiivses põllumajanduslikus kasutuses olnud endistele põllumaadele.

KSH juhteksperdina võin Teile kinnitada, et tulenevalt Laiduse kinnistu ja selle lähiümbruse looduskeskkonna unikaalsusest ja probleemistiku keerukusest suhtusime Laiduse DP KSH aruande koostamisse äärmise põhjalikkusega. Seaduses ei ole nõutud ja üldjuhul ei ole ka tavaks KSH-de puhul tellida põhjalikke uurimustöid. Seaduses nõutust tulenevalt hinnatakse tihti vaid kavandatava tegevuse suhet teiste planeeringutega, mistõttu jäävad paljud KSH aruanded väga üldsõnalisteks. Käesoleva, Laiduse KSH aruande puhul aga pidasime me parimate ja põhjalikumate tulemuste saavutamiseks vajalikuks omal initsiatiivil tellida ja teostada Laiduse kinnistul ja selle lähipiirkonnas taimestiku ja linnustiku uuringud/välitööd. Kusjuures välitööde ja analüüside teostamiseks tellisime tööd oma ala parimatelt asjatundjatelt, kohalike Saaremaa spetsialistidelt S. Azarovilt (botaanik) ja M. Martinsonilt (ornitoloog), mistõttu puudub meil alus nende andmete õigsuses ning väärtuses kahtlemiseks. Mõlemad eelpool mainitud spetsialistid on ka niivõrd suurte teadmistepagasiga ja kogemustega, et suudavad ka paaripäevaste vaatlustulemuste põhjal teha järeldusi ning prognoosida kavandatava tegevuse mõjusid tulevikus.

Kuidagi ei saa me nõustuda Teie väitega, et KSH hindamise koostamisel oleksime pidanud keskendumaks kitsalt vaid Natura hindamisega ja mitte üldsegi kaasama sotsiaalset ja majanduskeskkonda. KSH ja KMH-de puhul hinnatakse kavandatava tegevuse keskkonnamõju, mis on vastavalt KeHJS seaduse §4-le defineeritud järgmiselt – *„Keskkonnamõju käesoleva seaduse tähenduses on tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale“*, kuhu on sisse kirjutatud nii sotsiaalsed kui kultuurilised kui ka majanduslikud tegurid. Laiduse DP KSH hindamises olemegi suuremat rõhku asetanud looduskeskkonnale. Vaadates KSH aruandes Maatriksit 2 on looduskeskkonna nimistus kaheksa (8) looduskeskkonna tegurit ning neli (4) sotsiaal-majandusliku keskkonna tegurit. Kusjuures, eraldi teguritena on veel välja toodud ja hinnatud mõjusid taimestikule ja loomastikule ning looduskaitsele ja Naturale. Sisuliselt on ju ühte ja sama asja hinnatud topelt. Samuti on nii mõjusid taimestikule ja loomastikule ning looduskaitsele ja Naturale hinnatud peaaegu kõige olulisemateks teguriteks (Maatriks 1 ja Joonis 11) selles hindamismaatriksis. Ka enamuse KSH aruandes esitatud

leevendusmeetmeid ja parandusettepanekuid on tehtud just taimestiku ja loomastiku ning looduskaitse ja Natura teema parendamiseks.

Samuti ei saa me Teiega nõustuda, et detailplaneeringu kehtestamise lubamise üheks tingimuseks peaks olema alternatiivide puudumine. Alternatiivide esitamise vajadus tuleneb KeHJS seaduse §13 lg2 p2-st, mis sätestab, et „aruanne kirjeldab alternatiivseid asukohti ja projektlaadusi ning põhjendab nende vahel tehtud valikut lähtuvalt eeldatavast keskkonnamõjust“;

Täiendavate alternatiivide esitamise vajadus tuleneb juba sellest, et lisaks olemasolevale olukorrale oli kohalikule omavalitsusele esitatud Arendaja soov rajada Laiduse kinnistule esialgselt ca 50 suvilat, seejärel, peale KOVi esindajate ning KSH eksperdiga suhtlemist taandati suvilate arv 29-le, hiljem 23-le ning KSH aruanne leidis, et maksimaalne võimalik suvilate arv võiks olla 15. KSH eksperdi ülesandeks on hinnata kõiki võimalike tegevusvariante, kaasa arvatud Teie poolt pakutud tegevus, mida on ka käesolevas KSH aruandes tehtud.

Kuidagi ei saa me nõustuda Teie väitega, et Laiduse kinnistule kavandatavad tegevused lähevad vastuollu Laimjala valla üldiste arengueesmärkidega ning ainukesed kasusaajad on OÜ Laiduse omanikud. Olete ise oma kirjas esitanud Laimjala valla peamised eesmärgid:

- Ettevõtluse jätkuvat arengut;
- Selleks vaja oleva inimkapitali olemasolu ning
- Vallaelanike võimalus aktiivselt puhata...

Umbes samadele järeldustele jõuti ka KSH aruandes, et iga KOV-i jätkusuutlikuks eksisteerimiseks on vaja neid kolme tingimust. KSH aruandes on ka selgitatud, et Laiduse DP-ga kavandatu kindlasti toetab valla poolt seatud eesmäärke – pakutakse võimalust kohalikel elanikel (kas või mõnedel üksikutel aga abiks seegi) ehitustegevuses kaasa lüüa (ehitajad, transporditöölised, autojuhid, hooldus- või koristustöodes). Me ei näe põhjust, miks peaksid arendajad selliste tööde puhul sisse tooma tööjõudu kuskilt mujalt, kui nende jaoks oleks otstarbekam kasutada kohaliku tööjõudu. Näiteks, said juba kaks Saaremaa inimest võimaluse käesoleva KSH aruande koostamises osaleda tehniliste ekspertidena.

Kaudselt võidavad ka kohalikud teenusepakkujad. Kuhu peaksid minema ehitustöölised, hiljem suvilaomanikud kui tekib vajadus söögi- või joogivarude täiendamiseks või mõne esmatarbekauba ostmiseks? Vaevalt, et siirdutakse kohe Kuressaarde või Orissaarde. Eks ikka otsitakse lähim võimalik teenusepakkuja, kelleks antud juhul osutuvad Laimjala ettevõtted. Kui Laiduse kinnistule tuleb ca 15 suvilat, kus igas suvilas võib olla 2-3 inimest, siis kokku teeb see Laimjala ettevõtete jaoks ca 30-45 täiendavat potentsiaalset teenusetarbijat, mis on peaaegu terve Laimjala valla keskmise küla täis inimesi, kes kõik panustavad valla ettevõtluse arengusse.

Samuti on meil alust oletada, et tänases majanduslikus situatsioonis hakkavad suvilate potentsiaalseteks omanikeks valdavalt keskmisest jõukamad inimesed, kelles võib tekkida soov edendada valla jätkuvat arengut. Kuna enamalt jaolt tullakse suvilatesse puhkama, siis ehk tekib ka soov arendada vallas aktiivseid puhkevõimalusi ning seeläbi soov edendada kohalikku kultuurielu. Leiame, et iga valla eesmärgiks peaks olema iga hinna eest kinnistada olemasolevaid kohalikke elanike ning võimalusel juurde tooma uusi asukaid. Ainult nii on võimalik eelnevalt nimetatud seatud eesmäärke saavutada.

Parimate soovidega,

Olavi Hiimäe  
Keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ



Laimjala Vallavalitsus  
KANTSELEI  
" 30 " 09 ..... 2009 a.  
Nr. 4-15/217

Tere,

Käesolevaga edastan teile vastuväited, mis ma saatsin Keskkonnaameti esindajale Pille Heero'le seoses Laimjala Vallavalitsuses homme aset leidva Laiduse kinnistu detailplaneeringu Keskkonnamõju Strateegilise Hindamise avaliku aruteluga.

Palun neid küsimusi ja vastuväiteid homsel arutelul käsitleda ning võimaldada vastutavatel osapooltel nendele vastata.

Palun mulle saata ka homse arutelu protokoll võimalusel e-maili teel.

Lugupidamisega,

Andres Agurauja  
Laidunina Tuletorni MTÜ Liige

**1. Piisavate looduskeskkonnä-alaste taustuuringute puudumine, mida tunnistatakse ka KSH's:**

Punkt 3.1.4 "... puudub ülevaade liikidest, mida on võimalik registreerida vaid suve esimesel poolel."

Punkt 3.1.5 "... kahe loenduspäevaga ei saa kogu vajalikku teavet ala asustavate liikide ja nende arvukuse kohta."

Kaitsekorralduslikult olulisi linnuliike tuvastati KSH põgusa vaatluse tulemusel 16, kuigi antud hoiualas on kaitse alla võetud 44 erinevat linnuliiki (Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a. määruse nr 176 «Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas» muutmise alusel).

**Selline keskkonnamõjude hindaja poolt kinnitatud ebatäpsus veenab, et kogutud taustinformatsioon on ebapiisav KSH looduskeskkonna mõjude komplekseks hindamiseks ning vaja on märksa ulatuslikumaid taimestiku- ja linnustiku uuringuid erinevatel aastaaegadel kaasates oma ala parimaid spetsialiste.**

**2. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel on kasutatud on valesid lähtekohtasid:**

Punktis 5.1 kirjeldatakse mõjuhinnangu mudeli kujundamist järgnevalt: "Antud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) puhul käsitletakse mõistet "keskkond" laiemas tähenduses. Peale füüsilise loodus- ja inimtekkelise keskkonna hõlmab see ka sotsiaalset, majanduslikku ja kultuurilist keskkonda." Samuti on lisatud punktis 5.6.1 "Mõju Natura 2000 alale - Kuna tegemist on eraalgatusliku arendustegevusega, siis ei ole projekt seotud Natura ala kaitsekorraldusliku korraldusega".

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses on seevastu on täpsustatud, et Natura 2000 aladel kehtib märksa piiritletum reeglistik ning, et KSH puhul peaks lähtuma kitsalt ala kaitse eesmärgist, jättes majanduslikud ja sotsiaalsed eesmärgid teisejärguliseks:

§45. Keskkonnamõju strateegilise hindamise erisused Natura 2000 võrgustiku alal

(1) Kui strateegilise planeerimisdokumendi elluviimine võib eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala:

1) peab keskkonnamõju strateegilisel hindamisel **eelkõige arvestama ala kaitse eesmärki;**

2) saadab strateegilise planeerimisdokumendi koostaja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nimetatud ala valitsejale kooskõlastamiseks.

(2) Strateegilise planeerimisdokumendi võib kehtestada juhul, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekord ning strateegilise

planeerimisdokumendi kehtestaja on veendunud, et **kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärki.**

(3) Kui hoolimata strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast eeldatavalt negatiivsest mõjust Natura 2000 võrgustiku alale on see tegevus alternatiivsete lahenduste puudumise tõttu siiski vajalik avalikkuse jaoks esmatähtsatel, sealhulgas sotsiaalset või majanduslikku laadi põhjustel, võib strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

(4) Vabariigi Valitsus ei saa strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamiseks nõusolekut anda, kui asjaomasel alal esineb EL Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta tähenduses esmatähtis looduslik elupaigatüüp või esmatähtis liik.

Sellisel juhul võib strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada ainult Euroopa Komisjoni nõusolekul.

**Sellest tulenevalt on antud KSH mõjude määramise meetodika ebakorrektno ning lähteülesandega vastuolus.**

### **3. Inimtegevuse mõju hindamata jätmine**

Alternatiivsete keskkonnamõjude hindamisel ei ole arvesse võetud kuni 23 maja ja suveperioodil umbes kuni 70-inimese (arvestades keskmiselt 3 pereliiget majas) kumulatiivset mõju looduskeskkonnale. Näiteks on 0-alternatiivi (midagi ei muutu) ja 1-alternatiivi (arendaja algne ettepanek) võrdlemisel käsitletud nende mõlema pikaajalist mõju pinnasele, põhjaveele, taimestikule, loomastikule, mürale ja jätmetele võrdselt, mis ei ole võimalik ning paneb kahtlema keskkonnamõjude hindaja erapooletuses antud küsimuses.

Absurdsena mõjub asjaolu, et 0-alternatiivi kumulatiivset mõju looduskeskkonnale nähakse antud analüüsi tulemusena negatiivsemalt (-22) kui detailplaneeringus pakutud 23 maja ehitamist keset loodushoiuala (-16).

### **4. Kontrolli puudumine keskkonnanõuete täitmise osas tulevikus**

Punktis 5.12.1 toodud nõuet "Hoonetekompleksi rajamine rangelt isiklikuks tarbeks – peresuvilateks. Kommertslikul eesmärgil rohke külastatavusega turismitalud vms. rajamine, mis võib ohtu seada piirkonna tundlike koosluste säilimisele ei ole lubatud." ei ole võimalik järgida, sest peale suvilate müümist ei ole nende edasist kasutusfunktsiooni ja sihtotstarvet võimalik reguleerida.

Eelpoololevale toetudes pean KSH aruannet lähteülesandega vastuolus olevaks, puudulikult koostatuks ning analüütiliselt kallutatuks.



Palun mainitud kommentaare võtta arvesse Keskkonnaameti poolse analüüsi koostamisel.

# Keskkonnaagentuur Viridis

Lp. Andres Aguraiuja  
Laidunina Tuletorni MTÜ

Täname Teid Laiduse DP KSH aruande kohta esitatud kommentaaride ja ettepanekute eest. Vastuseks Teie küsimustele ja kommentaaridele:

1. Nõustume Teiega, et selle paari-kolme päevaga teostatud välitöödega ei suudeta fikseerida kõiki linnu ja taimeliike, mis asuvad Laiduse kinnistul. Kõiki liike ei saaks fikseerida isegi pikemaajalise vaatlusperioodiga. Samas, võin KSH juhteksperdina Teile kinnitada, et tulenevalt Laiduse kinnistu ja selle lähiümbruse looduskeskkonna unikaalsusest ja probleemistiku keerukusest suhtusime Laiduse DP KSH aruande koostamisse äärmise põhjalikkusega. Kuigi seaduses ei ole nõutud ja üldjuhul ei ole ka tavaks KSH-de puhul tellida põhjalikke ja ulatuslikke uurimustöid ja seepärast hinnatakse tihti vaid kavandatava tegevuse suhet teiste planeeringutega, mistõttu jäävad paljud KSH aruanded väga üldsõnalisteks. Käesoleva, Laiduse KSH aruande puhul aga pidasime me parimate ja põhjalikemate tulemuste saavutamiseks vajalikuks omal initsiatiivil tellida ja teostada Laiduse kinnistul ja selle lähipiirkonnas taimestiku ja linnustiku uuringud/välitööd. Kusjuures välitööde ja analüüside teostamiseks tellisime tööd oma ala parimatelt asjatundjatelt, kohalikelt Saaremaa spetsialistidelt S. Azarovilt (botaanik) ja M. Martinsonilt (ornitoloog). Mõlemad eelpool mainitud spetsialistid on ka niivõrd suurte teadmiste- ja kogemustepagasiga, et suudavad ka paarpäevaste vaatlustulemuste põhjal teha järeldusi ning prognoosida kavandatava tegevuse mõjusid tulevikus, mistõttu puudub meil alus kahelda nende andmete õigsuses ning väärtuses.
2. Kuidagi ei saa me nõustuda Teie arvamusega, et Laiduse DP KSH aruandes kasutatud mõjude määramise meetodika on ebakorrektna ja vastuolus lähteülesandega. Vastavalt Laimjala vallavolikogu poolt väljastatud otsusele 29.06.2006.a nr 1-1/72 tuleb Laiduse detailplaneeringu algatajal: 1. algatada Rannaküla küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeritav tegevus eeldatavasti omab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju.

KSH-de puhul hinnatakse kavandatava tegevuse keskkonnamõju, mis on vastavalt KeHJS seaduse §4-le defineeritud järgmiselt – „*Keskkonnamõju käesoleva seaduse tähenduses on tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale*“, kuhu on sisse kirjutatud nii sotsiaalsed kui kultuurilised kui ka majanduslikud tegurid. Laiduse DP KSH hindamises olemegi suuremat rõhku asetanud looduskeskkonnale mõjuvate mõjude hindamisele. Vaadates KSH aruandes Maatriksit 2 on looduskeskkonna nimistus kaheksa (8) looduskeskkonna tegurit ning neli (4) sotsiaal-majandusliku keskkonna tegurit. Kusjuures, eraldi teguritena on veel välja toodud ja hinnatud mõjusid taimestikule ja loomastikule ning looduskaitsele ja Naturale. Sisuliselt on ju ühte ja sama asja hinnatud topelt. Samuti on nii mõjusid taimestikule ja loomastikule ning looduskaitsele ja Naturale hinnatud kõige olulisemateks teguriteks (Maatriks 1 ja Joonis

11) selles hindamismatriksis. Ka enamuse KSH aruandes esitatud leevendusmeetmeid ja parandusettepanekuid on tehtud just taimestiku ja loomastiku ning looduskaitse ja Natura teema parendamiseks.

Lisaks oleme looduskeskkonna peatükis põhjalikumalt hinnanud mõjusid Natura kontekstis vastavalt „NATURA 2000 ala hindamine vastavalt EU loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikkel 6“ nõuetele, millele viidatakse KeHJS seaduse Natura 2000 võrgustiku alade erisustes. Natura hindamisest järeldub, et kui Arendaja ja ehitajad järgivad KSH aruandes esitatud soovitusi ja parandusettepanekuid, siis loodusele, sh. ka Natura alale ja selle kaitse-eesmärkidele kahjulikke mõjusid ei avaldu. Piirkonda kahjustatakse vaid juhul, kui Arendaja või ehitajad suhtuvad KSH järeldustesse ja soovitusesse hoolimatult.

NATURA 2000 ala hindamisel jõudsi järeldusele, et kuna Laiduse detailplaneeringuga on lubatud hoonestada ja õuealadeks kavandada üksnes detailplaneeringuga näidatud lubatud ehitusalad (tähistatakse konkreetsete koordinaatidega), kokku on ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15 ha suurusel alal (sellest 1,66 ha on juba olemasoleva teemaa koosseisus, ülejäänud 1,49 ha täis ei hoonestata, sellest on ehitusõigust maksimaalselt 0,24 ha - siit omakorda ülejäänud osa: 1,25 ha oleks kavandatavate kruntide õueala). Seega jääks planeeritava Laiduse kinnistu 54,2 ha-st enam kui **95%** ehitustegevusest ja selle mõjudest **täielikult puutumata**. Detailplaneeringu koostamisel on vastavalt rohelise võrgustiku aladel teemaplaneeringuga sätestatud tingimustele:

- Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitatud looduslike alade sidusus (piirdeaiad võib rajada vaid detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega alade-õuemaade ümber).
- Teede ja liinirajatiste asukoha valikul on eelistatud olemasolevate teede koridore
- Natura 2000 võrgustiku terviklikus tagatakse täies mahus 95% planeeritavast maa-alast

Kavandatavate hoonetega säilitatakse maksimaalselt looduslikud alad ja vaated nendele. Seega on kogu projektiga kaasnev mõju antud konkreetset projekti arvestades lokaalse mõjuga. Suurim negatiivne mõju NATURA 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui Arendaja ei järgi KSH aruandes talle esitatud soovitusi. Samas pole ekspertidel alust kahelda, et Arendaja sooviks oleks keskkonnale mitte sobivate lahenduste rakendamine arendusprojekti arendamisel. Kogu projekti eesmärgiks on piirkonna arendamine positiivses suunas.

KSH aruandes oleme kasutanud hindamismetoodikat, mis vastab Saaremaa Keskkonnateenistuse poolt heakskiidetud KSH programmis kirjeldatud hindamismetoodikale.

3. KSH juhteksperdina ja KSH aruandes kasutatud hindamismatriksite koostajana võin Teile kinnitada, et kõik KSH aruandes nimetud inimtegevuse mõjusid on adekvaatselt ja erapooletult hinnatud.

Esiteks tahame Teile tähelepanu juhtida, et ka KSH aruande koostajad jõudsi järeldusele, et 23 puhkemaja rajamine Laiduse kinnistule ei ole sealset looduskeskkonda arvestades sobiv - KSH aruanne lk 61 "*Ehitustegevuseks sobiliku ala piiratuse tõttu on KSH aruannet koostanud konsultandi poolt tehtud soovitus Arendajal vähendada ehitatavate suvilate arvu. KSH aruande koostajad leiavad, et Arendajal*

*oleks otstarbekas esialgses DP eskiislahenduses loobuda järgmistest kavandatud positsioonidest - kinnistud numbritega 5, 9, 12, 16, 17, 21, 22 ja 23 (Joonis 2)". jne.*

Kinnitan Teile, et detailplaneeringu koostaja on KSH aruandes ekspertide poolt esitatud ettepanekutega arvestanud ning peale avaliku arutelu toimumist valminud täiendatud planeeringu eskiisjoonisel on kõik planeeritavad suvilahooned (15 tk) kavandatud rajada kahele poole olemasolevat teed ja inimeste poolt aastakümneid tagasi intensiivses põllumajanduslikus kasutuses olnud endistele põllumaadele.

4. Järeelkontrolli antud detailplaneeringu realiseerumise suhtes teostavad nii Saaremaa Keskkonnaamet kui ka kohalik omavalitsus. KSH ekspertidel ei ole alust ja ka õigust kahelda Arendajate kinnitustes, ega ka Laiduse Vallavolikogu poolt väljastatud DP ja KSH koostamise otsuses/lähteülesandes, kus on konkreetselt kirjas, et soovitakse rajada suvekodusid. Ka KSH aruandes on selgesõnaliselt kirja pandud, et „*Arendajale tuleks ette kirjutada ja kontrollida, et planeeritav suvemajade rajamine jääks taotletud tingimuste piiridesse. See peaks tagama, et keskkonnale tekitatavad mõjud jäävad antud keskkonnamõjude hindamises käsitletud mõjude piiridesse. Kui Arendaja kavatseb muuta esialgset planeeringut, siis tuleb koostada uus asjakohane keskkonnamõjude hindamine*”.

Parimate soovidega,

Olavi Hiimäe  
Keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ



Laimjala Vallavalitsus  
KANTSELEI  
" 30. 09. 2009 a.  
Nr. 4-15/d15

Laimjala Vallavalitsusele  
Laimjala Vallavolikogule  
Keskkonnaametile

29.09.2009

#### Vastuväide Laiduse kinnistu keskkonnamõju strateegilisele hindamise aruandele

Esitame käesolevaga vastuväite Laiduse kinnistu keskkonnamõju strateegilisele hindamise aruandele. Leiame, et aruandes on mitmeid puudusi ja teemat ei ole piisava põhjalikkusega käsitletud.

Tegemist on Kahtla-Kübassaare hoiualasse kuuluva alaga, mille eesmärk on kaitsta elupaiku. Antud arendus kavandab aga elamurajooni rajamist elupaikadele sh esmatähtsatele elupaikadele. Viimasel kahel aastal on Kahtlalaius karjatatud, mis on mõjunud soodsalt kaitstavate elupaikade keskkonnaseisundile.

Kahtlalaiu piirkond on jahimajanduslikult väga oluline. Jahipidamise võimaldamist kogukonnale ja jahilade loodusliku keskkonna säilitamist, tuleks käsitleda kui olulist avalikku huvi, mida KSH aruanne aga teinud ei ole.

Samuti juhime Teie tähelepanu, et tegemist kõrge puhkeväärtusega alaga, mis on kohalike elanike hulgas hinnatud ja kasutuses.

Soovitame planeeringulahendusel keskenduda vaid endise Laiduse talukoha taastamisele.

Lugupidamisega,

Maidu Vallik  
juhatuse esimees  
Laimjala Jahiselts

# Keskonnaagentuur Viridis

Lp. Maidu Vallik  
Laimjala Jahiselts

Täname Teid Laiduse DP KSH aruande kohta esitatud kommentaaride ja ettepanekute eest. Vastuseks Teie kommentaaridele:

1. Nõustume Teie väitega, et Kahtlalaiu piirkond on puhkeväärtuslik ala. Samas puudub meil alus arvata, et piirkonna puhkeväärtuslikult ja jahimajanduslikult soodne seisund peaks muutuma, seoses Laiduse kinnistule planeeritavate suvilahoonetega (15 tk), mis on kavandatud rajada kahele poole olemasolevat teed ja inimeste poolt aastakümneid tagasi intensiivses põllumajanduslikus kasutuses olnud endistele põllumaadele. Tuginedes Arendajate kinnitustele koostati KSH aruanne teadmises, et:
  - Olemasolevad avalikud kruusateed, mis läbivad Laiduse kinnistut jäävad avalikeks teedeks ja kõigile soovijatele läbitavateks;
  - Laiduse kinnistule rajatakse valdavalt suveperioodidel intensiivsemat kasutust leidvad suvilahooned;
  - Laiduse DP eskiisjoonist on KSH ekspertide soovitude ja järeldustele tulenevalt korduvalt muudetud. Muudetud DP eskiisjoonisest on näha (lisatud käesoleva kirja lõppu), et suvilahoonete planeerimisel on nad maastikule paigutatud selliselt, et kaitsealuste taimedega alad jääksid hoonestusaladest piisavalt kaugemale, välistamaks inimtegevuste mõjuala laienemist kaitsealuste taimedega aladele.

Samuti on KSH protsessis Arendajat pidevalt teavitatud antud kaitsealuste taimedega alade olemasolust Laiduse kinnistul ja rõhutatud, et need alad **peavad!!!** jääma ehitustegevusest puutumatuks. Kui Arendaja antud KSH ekspertide nõuet ei järgi või ei teavita sellest ehitajaid, siis on tegemist Arendaja poolt pahatahtliku väärteoga ja seda menetletakse Järeelvalvaja või mõne muu järeelvalvet teostava institutsiooni poolt vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. KSH protsessis Arendajaga suhtlemise tulemusena aga ei ole eksperdil alust arvata, et Arendaja huviks oleks kaitsealuste taimedega alade rikkumine või muul moel mõjutamine.
  - NATURA 2000 ala hindamisel jõudsime järeldusele, et kuna Laiduse detailplaneeringuga on lubatud hoonestada ja õuealadeks kavandada üksnes detailplaneeringuga näidatud lubatud ehitusalad (tähistatakse konkreetsete koordinaatidega), kokku on ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15 ha suurusel alal (sellest 1,66 ha on juba olemasoleva teemaa koosseisus, ülejäänud 1,49 ha täis ei hoonestata, sellest on ehitusõigust maksimaalselt 0,24 ha - siit omakorda ülejääv osa: 1,25 ha oleks kavandatavate kruntide õueala). Seega jääks planeeritava Laiduse kinnistu 54,2 ha-st enam kui **95%** ehitustegevusest ja selle mõjudest **täielikult puutumata**. Seega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud, et:
    - Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilib looduslike alade sidusus (piirdeaiad võib rajada vaid detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega alade - õuemaade ümber).



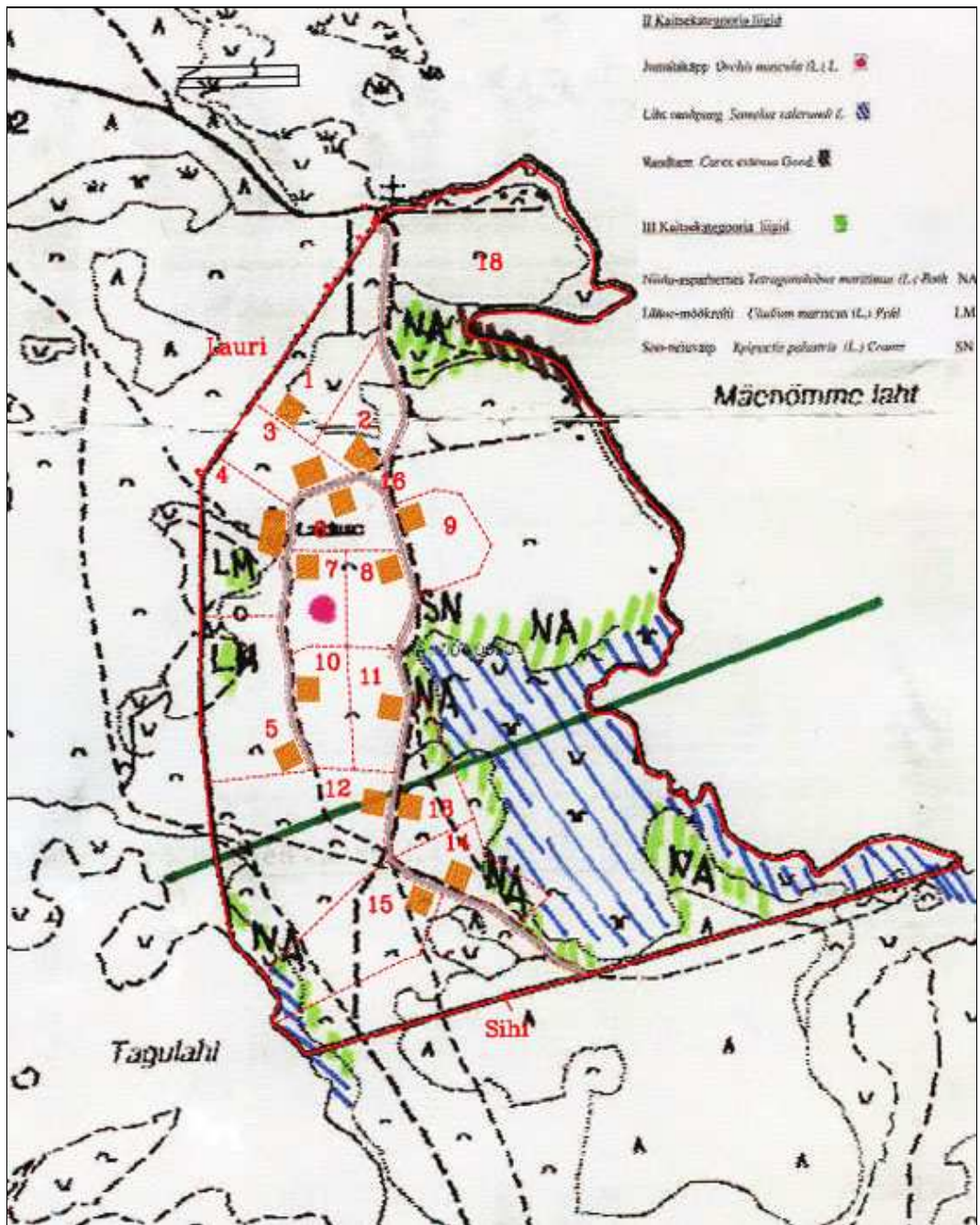
- Teede ja liinirajatiste asukoha valikul eelistatakse olemasolevate teede koridore
- Natura 2000 võrgustiku terviklikus tagatakse täies mahus 95% planeeritavast maa-alast
- Kavandatavate hoonetega säilitatakse maksimaalselt looduslikud alad ja vaated nendele.

Seega on kogu projektiga kaasnev mõju antud konkreetset projekti arvestades lokaalse mõjuga. Suurim negatiivne mõju NATURA 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui Arendaja ei järgi KSH aruandes talle esitatud soovitusi. Samas pole ekspertidel alust kahelda, et Arendaja sooviks oleks keskkonnale mitte sobivate lahenduste rakendamine arendusprojekti arendamisel. Kogu projekti eesmärgiks on piirkonna arendamine positiivses suunas.

Ühtlasi juhime Teie tähelepanu, et KSH aruandes on üheks hinnatavaks alternatiiviks olnud ka Teie poolt nimetatud endise talukoha taastamise alternatiiv. Seega oleme omalt poolt järginud kõiki hea KSH aruande koostamise tavasid. KSH ekspertide järeldus oli, et Laiduse kinnistule võib rajada maksimaalselt kuni 15 suvilahoonet paralleelselt ja kahel pool olemasolevat kruusa teed, ilma, et see tooks kaasa olulise mõju kohalikule keskkonnaseisundile ja seaks ohtu Kahtla-Kübassaare hoiuala kui Natura 2000 ala kaitse-eesmärkide saavutamise. KSH aruanne on aga vaid soovitusliku iseloomuga dokument, mille eesmärk on varustada otsustajat adekvaatse informatsiooniga, kes teeb lõpliku otsuse arendustegevus lubamise või mittelubamise ning lubatava arendustegevuse mahu osas.

Parimate soovidega,

Olavi Hiiemäe  
Keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ





**KESKKONNAAMET**  
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Hr Olavi Hiiemäe  
keskkonnaekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ  
olavi.hiiemae@gmail.com

Teie: 03.09.2010  
Meie 22.10.2010 nr 6-8/41588-1

### **Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta märkuste esitamine**

Austatud härra Hiiemäe

Vabandame vastuse hilinemise pärast.

Esitasite Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioonile (edaspidi nimetatud *Keskkonnaamet*) heakskiitmiseks Laiduse kinnistu detailplaneeringuga (DP) kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande (Keskkonnaagentuur Viridis OÜ, KMH ekspert Olavi Hiiemäe, 2009), mis registreeriti Keskkonnaameti Kuressaare kontoris sissetuleva kirjana 03.09.2010 nr HLS 6-8/34441. Seoses aruande suure mahuga pikendas Keskkonnaamet nimetatud aruande kohta arvamuse andmise tähtaega kuni 18.10.2010.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 40 lg 2 järgi peab keskkonnamõju strateegilisel hindamisel (edaspidi nimetatud *KSH*) selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi ja käsitletavat territooriumi. Teie esitatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ei täida ülaltoodud seaduses toodud eesmärgi.

Alljärgnevalt esitab Keskkonnaamet omapoolsed märkused, järjestades need vastavalt KeHJS § 40 lõikes 4 toodud punktidele, mida peab keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne sisaldama:

1) Strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustus.

KSH aruanne annab peatükkides 1 (Laiduse maaüksusel detailplaneeringu algatamise eesmärk) ja 2 (Planeerimisettepanek ehk arendaja visioon) üldjoontes ülevaate planeerimisdokumendi sisust ja peamistest eesmärkidest.

Sissejuhatuses ja edaspidisest aruande tekstist jääb selgusetuks, kas Laiduse kinnistu on sihtotstarbalt "sihtotstarbena maa" või "maatulundusmaa", kuna aruande tekstis nimetatakse sihtotstarbena kord üht, kord teist eelpool mainitutest. Lk 8 (ja aruandes edaspidi mitmes peatükis) kirjutate puhkeküla rajamisel järgitavatest põhimõtetest ja sellest, et "ehitusprojektide koostamisel plaanitakse lähtuda ala asukohast tulenevalt Laimjala valla soovitudest ja ettekirjutustest". Keskkonnaamet palub sobivas kohas (näiteks peatükis 5.12 Järeldused ja soovitused, kuna eeldatavalt on tegemist KSH eksperdi soovitudest DP koostamiseks) aruandes üks kord välja kirjutada, milliseid soovitusi ja ettekirjutusi ekspert silmas peab.

2) Strateegilise planeerimisdokumendi seos muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega.

KSH aruande peatükis 4 on nimetatud seadused ja muud strateegilised dokumendid, millest arendajal ja otsustajal keskkonnamõju hindamise läbiviija hinnangul juhinduda tuleb. Nimetatud on KeHJS, looduskaitse seadus (LKS), asjaõiguse seadus (AÕS), säästva arengu seadus, Saare maakonnaplaneering, maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ja Laimjala valla arengukava aastateks 2007-2013. Samas on nimetatud Laimjala valla üldplaneering. Peatükis antakse lisaks lühiülevaade mõningatest piirangutest, millega tuleb DP koostamisel arvestada. Piirangute hulgas nimetatakse küll LKS sätestatud

ehituskeeluvööndit, kuid jäetakse tähelepanuta LKS § 35 lg 3<sup>1</sup>, mille kohaselt korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Laimjala valla üldplaneeringuga on korduva üleujutusega ala piir määratud ja sellest lähtuvalt ka ehituskeeluvööndi ulatus täpsustatud. Peatükk nimetab küll strateegilised planeerimisdokumendid, kuid ei too välja ja ei analüüsi nimetatud dokumentide ja kavandatava tegevuse seoseid. Tulenevalt eeltoodust asub Keskkonnaamet seisukohale, et KeHJS § 40 lg 1 p 2 nõutut KSH aruanne täies ulatuses ei sisalda.

Palume selgitada, miks on Laiduse DPga kavandatava tegevuse kontekstis oluline lk 36 viide sellele, et ehituskeeld ei laiene ÜP või DP alusel ehitavatele sadama ja veeliikluse ehitistele ja rajatistele ranna ja kalda kindlustamiseks.

3) Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal ja alternatiivsete arengutsenaariumide korral, sealhulgas alternatiivide võrdlus ja tõenäoline areng juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida

Mõjutatavat keskkonda kirjeldatakse KSH aruande peatükis 3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus alapeatükkides 3.1 Looduskeskkond (reljeef, maakasutus, pinnas ja mullastik, pinna- ja põhjavesi, taimestik ja taimkate, elusloodus, looduskaitse objektid, õhusaaste, müra ja vibratsioon) ja 3.2 Sotsiaalmajanduslik keskkond (demograafiline situatsioon, inimeste heaolu ja tervis, maa ja kinnisvara väärtuse muutus).

KSH aruandes (lk 11) on tsiteeritud valla arengukava ("valla turismitoodetest kasvava trendina nähakse ette aktiivse puhkuse ja talupuhkuse arengu jätkumist") ning asutud seisukohale, et DPga kavandatav tegevus (st 18-23 suvemajast koosneva küla ehitamine) on nimetatud valla arengukava eesmärgiga kooskõlas. Keskkonnaamet on seisukohal, et talupuhkuse arengu jätkumisega oleks kooskõlas vana talukoha taastamine ja soovi korral turismi arendamine selle baasil, kuid kavandatav suvemajade asum talupuhkust turismitootena ei arenda.

Lk 14 ja mitmes kohas aruandes edaspidi nimetab ekspert viimaseks karjatamise ajaks Laiduse maaüksusel aasta 1991. Keskkonnaamet on 2008. aastal kooskõlastanud Audla OÜ taotluse PRIA poolloodusliku koosluse toetuse saamiseks, 2009. ja 2010. aastal on kooskõlastatud Laiduse OÜ taotlus sama toetuse saamiseks. Keskkonnaametile teadaolevalt on seega alal karjatatud ja ka toetust saanud aastatel 2008-2010.

Lk 14 räägite ka, et Laiduse maaüksuse põhjapoolsemat osa kasutatakse hetkel aktiivse puhkamise otstarbel. Mida tähendab käesolevas kontekstis aktiivne puhkamine? Kes ja kuidas seal puhkab?

Lk 17 väidate, et kuna on tegemist kaitsmata (väga kõrge reostusohhtlikkusega) alaga, ei ole lubatud reovee otsejuhtimine pinnasesse. Palun täpsustage, millisel juhul on lubatud reovee otsejuhtimine pinnasesse? Keskkonnaametile teadaolevalt on see Eestis keelatud.

KSH protsessi käigus viidi läbi taimestiku uuringud (Sirje Azarov, 2007) ja 2008. aastal linnustiku uuring (Mati Martinson). Lisaks kasutatakse varasemate uuringute ja inventuuride andmeid. Keskkonnaamet asub seisukohale, et kuna ekspert ise on KSH aruandes nimetanud puudusena tema kasutada olnud taimestiku inventuuride läbiviimise peamiselt sügisperioodil, tuleks anda ka hinnang, kuivõrd olemasolev andmestik on usaldusväärne ja piisav üldhinnangu andmiseks. Arusaamatu on, miks ei ole taimestik ja taimkate kirjeldatud peatüki elusloodus all (elusloodus eraldi alapeatükina). Täpsustada tuleb, kui suur oli linnustiku uuringus läbiviimisel uuringuala (praegu toodud täpsusastmes „Laiduse maaüksus ja selle lähiümbrus“). Samuti palub Keskkonnaamet ekspordil defineerida mõiste rannakaitsevöönd KSH aruande leheküljel 27.

Natura 2000 võrgustiku alad jagunevad vastavalt Vabariigi Valitsuse (VV) 5. augusti 2004 korraldusele 615-k, millega alad Euroopa Komisjonile kinnitamiseks esitati linnualadeks ja loodusaladeks. Laiduse kinnistu asub nii Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- kui ka samanimelisel looduslal. Siseriiklikult on ala kaitse all Kahtla-Kübassaare hoiualana. Alapunktis looduskaitse objektid ja ka aruandes edaspidi (sh ka Natura hindamise peatükis) palume järjepidevalt kasutada neid mõisteid.

Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse eesmärgid on lisaks eelpool toodud VV korraldusele nimetatud VV 27. juuli 2006 määruses nr 156 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" (viimati muudetud 16. augusti 2001 2010 VV määrusega nr 115). KSH aruande lk 27 4. lõigus toodu on küll üldhariv, kuid ei nimeta ala õigusaktidega kinnitatud kaitse-eesmärke. Lk 27 6. lõiku palume täpsustada nimetades elupaigad ja liigid (linnud, taimed), mida/keda Kahtla-Kübassaare hoiualal kaitstakse. Samuti tuleb kirjeldada elupaikade ja liikide (mille/kelle soodne seisund hoiualal tuleb LKS § 3 kohaselt tagada) käesoleva ajahetke seisundit ja ökoloogilisi nõudmisi.

Aruande lehekülje 27 5. lõik („Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 punkti 2 kohaselt keskkonnamõju hinnatakse...“) tuleks Keskkonnaameti hinnangul aruandest eemaldada. Siinkohal seaduse tsiteerimine ei ole vajalik.

Lisaks olemasoleva olukorra kirjeldamisele annate peatükis 3.1.7 Õhusaaste, müra ja vibratsioon üldise hinnangu, kuidas ja millised müraallikad võivad inimese heaolule ja tervisele mõju avaldada. Palume peatükki täiendada, nii et lisaks olemasoleva fooni ja ehitusaegsete müraallikate kirjeldamisele ja nimetamisele toote välja ka ehitusjärgsed potentsiaalsed müraallikad (nt liiklus, puhkajate olmetegevus – muru niitmine, jne), mis võivad lisaks inimestele häirida ka piirkonnas elavaid linnu- ja loomaliike.

Peatükis 3.2 Sotsiaalmajanduslik keskkond palume täpsemalt välja tuua, milles seisneb DPga kavandatava (suvilate kogum) positiivne mõju rannakülade igapäevaelule ja kuidas see aitab kaasa piirkonna elanikkonna tööhõive probleemi lahendamisele. Kui palju ja kui pikaks perioodiks Teie hinnangul piirkonda töökohti lisanduma peab, et sellest tuleneks positiivne mõju tööhõivele? Täpsustage palun, kas mõju hindamisel on arvesse võetud võimalust, et (ehitus)tööde teostamise teenus ostetakse sisse väljastpoolt (vallast või isegi maakonnast).

Kavandatava tegevuse alternatiivid kirjeldatakse peatükis 5.8 Alternatiivide kirjeldus. Peatükis jääb arusaamatuks, millistel põhjustel on 0-alternatiivi korral (st tõenäoline areng juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida) eeldatud, et ala kinnikasvamine jätkub ja ei hinnata alternatiivi, kus kavandatud ehitustegevuse ärajäämise korral intensiivistatakse alal poollooduslike koosluste taastamist (kadastiku harvendamine) ja hooldamist (karjatamine/niitmine). Hoiuala kaitse eesmärkidest tulenevalt on poollooduslike koosluste hooldamine kaitsekorralduslikult vajalik tegevus.

4) Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisest lähtuvad keskkonnaprobleemid, eelkõige need, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega on kirjeldatud peamiselt aruande peatükis 5.6 Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaalkultuurilised tegurid ja selle alapeatükkides, lisaks ka mitmel pool mujal aruandes.

KSH aruandes on üldjoontes asunud seisukohale, et negatiivne mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub. Tulenevalt asjaolust, et Laiduse kinnistu asub täies ulatuses Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare hoiualal, kinnistul on inventeeritud mitmed hoiuala kaitse-eesmärkideks olevad elupaigatüübid (seda kinnitab ka KSH protsessi käigus tehtud taimestiku inventuur), elavad ja ka pesitsevad mitmed liigid asub Keskkonnaamet seisukohale, et KSH aruanne on KeHJS § 40 lg 4 p 4 osas puudulik ning seda tuleb täiendada. Allpool mõningad märkused

Lk 44 asub ekspert seisukohale, et "kuna tegemist on suhteliselt omanäolise mereäärse piirkonnaga, siis arendusala arendamisel tuleb arvestada nõudega vähendada negatiivseid keskkonnamõjusid miinimumini". Kas siinkohal on tegemist on eeldusega, millest hindamisel lähtute? Edaspidi asutakse aruandes seisukohale, et negatiivseid mõjusid justkui ei olegi.

Lk 44 hindate autotranspordist tolmu mõju inimeste tervisele (ehitusperioodil), palume täiendada hinnangut täiendada ja anda arvamus, kuidas mõjutab tolm looduskooslusi nii ehitusperioodil kui ka kasutusperioodil.

Lk 44 alapunkt mõju pinna- ja põhjaveele - defineerige palun tarbimise kriitiline piir? Mis on defitsiidilehter? Juhime tähelepanu, et termin "heitvesi" tähendus on üldjoontes "nõuetekohaselt puhastatud reov esi". Reoveepuhastuse võimalusi alal pole täielikult hinnatud. Teadmata on heitvee imutamise võimalikkus. Kui kaalutakse erinevaid variante, siis tuleb need ka korrektselt läbi analüüsida.

Lk 46 Mõju linnustikule – aruannet tuleb täiendada meetmetega, mis võimaldavad vältida/minimeerida kavandatavast tegevusest (nii ehitus- kui kasutusetapp) tulenevat lindude (esitsusaegset) häirimist. Kirjutate "soovitav oleks kadakaid õigetest kohtadest ja õigetes kogustes välja raiuda" - kui tegemist on soovitusel, mida peaks kavandatava tegevuse elluviimisel järgima, tuleb täpsustada, kus on "õiged kohad" ja millised on "õiged kogused".

Lk 47 "Tegemist on puhtalt piirkondlikku sotsiaalset ja majanduslikku aktiivsust ja heaolu tõstva projektiga, mille kõiki keskkonda leevandavate soovitude rakendamise puhul ekspertgrupi arvates oluline kahjulik mõju ümbritsevale looduskeskkonnale ning Natura 2000 alale tervikuna on marginaalse väljundiga". Lähtuvalt LKS § 32 lõikes 2 sätestatust on hoiualal 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. Kirjutate lk 48 "Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse mõju eelkõige kaitstavale objektile". Keskkonnaameti seisukoht on, et KSH aruandes ei ole objektiivselt ja Natura 2000 ala mõjutada võivate projektide hindamise reegleid arvesse võttes hinnatud mõju eelkõige kaitstavale loodusobjektile. Praegu puudub aruandes põhjendus, kuidas jõuti järeldusele, et mõju Natura alale puudub, pigem püütakse õigustada kavandatavat tegevust ning puudu on planeeritavate suvilate kasutusetapi mõjude analüüs. Kindlasti tuleb välja tuua, millised on need olulised sotsiaalsed ja majanduslikud põhjused, mille tõttu hindamisel ei lähtuta Natura 2000 võrgustiku alal esmatähtsatest ala loodusväärtustest. Palume Natura hindamise peatükki parandada ja täiendada.

Lk 48 "Natura 2000 ala hindamine vastavalt EU loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 nõuetele" - Natura hindamise käigus hinnatakse siiski kavandatavate tegevuste mõju Natura 2000 alale, ei hinnata Natura ala vastavalt Loodusdirektiivi nõuetele.



Lk 50 2. lõik - miks räägitakse 15 suvilast-elamust, kui aruandes läbivald räägitakse 18-26 elamust? Millise piirkonnas asuva taluhoonestusega peavad hooned sobima?

Kuidas mõista lauset "Natura 2000 võrgustiku terviklikkus tagatakse täies mahus 95% planeeritavast maa-alast"? Lause ise on vastuoluline – mida tähendab „täies mahus 95% ulatuses“? Lisaks juhime tähelepanu asjaolule, et KeHJS § 45 lg 2 kohaselt võib strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada juhul, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekord ning strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärki.

KeHJS § 43 lähtuvalt tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (DP) koostamisel arvesse võtta KSH tulemusi, seega puudub sisu lk 51 väitel "suurim negatiivne mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui arendaja ei järgi KSH aruandes talle esitatud soovitusi".

5) Strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulised rahvusvahelised, Euroopa Liidu või riiklikud keskkonnakaitse eesmärgid ja kirjeldus, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonkaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud.

Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala (Kahtla-Kübassaare hoiuala) kaitse eesmärk on alal leiduvate elupaigatüüpide ja liikide soodsa seisundi tagamine. Tegemist on rahvusvahelise keskkonnakaitse eesmärgiga. KSH aruandes puudub Keskkonnaameti hinnangul kirjeldus, kuidas ja kas neid eesmärke ja muid keskkonkaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud.

6) Hinnang eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele, hinnang jäätmetekke võimaluste kohta ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldus.

Hinnang on antud peatükkides (5.6) 5.7-5.10, samuti peatükis 5.12 (Järeldused ja soovitused), mõjude prognoosimise meetodeid kirjeldab üldjoontes peatükk 5.5.

Täiendage aruannet põhjendusega, miks on ehitusjärgsete mõjude perioodina määratletud ajavahemik 10-15 aastat.

KSH aruanne peab selgelt ja üheselt välja tooma, kas mõju on oluline või mitte ning sellest lähtuvalt valida ka hindamiskaala, -meetod. Seega on oluline sisustada mõisted (nt mõjude suuruse hindamissüsteem leheküljel 42 - mis on nõrk mõju keskkonnale? keskmine mõju keskkonnale? jne). Enne hindamistabelite andmist tuleb lühidalt selgitada Saaty meetodi sisu samuti seda, milliseid kriteeriume aluseks võttes on valitud tabeli(te) komponendid, kuidas saadud maatriksisse väärtused.

Lk 55 tabeli 1 rida Alal läbi viidud uuringute materjalid – palun täpsustage, millised uuringud viis O. Hiimäe läbi alal detsembris 2006? Kas selle uuringu tulemustega on KSH aruandes arvestatud?

Lk 56 tabel 2 “Et arendustegevust on püütud suunata vaid Laiduse kinnistu kõrgematele aladele (...), mis on olnud pikka aega intensiivses põllumajanduslikus kasutuses, kuid tänasel päeval söötis ja hakanud kadakatega kinni kasvama, siis nähakse arendaja oskuslikul ja heaperemehelikul planeerimisel ja tegutsemisel alal hoopiski võimalikku loodusliku väärtuse ja mitmekesisuse kasvu”. Palume täpsustada, millel põhineb väide, et ala looduslik mitmekesisus ja looduslik väärtus kavandatud arendustegevuse käigus suureneb.

Väide “alal puuduvad Natura ala jaoks põhilised võtmeliigid”. Palume välja tuua Natura võtmeliikide definitsiooni. Samuti väidate lk 57, et “Kinnistul puuduvad esmatähtsad elupaigatüübid”. Samas on kinnistul inventeeritud elupaigatüübid rannikulõukad (\*1150), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (\*7210), rannaniidud (\*1630). Keskkonnaameti hinnangul ei ole Natura 2000 võrgustiku ala looduslikku mitmekesisust suurendava tegevusena käsitletav eksperdi poolt nimetatud muru külvamine ja uute (kultuur)taimeliikide istutamine (lk 57 tabel 2).

Lk 57 “Suurim negatiivne mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärke silmas pidades võib kaasneda, kui lähipiirkonda lubatakse mitmeid sarnaseid projekte. Käesoleval hetkel ei ole ekspertidel andmeid, et kõnealusesse piirkonda kavandataks täiendavaid sarnase iseloomuga planeeringuid”. Kogu aruannet läbiv väide on, et negatiivne mõju Natura 2000 alale puudub. Potentsiaalseid sarnaseid projekte piirkonnas tuleb käsitleda ja hinnata kumulatiivsete mõjude peatükis.

Samuti on aruannet läbiv väide, et “suvilate rajamine planeeritavas mahus toob lähiaastatel valda juurde tööjulist elanikkonda”. Kui tegemist on hooajaliselt kasutatavate hoonetega, siis kuidas toob nende rajamine ja kasutamine kaasa elanikkonna suurenemise? Väidate lk 59, et “kõikide detailplaneeringus kavandatavate tegevuste realiseerumise korral kajastub planeeringu positiivne mõju eelkõige inimese elu- ja töökeskkonna paranemisest, mistõttu võib jäeldada, et Laiduse kinnistule kavandatavate suvilate rajamisega seotud inimeste üldine heaolu tulevikus kasvab”. Kelle töö- ja elukeskkond paraneb? Kui palju luuakse eeldatavalt uusi töökohti, et sotsiaalmajanduslik mõju kaalub üles looduskeskkonna muutused? Sotsiaalmajanduslike positiivsete mõjude suur kaal mõjude hindamises vajab täiendavat põhjendamist ja täpsustamist.

Millisest allikast pärineb lk 60 joonis 10 Kumulatiivsete mõjude omavahelised seosed?

Väidate lk 71, et “Käesoleval juhul, otsesel DP alal looduskaitseobjekte ei leitud, seepärast puudub konkreetset DPga määratletud alal otsene looduskaitseväärus”. Keskkonnaamet selle väitega ei nõustu, kuna Laiduse maaüksus asub Kahtla-Kübassaare hoiuala territooriumil, kus on leitud ka mitmeid kaitsealuseid looma ja linnuliike (ka KSH protsessi jooksul läbi viidud välitöödel). LKS § 4 sätestab kaitstava loodusobjektina nii hoiuala kui ka kaitsealused liigid, seetõttu on väär väita, et alal puudub looduskaitseväärus.

“Põhimõtteliselt võiks ju piirkonna ja valla arengule kasuks tulla, kui seni hoolitsemata ja mahajäetud piirkonda hakkavad omama ja hooldama inimesed, kes oskavad piirkonna looduse rikkust hinnata ja kes on kinnisvara omandanud soovist olla loodusele lähemal”. Milline on siis eksperdi hinnang, kas piirkonna ja valla arengule tuleb kavandatav arendus kasuks? Mida tähendab “hooldama” tsiteeritud lause kontekstis? Suvemaja ümbruse muruniidukiga/-trimmeriga hooldamine ei ole võrreldav näiteks hoiualal inventeeritud poollooduslike koosluste säilimiseks vajaliku karjatamis- või niitmistegevusega.

Milliste meetmetega on eksperdi hinnangul võimalik tagada, et suvemajad ehitatakse alale “rangelt isiklikuks tarbeks”? Väidate, et “turismitalude rajamine võib ohtu seada piirkonna tundlike koosluste säilimisele”. Milliseid tundlikke kooslusi hinnangu andmisel silmas peetakse?

Keskkonnaamet ei vaidlusta vajadust esitada kavandatava tegevuse elluviimiseks arendajale ja otsustajale soovitusi, kuid KSH aruandest jääb arusaamatuks, millistel põhjustel need soovitusel esitatakse. Soovitude vajadus peab tulenema KSH hindamise tulemustest, aruandes ei ole aga enne peatükke 5.11 Leevendavad meetmed ja 5.12 Järeldused ja soovitusel viidatud vajadusele rakendada täiendavaid meetmeid, kuna ekspert asub pea igas punktis seisukohale, et kavandatud tegevusl olulised keskkonnamõjud puuduvad.

Palume täpsustada lk 72 lauset “Väljaspool DP ala tegutsemisel tuleks lähtuda eelkõige looduskaitsealistest põhimõtetest ning mõjutada sealset keskkonda võimalikult väikeste kahjustustega”.

7) Erinevate mõjude omavahelised seosed on üldjoontes KSH aruandes hinnatud, ekspert on asunud seisukohale, et piiriülene keskkonnamõju puudub (ptk 2).

8) Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks keskkonnamõju hindamise läbiviija poolt kavandatud meetmed nimetatakse peatükis 5.11.

Kirjutate, et “leevendamise eesmärgiks on leida projektiga kaasnevad negatiivsed mõjud..”. Leevendusmeetmete eesmärgiks on siiski projektiga kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamine, mitte negatiivsete mõjude leidmine. Leevendamist vajavad mõjud selguvad läbi objektiivse keskkonnamõjude hindamise protsessi.

Alternatiiv III ei saa olla leevendusmeede. Leevendusmeetmetena tuleb välja tuua selgelt väljendatud konkreetseid tegevused, mida on vaja ellu viia oluliste mõjude leevendamiseks. Lisaks tuleb anda hinnang ka meetmete efektiivsusele. Meetmed peavad olema arendajale ja otsustajale esitatud kujul, mis võimaldab kindlaks määrata leevendusmeetmete rakendamise etapi (DP, ehitusprojekt, ehitamine, jne).

9) Ülevaade põhjustest, mille alusel valiti strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitletud alternatiivsed arengutsenaariumid ei ole toodud ühtse peatükina, vaid on käsitletud erinevates KSH aruande osades.

10) Ülevaade parima alternatiivse arengutsenaarium saamisest ei ole samuti toodud ühtse peatükina, vaid teemat käsitletakse erinevates KSH aruande osades.

11) Üldine ülevaade strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise ja avalikkuse kaasamise kohta on antud KSH aruande peatükkides 5.2-5.4.

Peatükk 5.2 Laiduse keskkonnamõju strateegilise hindamise tegevuskava. Keskkonnamõju hindamise protsess – kirjeldatakse KSH protsessi erinevaid faase, viimane faas “järgneb KSH aruande heakskiitmine, tegevus- ja ehituslubade väljastamine”. Juhime tähelepanu asjaolule, et lisaks KSH protsessile peaks samaaegselt käima ka DP koostamise protsess (KSH aruande heakskiitmine ei anna alust tegevus- ja ehituslubade väljastamiseks), palume täiendada tegevuskava eeldatavalt KSH protsessiga paralleelselt kulgenud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise etappidega.

DP koostajaks olete aruande leheküljel 40 (ptk 5.3 Keskkonnamõju hindamise osapooled) nimetanud OÜ 12Qd (esindaja Kuno Kongas). KSH aruandele lisatud DP ettepaneku seletuskiri ja eskiis on aga koostatud OÜ Kuussaare Kommunaalprojekt poolt. Palume KSH osapoolte alapeatükis parandada ka järelevalvaja nimetuse: õige on Keskkonnaameti, kontaktisik looduskasutuse spetsialist Piret Lang. Välja tuua tuleb ka täielik nimekiri isikutest, keda on KSH protsessi käigus (erinevates etappides) elektrooniliselt või kirjalikult teavitatud, kui ei ole teavitatud kõiki KeHJS nimetatud isikuid, siis tuua ka teavitamata jätmise põhjus. Riikliku Looduskaitsekeskuse Saare regiooni mainimise juures tuleb täpsustada, et käesolevaks ajahetkeks nimetatud asutust enam ei eksisteeri (õigusjärglane on Keskkonnaamet).

12) Ülevaadet raskustest, mis ilmnesisid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel ei ole aruandes esitatud.

13) Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks eksperdi poolt kavandatud/välja pakutud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus on aruande peatükis 5.13. Keskkonnaamet on seisukohal, et meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldust sisaldav peatükk vajab kõigi käsitlevas kirjas tehtud täpsustuste ja märkuste alusel üle vaatamist ja ka täiendamist.

14) KeHJS § 40 lg 4 punktides 1–13 nimetatud teabe kokkuvõtet sisaldab üldjoontes aruande lk 4-6 toodud sissejuhatus.

Leheküljel 4 väidate, et arengustsenaariumite soovitude koostamisel on arvestatud piirkonna ökoloogiliste iseärasustega samas jääb Keskkonnaameti hinnangul see osa aruandest poolikuks: piisavalt on analüüsitud nii kavandatava tegevuse ehitusaegne kui ehitusjärgne mõju nii Natura 2000 alale, ranna kaitse-eesmärkidele, jne. Arusaamatuks jääb, miks nimetatakse sissejuhatuses üheks KSH eesmärgiks analüüsida DP elluviimisega kaasnevate võimalikke tagajärgi ning nende ulatust ümbritsevas keskkonnas kaasa arvatud Laiduse kinnistu naabruses asuvale Natura 2000 võrgustiku alale. Kogu Laiduse kinnistu asub Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala ning on siseriiklikult kaitse all Kahtla-Kübassaare hoiualana. Lk 5 (ja aruandes ka hiljem) sõnastate alternatiivi 2 "turismi arendamine vana talukoha baasil (st ühe talukompleksi taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil". Aruandes (nt peatükis 5.8 Alternatiivide kirjeldus) tuleb lahti kirjutada, mida tähendab arendustegevus KSH aruandes hinnatud alternatiiv 2 kontekstis.

Aruandes on lisadena 1 ja 7 toodud keskkonnamõju strateegilise hindamise programm ja selle avaliku arutelu protokoll, lisa 12 on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu protokoll.

Aruande lisades on küll toodud asutuste ja isikute ettepanekud, vastuväited ja küsimused, kuid puudub kokkuvõtlik ülevaade nendega arvestamisest või arvestamata jätmise põhjustest.

KSH aruande tekstis esineb ka palju kirja- ja stiilivigu, allpool mõned näited:

lk 12 - "rannakarjamaa", aruandes "ranna karjamaa"

lk 14 - "kadastumine", aruandes "kadakastumine"

lk 15 - "Saaremaal", aruandes "Saarmaal"

lk 19 ja lk 20 "rannikulõukad", aruandes "rannalõukad"

lk 45 - "jumalakäpa kasvukoht jääb talukoha..", aruandes "jumalakäppa.."

lk 47 (ja lk 49) "Tegemist on puhtalt piirkondlikku sotsiaalset ja majanduslikku aktiivsust ja heaolu tõstva projektiga, mille kõiki keskkonnda leevendavate soovitude rakendamise puhul ekspertgrupi arvates oluline kahjulik mõju ümbritsevale looduskeskkonnale ning Natura 2000 alale tervikuna on marginaalse väljundiga"  
jne

Lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõike 1 kohasest põhimõttest tuleb märkusi KSH aruandele käsitleda kui märkusi strateegilisele planeerimisdokumendile ning vastupidi.

KSH aruande lisas toote ka OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt poolt koostatud Laiduse maaüksuse detailplaneeringu (DP) ettepaneku seletuskirja ja eskiisjoonise, mis on KSH aruande koostamisel aluseks võetud. Planeeringu ettepanek koosneb 6 leheküljest seletuskirjast ja eskiisjoonisest. Seletuskirja üldosas on mitmes kohas ekslikult nimetatud planeeritavaks alaks Mägi-Kurdla küla Sihi maaüksus. Seletuskirja 4. leheküljel alajaotuses 1.3 Lähtematerjalid on järgneviide "Laimjala vallas on algatatud üldplaneering". Laimjala valla üldplaneering (ÜP) on kehtestatud Laimjala

Vallavolikogu 26.03.2010 otsusega nr 1-1/4. Lähtuvalt kehtivast Laimjala valla ÜP-st asub terve Laiduse kinnistu Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Seega tuleks planeeringu eesmärgina nimetada ka ehituskeeluvööndi vähendamine ning vööndi vähendamise vajadust vastavalt lähtuvalt ranna kaitse-eesmärkidest ka põhjendada. Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringu ettepaneku ja KSH aruande koostamise protsessid peaksid käima käsikäes ning koos heakskiitmiseks esitatud KSH aruandega tuleks esitada ka KSH tulemusi kajastav DP eskiislahendus. Leiame, et koostöö detailplaneeringu koostaja ja KSH aruande koostaja vahel on olnud puudulik.

Keskkonnaamet asub seisukohale, et heakskiitmiseks esitatud Laiduse maaüksuse detailplaneeringuga kaasneva tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ei sisalda kogu KeHJS § 40 lõikes 4 nimetatud teavet ning keskkonnamõju strateegilise hindamisel on tehtud vigu, mis mõjutavad tulemuste objektiivsust. Seega KeHJS § 42 lg 3 p 3 ja p 5 kohaselt ei kiida keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvaja aruannet heaks.

Rõhutame, et Keskkonnaamet ei nõustu eksperdi järeldustega, mille tulemusena annab KSH aruanne hinnangu, et 15-16 suvemaja ehitamine Natura 2000 võrgustiku alal ja ehituskeeluvööndis on olulise keskkonnamõjuta tegevus. Heakskiitmiseks esitatud kujul on kogu Laiduse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne erinevatest andmeallikatest kokku kirjutatud tekst, mida lähtuvalt avalikustamise käigus tehtud ettepanekutest on mõnes punktis parandatud ja täiendatud, samas aruandesse kui tervikusse on peale muutuste sisseviimist jäänud palju kordusi ja vastukäivusi. KSH aruandes tuleb vältida tinglikku või ebakindlat kõnepruuki-*tundub jääma suhteliselt väheoluliseks, võiks, tohiks* jne.

Palume lähtuvalt käesolevas kirjas toodud märkustest ja KSH programmist (heaks kiidetud Saaremaa Keskkonnateenistuse poolt 09.05.2008 kirjaga nr 40-12-2/) üle vaadata kogu Laimjala valla Rannaküla küla Laiduse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Samuti palume kindlasti täiendavalt üle vaadata 07.09.2009-28.09.2009 toimunud KSH aruande avalikustamise käigus ning ka peale seda esitatud vastuväited ja ettepanekud ning nendega arvestamise aruandes.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Kaja Lotman  
juhataja

Koopia kirjast: Laimjala Vallavalitsus(laimjala@estpak.ee)  
OÜ Kommunaalprojekt (kommunaalprojekt@gmail.com)  
OÜ Laiduse (Tormi Tamm, tormi@landeker.ee)

Piret Lang 452 7775  
piret.lang@keskkonnaamet.ee

LISA 12 Laiduse KSH aruande avalikustamiskoosolekul osalenute nimekiri ja  
protokoll

Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise  
hindamise aruande avalik arutelu

## PROTOKOLL

Laimjala 30. september 2009 nr. 1  
Aeg 13.00 – 14.45

Juhatas Ado Aus Protokollis Aive Sepp

Osa võtsid: Olavi Hiiemäe, Keskkonnaagentuur Viridis OÜ KMH ekspert; keskkonnamõjude  
hindaja; Kuno Kongas, OÜ 12Qd, planeeringu koostaja; Kai Keel, Kuressaare  
Kommunaalprojekt, planeerija; Piret Lang, Maidu Vallik, Laimjala Jahiselts, Asva küla elanik;  
Ado Aus, Laimjala Vallavalitsus, ehitus-majandusnõunik; Siim Markus, OÜ Laiduse,  
arendaja; Tormi Tamm, OÜ Laiduse, arendaja; Tiit Riis, Laimjala Loodussõprade selts,  
piirinaaber; Aive Sepp, Laimjala valla teabeleht; Eha Ennemuist, Laimjala Loodussõbrad;  
Kristo Kiiker, Asva küla elanik; Merit Kindsigo, Laimjala Jahiselts; Aarne Lember, Laimjala  
Vallavolikogu esimees, piirinaaber, Toomas Riis, Laimjala Vallavolikogu, piirinaaber.  
(Registreerimisleht lisatud).

### PÄEVAKORD

1. Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise  
hindamise aruande avalik arutelu

#### Päevakorrapunkt nr. 1

Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise  
hindamise aruande avalik arutelu

Ettekandja – Olavi Hiiemäe, keskkonnamõjude hindaja.

Tutvustab lühidalt Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste  
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on koostatud lähtudes Keskkonnamõju  
hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Laimjala vallas, Laiduse kinnistu planeerimisega  
kavandatavate tegevustega kaasnevatest muutustest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset  
mõju piirkonna loodus-, sotsiaalkultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale, analüüsida  
negatiivsete mõjude vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima  
lahendusvariandi valikuks.

Keskkonna mõju strateegilise hindamise käigus toodi lisaks Arendaja poolt kavandatavale  
tegevusele välja järgmised alternatiivsed projekti arendamise võimalused:

1. NULL-ALTERNATIIV – jätkub senine olukord. Eeldatakse, et arendustegevust antud  
kinnistutel ei lubata ning jätkub tänapäevane olukord.
2. ALTERNATIIV 1 - Arendaja poolt kavandatav tegevus
3. ALTERNATIIV 2 – turismi arendamine vana talukoha baasil (s.t ühe talukompleksi  
taastamine-rajamine ning arendustegevus selle baasil)
4. ALTERNATIIV 3 – suvilate rajamine vana talu heinamaadele (kõige kõrgematele ning  
kolhoosi ajal üles küntud aladele)



Keskkonnamõjude hindamisel on eesmärgiks tegevuse keskkonnaohutikkuse määramine, millele toetudes saab välja tuua keskkonnaseisundi hoidmiseks ja/või parandamiseks rakendamist vajavad abinõud. Keskkonnamõju hindamisel analüüsiti mõjuala keskkonnataluvust, mille juures võeti arvesse üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ning keskkonnaseadusandluse nõudeid. Hindamise käigus kirjeldati hindamise objekti mõjuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimusi, kavandatud tegevuse iseloomu ja selle võimalikke tagajärgi keskkonnale, kaasa arvatud võimalik kumulatiivne mõju. Hindamisel olid kriteeriumideks keskkonnaeesmärgid, kaasa arvatud säästva arengu kriteeriumid.

Hindamistulemuste põhjal võib järeldada, et kokkuvõtvalt on kõige positiivsem arengutsenaarium Alternatiiv III – vähendatud mahus Arendaja visioon. Alternatiiv 0 – tänapäevase olukorra jätkumise korral oleks aga tegemist Laimjala valla majandusarengut silmas pidades kõige ebasoovitavama arengumudeliga.

Puhkeküla rajamisel järgitakse järgmisi põhimõtteid:

Suvemajade ehitamisel kasutatakse valdavalt looduslike materjale (palkmajad suurusega umbes 70 m<sup>2</sup> ja puitsindel katusega);

- Ehitusprojekti koostamisel plaanitakse lähtuda ala asukohast tulenevalt Laimjala valla soovitudest ja ettekirjutustest ning tagada vastavus keskkonna ja muudele nõuetele ning sobivus maastiku miljösse;
- Ehitustegevuse käigus püütakse maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda;
- Ehitustegevuse käigus tekkiv ehituspraht plaanitakse käidelda vastavalt Laimjala valla jäätmekäitlus eeskirjale. Tõenäoliselt ladustatakse lähimas tegutsevas prügilas;
- Ligipääs õuealadele, teede planeering näeb ette ligipääsu läbi mitme kinnistu kulgeva (olemasoleva) kruusatee, mis on plaanis korrastada;
- Kruntide elektrienergiaga varustamine on planeeritud lahendada pikendades olemasolevat elektriliini piki majapidamisi ühendavat autoteed;
- Joogivee tarbeks puuritakse krundile puurkaev/puurkaevud;
- Heitveed juhitakse lokaalsesse kogumissüsteemi ning täitumisel tühjendatakse ametlikku pargimisteenust pakkuva ettevõtte abil;
- Piirkonna külastajatele tagatakse ligipääs rannale;
- Tekkivad krundid on plaanis piiritleda kohaliku miljösse sobiva aiaga, samas tõkestamata juurdepääsu/läbikäiku kinnistut läbima hakkavat üldkasutatavat kruusateed;

Järeldusena osutab käesolev keskkonnamõju strateegiline hindamine, et kavandatav tegevus ei oma olulist (mitteaktsepteeritavat) negatiivset mõju juhul, kui rakendatakse soovitatud leevendusmeetmeid (Alternatiiv 3) ja suvemajade ehitamisel ning hilisemal eksploateerimisel suhtub Arendaja loodussäästvalt ja heaperemehelikult kogu projekti arendamisesse.

Arendajale on ettepanek, et senise 23 kinnistu asemel jääks 15-16 reaalist kinnistut.

Küsimus – Kai Keel.

Äkki võiks maa-alale paigutada mitu kaevu?

Vastus – Ado Aus.

Haldaja peab rajama veevärgi ja samuti reoveesüsteemi ning hakkama seda hooldama. Ilma sellela ei saa seal midagi toimuma.

Küsimus – Kristo Kiiker.

Kas trasside alad ei lähe kaitsealustest elupaikadest läbi?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Seda ei ole käsitletud.

Küsimus – Kristo Kiiker.

Heitvee asi on ju elementaarne. Siit ei paista küll kusagilt otsast välja pädevust. Kui tegelete asjaga, siis peaksite ju teadma, et ka seda tuleb käsitleda?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Sellest aspektist on jah, väljas.

Küsimus – Kristo Kiiker.

Alternatiiv nr. 3, mis elupaigad selle alla jäävad?

Vastus – Olavi Hiimäe.

Kadastikud valdavalt.

Küsimus - Kristo Kliker.

Kuid 2 suve on seal toimunud karjatamine ja asi on palju paremaks läinud, elupaigad on hakanud taastuma. Käsitleda 0-alternatiivi negatiivsena on selgelt väär. Kas väliitööd tehti enne karjatamise alustamist.

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Jah, ilmselt küll, sügisel.

Vahemärkus – Ado Aus.

Vaadates matrix-tabelit, ütlen, et töökohtade teket on selgelt üle tähtsustatud ja sellega on liialdatud, samas on vähendatud jäätmete teket

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Mul on kogemused küll sellised, näiteks Tallinna lähedal.

Vahemärkus – Ado Aus.

Ei saa ju võrrelda Saaremaad ja Tallinna.

Küsimus – Kristo Kliker.

Kas on hinnatud, kui palju läheks maksuma elektri sinna viimine?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Ei ole.

Küsimus – Ado Aus.

Kui arendajad tulid oma plaaniga, sai räägitud, et vaja on teha majanduslikud kalkulatsioonid, kuhu maani asi end ära tasub. Kus need on?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

See on arendaja risk.

Küsimus – Kristo Kliker.

Vahepeal on hindajat vahetatud, mis moodi on see õiguslikult reguleeritud?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

See on arendaja ja mõju hindaja vaheline kokkulepe.

Küsimus – Piret Lang.

Programmile oli rida ettepanekuid, ei leia siit neid praegu? Näiteks NATURA hindamine. See alternatiiv, mida te olete välja pakkunud ju selle järgi ei sobi?

Küsimus – Kristo Kliker.

Kui raadad kaitstavaid elupaiku, kas see siis ei mõjuta?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Suurem ala Kahtla-Kübassaare kaitsealast jääb ju puutumata.

Küsimus – Piret Lang.

Kus on alternatiivi nr. 3 joonis, kuidas saab mõju hinnata, kui teil ei ole joonistki?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Seda, jah ei ole.

Küsimus – Piret Lang.

Kas kõik ülejäanu on siis endine põllumaa?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Jah.

Küsimus – Piret Lang.

Kas siis Keskkonnaamet peab hindama ilma joonisata, ainult suulise jutu järgi?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

On ju olemas PDF fail selle kohta.

Küsimus – Piret Lang.

Kas see on siis selline kaart, kus on kõik täpselt kirjas?

Vastus – Olavi Hiiemäe.

Telle ju esitati täpne kaart, kus kõik numbrid kirjas.



Küsimus – Kristo Kliker.  
Kas avalikul väljapanekul oli siis eskiis ka väljas?  
Vahemärkus – Ado Aus.  
Sügavalt kahtlen.  
Küsimus – Kristo Kliker.  
Kas siis oli väljas?

Ettepanek – Kristo Kliker.  
Teen ettepaneku korraldada uus avalik väljapanek, kuna avalikul väljapanekul ei olnud kaarti väljas.

Küsimus – Olavi Hiimäe.  
Kas siis vallas ei olnud kaarti?  
Vastus – Ado Aus.  
Ei ole. Kas keskkonnaamet sai paberkaardiga?  
Vastus – Piret Lang.  
Ei ole.

Vahemärkus – Merit Kindsigo.  
Ei ole toodud välja alternatiivi, kus toimub karjatamine praegusel kujul. Palun teil selgeks teha, mis on 0-alternatiiv teie mõistes. Nagu jutust välja tuleb, te ei tea üldse, et seal on 2 aastat karjatamine toimunud.

Ettepanek – Merit Kindsigo.  
Teen ettepaneku lisada elupaikade kaart ja lisada ka korralik kaart, kus on välja toodud need räägitavad põllumaad. Lisada veel uus alternatiiv, kus on sees karjatamine.

Vahemärkus – Merit Kindsigo.  
Kui on karjatamine ja loomad peal, siis on ju mõju keskkonnale positiivne.

Ettepanek – Merit Kindsigo.  
Lisada aruandesse peatükk NATURA hindamine ja seda ja seda põhjendatud arutlustega.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
Ja kuhu tuleb see keskaegsete atraksioonidega asula?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
See on minu mõõdalask, ei ole märganud.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
Kas olete mingist suvalisest tööst teinud copy-paste variandi?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
See on minu märkamatuks jäänud viga, ehkki, jah, mõned väikesed osad on kusagilt aluseks võetud.

Küsimus – Tiiu Riis.  
Kas siis 1 või 2 ha suurused krundid, siinse jutu järgi 1 ha suurused?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Kuni 2 ha võib krunt olla, mitu korda on muudetud ja nüüd sinna sisse jäänud.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
23 krundi kultuurmuruväljakutega, kas sel pole negatiivne mõju NATURA alale?  
Vastus - Olavi Hiimäe.  
Ma ei näe selle suurt probleemi.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
Kas kõik majad on endisel põllumaal?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
See on kõige kõrgem koht. Azarov kirjutas, et need on endised põllumaad ja karjatamise kohad.

Vahemärkus – Aarne Lember.  
Vanasti olid seal karjamaad aga kunagi künti üles.

Vahemärkus – Kristo Kiiker.  
Jutt endistest põldudest on selgelt eksitav.

Vahemärkus – Aarne Lember.  
See oli mingil ajal karjamaa aga kuna seal puid ei kasvanud, künti üles.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
Kui põhjalikult on käsitletud seda, et äkki tahavad teised ka sinna nii ehitada?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Suures ulatuses ehitamist vast seal ei tule, ümberringi on metsamaa. Kui keegi tahab, tuleb teha kohe uus keskkonna hindamine.

Vahemärkus – Ado Aus.  
Kui asjaga edasi minna, siis naabrid lähevad kohtuni välja, kõik tahavad ehitada.

Vahemärkus – Piret Lang.  
Detailplaneeringu algatamine ei tähenda veel seda, et te samas mahus ka planeeringu saate.

Küsimus – Kristo Kiiker.  
NATURA alal on ju NATURA hindamine tegemata jäetud?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Antud juhul ei ole olulisi kaitsealuseid objekt.

Küsimus – Merit Kindsigo.  
Kuidas ei ole, see on ju tervenisti kaitstav objekt?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Negatiivselt oleks mõjunud 100 kinnistut, 23 mitte.

Vahemärkus – Aarne Lember.  
Juulis neid paiku ATV-ga läbida ei saanud, võsastunud.

Küsimus – Piret Lang.  
NATURA teemat on siin sisse viidud küll nii, küll naa, kuid mitte nii, nagu keskkonnaamet ette nägi?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Me esitame selle siis tabelina ja ka tekstina.

Vahemärkus – Merit Kindsigo.  
Mis te esitanud olete, on kirjeldus, info edastamine, kuid kus on analüüs? Kõik peab olema üheselt arusaadav kõigile, kuid siin on küsimused õhus. Asjad ei ole loetavad, on ebaselged.

Küsimus – Piret Lang.  
Kas praegu saate otsustada esitatu järgi.  
Vastus – Ado Aus.  
Ei saa. Fakt on see, et aruannet tuleb täiendada. Sisse tuleb panna veevõrk ja kanaliseatsioon.

Küsimus – Kristo Kiiker.  
Kas esitati kirjalikke ettepanekuid ka?  
Vastus – Olavi Hiimäe.  
Jah, 3: Loodussõprade seltsilt, Jahimeeste Seltsilt ja Laidunina Tuletorni OÜ-It.

Ära kuulunud ettekande, vahemärkused, küsimused, vastused ja arvestades välja toodud suulisi ja kirjalikke ettepanekuid  
OTSUSTATI

1. Osapooltel täiendada Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet arvestades ja juhindudes avaliku arutelu käigus välja toodud suulistest ja kirjalikest ettepanekutest ja vahemärkustest.

2. Lähtudes eeltoodust korraldada Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande uus avalik väljapanek.

3. Korraldada Laiduse kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande uus avalik arutelu.

Ado Aus  
Juhataja

Aive Sepp  
Protokollija

LISA 13 Laiduse DP eskiisjoonis ja seletuskiri

**OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001  
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001  
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389  
Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160  
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: LAIMJALA VALLAVALITSUS

T – 176-06  
A – 34466

SAARE MAAKOND,  
LAIMJALA VALD,  
ASVA KÜLA,  
LAIDUSE KINNISTU

**DETAILPLANEERINGU ESKIIS**

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

KURESSAARE  
2009



## KÕITE KOOSSEIS

### 1. Seletuskiri

### 2. Joonised

Asukoht.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Eskiis 1.	
Eskiis 2.	
Kavandatud ehitusõigused vastavalt keskkonnamõjude hindamise kaitsealuste taimede asukohaga.	

### 3. Lähtematerjalid

Laimjala Vallavolikogu otsus nr. 1-1/63, 29. juuni 2006.a  
Laimjala vallas Asva külas Laiduse maaüksuse  
detailplaneeringu koostamise algatamiseks koos lisaga 1:  
Laimjala valla Asva küla Laiduse maaüksuse  
detailplaneeringu Lähtetingimused.

Laimjala Vallavolikogu otsus nr 1-1/72, 29. juuni 2006.a.  
Asva küla Laiduse maaüksuse keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamine.  
Katastriüksuse plaan.

### 3. Lisad

Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist Laiduse kinnistu  
osas.

Väljavõte Maa-ameti Natura 2000 võrgustiku ala kaardist  
planeeritaval alal.



Osatühting Kuressaare Kommunaalprojekt

T-176-06

<b>SELETUSKIRI.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ÜLDOSA.....</b>	<b>4</b>
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA.....	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.....	5
<b>2. PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>6</b>

Laimjala vald, Asva küla,  
Laiduse kinnistu detailplaneering

3

## SELETUSKIRI.

### 1. ÜLDOSA.

#### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Mägi-Kurdla külas, olemasoleva Sihi maaüksuse, vastavalt katastri tunnustega 38601:004:0080, registri osa nr 21734/217, üldpindalaga 57,4ha, sihtotstarbeta maa.

#### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas kinnistu omanik (OÜ Laiduse) avaldusega 26. mai 2006.a. Laimjala Vallavalitsusele.

#### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Laimjala Vallavolikogu otsus nr. 1-1/63, 29. juuni 2006.a Laimjala vallas Asva külas Laiduse maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamiseks koos lisaga 1: Laimjala valla Asva küla Laiduse maaüksuse detailplaneeringu Lähtetingimused.

Laimjala Vallavolikogu otsus nr 1-1/72, 29. juuni 2006.a. Asva küla Laiduse maaüksuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Katastriüksuse plaan.

Geodeetiline alusplaan: OÜ Hadwest, töö nr. T-06-332.

Saare maakonna üldplaneering.

Laimjala valla ehitismäärus.

Laimjala vallal on algatatud üldplaneering ja ala kohta puudub eelnev detailplaneering.

#### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav Sihi kinnistu Laimjala vallas Mägi-Kurdla külas paikneb Liivi lahe lääne kaldal, jäädes osaliselt ranna- ja kaldakaitse vööndisse. Laiduse kinnistu jääb täielikult Natura 2000 linnuhoiualasse.

Kinnistu piirneb läänest riigi vaba maaga, loodest Lauri kahe katastriüksusega ja munitsipaalteega, põhjast ja idast Liivi lahega ning lõunast Sihi ja Jaagu katastriüksustega.

Osatähing Kuressaare Kommunaalprojekt

T-176-06

Maa-alale pääseb Masa-Laimjala-Tumala riigimaanteelt nr 21132, sealt Asva küla teed nr 3 ja 4 pidi ja sealt Mägi-Kurdla küla teed nr 8 pidi. Kinnistuni viiv tee on munitsipaaltee.

Olemasolevalt on kinnistu koosseisus metsamaad 0,3ha, looduslikku rohumaad 2ha ja muud maad 57,1ha (s.h. vee all 0,3ha).

Kinnistul on vana talukoha varemed.

Kinnistul kehtivad järgmised kitsendused:

- **Looduskaitseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-10m kaldariba avaliku veekogu, Liivi lahe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Liivi lahe ääres on 200m.
- **Looduskaitseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“**- 200m Liivi lahe piirist.
- **Looduskaitseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.**- 20m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- **Kahtla-Kübassaare hoiuala**, kus hoiuala valitseja on Keskkonnaministeeriumi Saaremaa keskkonnaamet ja kaitse korraldaja on Riiklik Looduskaitsekeskus.

#### 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on Laiduse kinnistule sihtotstarbe määramine koos kruntimise, ehitusõiguste, juurdepääsuteede ja vajalike kommunikatsioonide kavandamisega. Servituudi seadmine naaberkinnistute kasuks juurdepääsutee osas.



## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

Käesoleva detailplaneeringu kausta eskiislahenduses on esitatud eskiis 1 (kus on Laiduse kinnistule kavandatud kakskümmend üks elamumaa-100% krunti, kaks elamumaa-5% ja maatulundusmaa-95% sihtotstarbega krunti üks maatulundusmaa-100% sihtotstarbega krunt. Juurdepääs kruntidele on lahendatud transpordimaa-100% krundiga mööda olemasolevaid teid. Eskiis 1 on koostatud juba aastal 2007 ja on katastriüksuste sihtotstarvete määramise järgi kehtiva korra järgi vananenud, kuid kausta on lisatud joonis variandina, mille alusel on alustatud keskkonnamõtjude strateegilist hindamist käesoleva planeeringuga käsitletaval alal.

Eskiis lahendus 2 on kavandatud juba keskkonnamõtjude hindamise teostamise ajal ja viidud kooskõlla keskkonnamõtjude hindamise alternatiiviga 3, kus paiknevad kõrgemad alad, mis on olnud vana talu heinamaadeks ja on ka ülesküntud kolhooside eksisteerimise ajal. Juurdepääsutee (krunt positsiooniga 16) kavandatavatele kruntidele on kavandatud olemasolevate teede baasil, mis viiakse vastavusse päästeteenistuse nõuetega, laius vähemalt 3,5m.

Kavandatavad 15 elamut-suvilat on eeldatavalt hooajalise kasutusega, millede lubatud maksimaalsed ehitusalad on ca 900m<sup>2</sup>. Hooneid võib rajada ainult lubatud ehitusaladele, kuhu on planeeritud ka suvilate õuealad. Seega õuealadest väljapoole kultuurtaimi ei istutada, õuealast väljajäävad kruntide osad jäävad **looduslikeks**. Ehitusõiguses nähakse kruntide maksimaalseks lubatud ehitusaluseks pinnaks 150m<sup>2</sup> (v.a. vana talukoht, kus paiknevad olemasolevad vundamendid, krunt positsiooniga 4, seal on lubatud maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks 300m<sup>2</sup>: elamu+3 abihoonet). Planeeritud kruntidele võib rajada 3 hoonet (ühepereelamu + kaks abihoonet), maksimaalse kõrgusega 7,5m (lubatud üks korrus + katusekorrus) ja katusekaldega 40° -50°. Hoonestuse arhitektuuris kasutada piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioone- ja materjale. Hooned peavad antud piirkonnas väljakujunenud taluhoonestusega arhitektuuriselt sobima. Hoonete täpne asukoht lubatud ehitualal määratakse hoonete projekteerimise käigus, arvestades loodusliku eripära ja omanike soovidega. Vastavalt Laimjala valla ehitusmäärusele võib vallavalitsus välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Seega on käesoleva detailplaneeringuga lubatud hoonestada ja õuealadeks kavandada üksnes detailplaneeringuga näidatud lubatud ehitusalad (tähistatakse konkreetsete koordinaatidega). Kokku on ehitustegevust planeeritaval maa-alal lubatud 3,15ha suurusel alal (sellest 1,66ha on juba olemasoleva teemaa koosseisus, ülejäänud 1,49ha ei hoonestata täis, sellest on ehitusõigust maksimaalselt 0,24ha-siit omakorda ülejääv osa:1,25ha oleks kavandatavate kruntide õueala). Seega jääks planeeritava Laiduse kinnistu 54,2ha-st **95%** ehitustegevusest ja selle mõjudest **täielikult puutumata**. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on vastavalt roheline võrgustiku aladel teemaplaneeringuga sätestatud tingimustele:

- Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitatud looduslike alade sidusus (piirdeaiad võib rajada vaid detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega alade-õuemaade ümber).
- Teede ja liinirajatiste asukoha valikul on eelistatud olemasolevate teede koridore

- Natura 2000 võrgustiku terviklikus tagatakse täies mahus 95% planeeritavast maa-alast

Kavandatavate hoonetega säilitatakse maksimaalselt looduslikud alad ja vaated nendele. Kuna maa-ala piirneb merega on hoonete asukohad võimalikult vähe eksponeeritud ja ei häiri vaateid merelt või merele, kuna planeeritavate hoonete kõrgus ei ületa üldjuhul tavapärase kõrgalajastuse kõrgust (lubatud maksimaalselt 7,5m maapinnast).

**Maa-ala joogiveega varustamiseks** on eskiis lahenduses 2 näidatud krundile positsiooniga 12 ühisveevõrgu kaev, kaevukaitsetsooniga 10m.

Vastavalt veeseaduse § 28 Veehaarde sanitaarkaitseala:

Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks [RT I 2009, 20, 131 – jõust. 18.04.2009]:

1. ) 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks (käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse 15 ehitusõigust, millede maksimaalne ühe kuu veetarbimine on ca  $15 \times 10 \text{m}^3 = 150 \text{m}^3$ , seega veetarbimine ööpäevas oleks  $150/30 = 5 \text{m}^3/\text{d}$ ;

Kavandatud elamute reoveed juhitakse reoveepuhastile (Vabariigi Valitsuse 23.09.2006. a määrus nr 204, „Kanalisatsioonihitiste veekaitseõhuded“, reovee puhasti nõutav kuja on 50m), millest juhitakse nõuetele vastav puhastatud vesi merre.

Kavandatavatele ühisveetorustikele ja -rajatistele kehtib servituut vastavalt AÕS §158 „Tehnoloogid ja rajatised“. (vastavalt Keskkonnaministri, 16. detsember 2005.a, määrusele nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ kehtib ühisveevärgi kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku telgjoont, alla 250mm siseläbimõõduga torustikul ja 2m ümber rajatiste).

Eskiis lahenduses ei ole näidatud Eesti Energia elektrivõrgu ühendusi, kuna tehnilised tingimused tellitakse konkreetsete võimsuste selgumisel (s.t. vastavalt keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemusele). Kaablid või õhuliinid paigutatakse planeeringuga moodustatud teemaa krundile, tee äärde.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise lähtealuseks on kavandatud eskiislahendused. Planeeringu lõpptulemus selgub alles keskkonnamõjude hindamise järgselt.



