

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Jausa külas asuvate Luigeranna ja Nigula (juurdepääsutee osas) kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

10.02.2020

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Hiiumaa vallas Jausa külas asuval Luigeranna, katastritunnusega 17502:001:0318, registriosa nr 1110133, pindalaga 2,96 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, kinnistul. Planeeringuala suurus on 3,2 ha, hõlmates juurdepääsutee osas ka Nigula, katastritunnusega 17502:001:0359, kinnistut.

Detailplaneeringu algatamise ülesanneteks on:

1. hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks;
2. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoorkude ja –rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine;
3. ehitiste ehituslike tingimuste määramine;
4. ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
5. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
6. kuja määramine;
7. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
8. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja muid keskkonningimusi tagavate nõuete seadmine;
9. servituudi seadmise vajaduse märkimine;
10. üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 1 punkti 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lõike 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. LKS § 35 lõike 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon. Kuna Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, siis tuleb Luigeranna kinnistul ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 meetri samakõrgusjoonest arvestatuna jääb Luigeranna kinnistu hoonestatav ala kogu ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. LKS § 38 lõike 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Arvestades eeltoodud taotletakse Luigeranna kinnistu perspektiivse hoonestusala ja juurdepääsutee osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Kehtiv Emmaste valla üldplaneering on nähtaval

https://vald.hiiumaa.ee/documents/17721527/24572007/emmaste_yp_pohijoonis_leht3.pdf/2bd7df5d-5a2b-4061-8e03-a1eae7ffc4b8

Planeeritav ala piirneb 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteega. Alale planeeritakse uus mahasõit 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt üle Nigula, katastritunnusega 17502:001:0359, katastriüksuse. Eratee osas sõlmitakse servituudileping.

Planeeringuga moodustatakse õueala ja määratakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks. Luigeranna kinnistu on hoonestamata.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb kogu planeeringuala ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse. Kinnistut läbib 35kV elektri õhuliin.

Luigeranna kinnistust ca 1,2 ha asub Väinamere hoiualal. Perspektiivne hoonestusala ala asub hoiuala piirist ca 217 m kaugusel. Kuna naaberkiinnistust (Tuuliku, katastritunnusega 17502:001:0276) asub suurem osa Väinamere hoiualal, siis Luigeranna kinnistu planeeritav hoonestusala jääb Tuuliku kinnistul asuvast hoiuala piirist ca 13 m kaugusele. Kuna planeeritakse hoonestusala ja määratakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju hoiualale. Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja. Üldplaneeringu järgi on perspektiivsel hoonestusalal tegemist detailplaneeringu kohustusega nn valge alaga ehk juhtsihtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneeringuga ei muudeta sihtotstarvet. See jääb 100% maatulundusmaaks.

Jausa küla on tihedalt asustatud küla, lähimad majapidamised asuvad ca 100 m kaugusel. Suur osa Jausa küla majapidamistest on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde.

Planeeringuga soovitatakse perspektiivne hoonestus sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Parkimine lahendatakse samal kinnistul nii, et oleks võimalik ka päästeautodel ümber pöörata.

2. Eelhindangu õiguslik alus

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 punktile 4 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata, kui objektiivse teabe põhjal ei ole välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

Seetõttu analüüsitakse eelhindangu punktis 3 KeHJS § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

3.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime

Planeeringuala piirneb idast Jausa lahega, läänest riigimaanteega, põhjast metsamaaga, lõunast majapidamisega. Luigeranna kinnistust ca 1,2 ha asub Väinamere hoiualal. Perspektiivne hoonestusala ala asub hoiuala piirist ca 217 m kaugusel. Kuna naaberkiinnistust (Tuuliku, katastritunnusega 17502:001:0276) asub suurem osa Väinamere hoiualal, siis Luigeranna kinnistu planeeritav hoonestusala jääb Tuuliku kinnistul asuvast hoiuala piirist ca 13 m kaugusele. Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks ja hoiualale ehitustegevust ei planeerita, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju hoiualale. Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala ei ole hetkel aktiivses kasutuses.

Lähimad majapidamised asuvad ca 100 m kaugusel. Suur osa Jausa küla majapidamistest on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde.

Planeeringuga soovitatakse perspektiivne hoonestus sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal tegemist metsamaaga. Jausa lahega piirneval osal on tegemist rannaalaga, kus on looduslik rohumaa (endine rannakarjamaa). Maavarasid planeeringualal ei asu.

Planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimine ei muuda juurdepääsu ega liikumise võimalusi kallasrajal.

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning piirkonna teised tegevused

Luigeranna kinnistu planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga soovitatakse perspektiivne hoonestus sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Üldplaneeringu järgi on perspektiivsel hoonestusalal tegemist detailplaneeringu kohustusega “valge alaga” ehk juhtsihtotstarvet ei ole määratud.

Planeeringuga ei muudeta sihtotstarvet, see jääb 100% maatulundusmaaks. Planeeringuga moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta valla üldplaneeringus ehituskeeluvööndit perspektiivse hoonestusala ja juurdepääsutee osas. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitus toimub vastavalt Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringualale ligipääsuks rajatakse uus mahasõit riigimaanteelt.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Ühe majapidamise rajamine ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Suureneb jäätmete hulk, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus

Võimalus avariiolekordade tekkeks on minimaalne: ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.5. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele

Luigeranna kinnistust ca 1,2 ha asub Väinamere hoiualal. Perspektiivne hoonestusala ala asub hoiuala piirist ca 217 m kaugusel. Kuna naaberkinnistust (Tuuliku, katastritunnusega 17502:001:0276) asub suurem osa Väinamere hoiualal, siis Luigeranna kinnistu planeeritav hoonestusala jääb Tuuliku kinnistul asuvast hoiuala piirist ca 13 m kaugusele. Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju hoiualale. Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

3.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Üks eramajapidamine ning sellega seotud abihoonete rajamise tagajärjel tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Ehitustegevuse aegne võib häirida lähedal elevate Jausa küla elanikke, kuid planeeringu järgne mõju sellele puudub. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

3.7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Jausa külas, mis on suhteliselt tihedalt asustatud. Lähimad majapidamised asuvad planeeringualast ca 100 m kaugusel. Suur osa Jausa küla majapidamistest on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde.

Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa ümbruskaudsete elanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Jäätmemajandus korraldatakse vastavalt Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei esine tavapärasest.

3.8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

Planeeringu käigus tehtavate tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis ulatub väljapoole kinnistu piire. Planeeringualast kõige lähemal, ca 100 m kaugusel, asuvad majapidamised ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Veidi võivad häiritud saada lähimad majapidamised ehitustegevuse ajal, kuid pärast seda enam mitte.

3.9. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga soovitatakse perspektiivne hoonestus sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala ranna- või kalda ehituskeeluvööndisse. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringus ehituskeeluvööndit hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on perspektiivsel hoonestusalal tegemist detailplaneeringu kohustusega nn "valge alaga" ehk et juhtsihtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneeringuga ei muudeta sihtotstarvet. See jääb 100% maatulundusmaaks.

Planeeringuala piirneb idast Jausa lahega, läänest riigimaanteega, põhjast metsamaaga, lõunast majapidamisega.

Luigeranna kinnistust ca 1,2 ha asub Väinamere hoiualal. Perspektiivne hoonestusala ala asub hoiuala piirist ca 217 m kaugusel. Kuna naaberkinnistust (Tuuliku, katastritunnusega 17502:001:0276) asub suurem osa Väinamere hoiualal, siis Luigeranna kinnistu planeeritav hoonestusala jääb Tuuliku kinnistul asuvast hoiuala piirist ca 13 m kaugusele. Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks ja hoiualale ehitustegevust ei planeerita, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju hoiualale. Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte.

Planeeringuga moodustatakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks ning sellega seotud abihoonete püstitamiseks.

Hoonestusala on võimalik planeerida nii, et kavandatav tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslike iseärasusi. Kavandatava tegevuse tulemusena ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub. Alal puuduvad maavarad ja kultuuripärand. Alal ei toimu intensiivset maakasutust. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee