

Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse  
„Kiduspe küla Vaheranna detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine“ juurde

**Hiiumaa Vallavolikogu otsusega jäetakse algatamata Kõrgessaare Valla üldplaneeringut muutva Kiduspe küla Vaheranna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

Hiiumaa Vallavalitsus algatas 01.02.2023 korraldusega nr 73 Vaheranna detailplaneeringu koostamise. Planeeringuala hõlmab tervet Vaheranna maaüksust (katastritunnus 39201:001:0293). Algatatud detailplaneeringu üheks ülesandeks oli Vaheranna maaüksusele ehitusõiguse seadmine elamu rajamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramine. Algatatud detailplaneeringuga nähti ette tehnorajatiste planeerimise ehituskeeluvööndisse vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punktile 8. Kõrgessaare Valla üldplaneeringuga on ranna ehituskeeluvöönd vähendatud 150 meetrini tavalisest veepiirist.

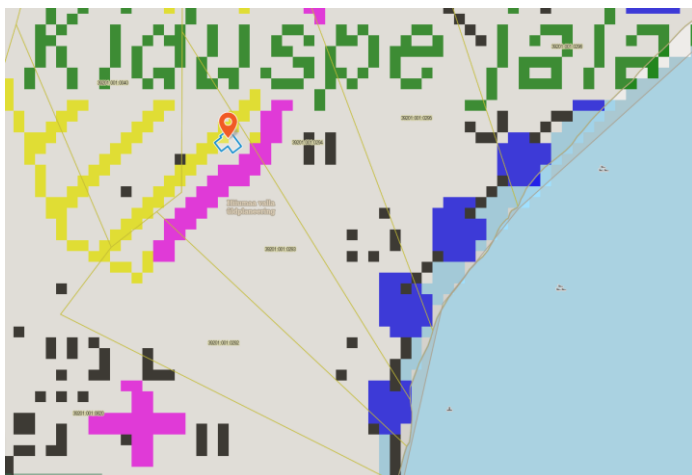
Ehitisregistri andmetel on Vaheranna maaüksusele väljastatud ehitusteatis (26.05.2022) väikeelamule ehitisalusel pinnaga 60 m<sup>2</sup>, kõrgusega 5 m. Kõrgessaare Valla üldplaneeringuga on ehituskeeluvööndit vähendatud 150 meetrini ning ehitusteatis väljastati vastavalt üldplaneeringu põhijoonisele ning looduslikku asukohta arvestades. Maaüksuse põhjaosas on võsastunud. Väikeelamut on asutust püstitama.

Ehitusteatisel väljastamisel arvestati, et hoone ei paikne ehituskeeluvööndis, lähtuti Kõrgessaare valla üldplaneeringu põhikaardist ning Maa-ameti kitsenduste kaardikihist, kus üldplaneeringu järgne ehituskeeluvööndi ulatus ei ole kantud.

Ajavahemikus 2005 kuni 2022 aastatel on piirkonna rannajoone asukohta nihkunud sisemaa poole, tuues kaasa ka ranna- ja kaldakaitse kitsenduste vastava ulatuse nihke sisemaa poole.

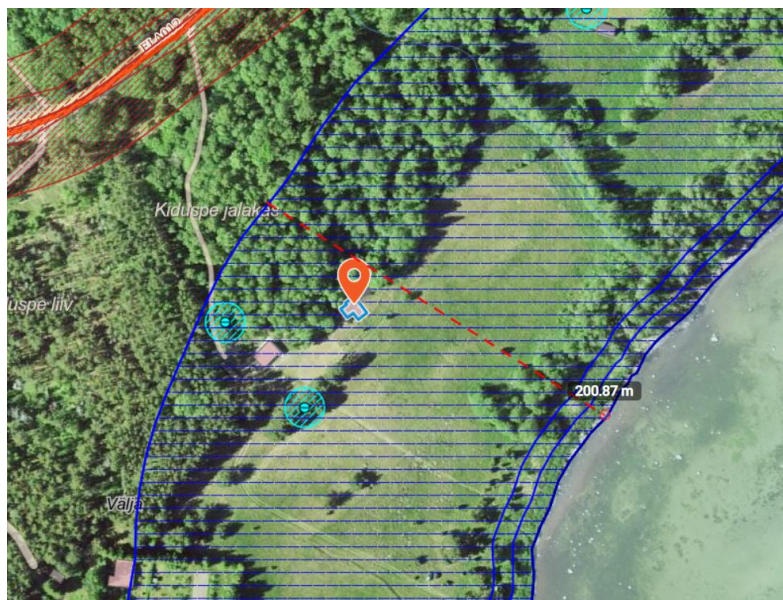
Keskkonnaamet oma 15.02.2023 kirjaga nr 6-2/23/2805-2 andnud teada, et Vaheranna maaüksusele kavandatud väikeelamu on püstitamisel ning hoone asub kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis (125 m kaugusel põhikaardile kantud veepiirist). Lähtudes eeltoodust peab Vaheranna maaüksuse detailplaneeringu üheks eesmärgiks olema ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, tehes ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit olemasoleva hoone ulatuses.



**Joonis 1.** *Vaheranna maaüksuse asukoht Kõrgessaare valla üldplaneeringu kaardil.*

Vaheranna maaüksus asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Vaheranna maaüksus väikeses osas elamuehitise reservmaal ja enamuses määramata juhtostarbega maa-alal, miljööväärtuslikul alal ning detailplaneeringu kohustusega alal.

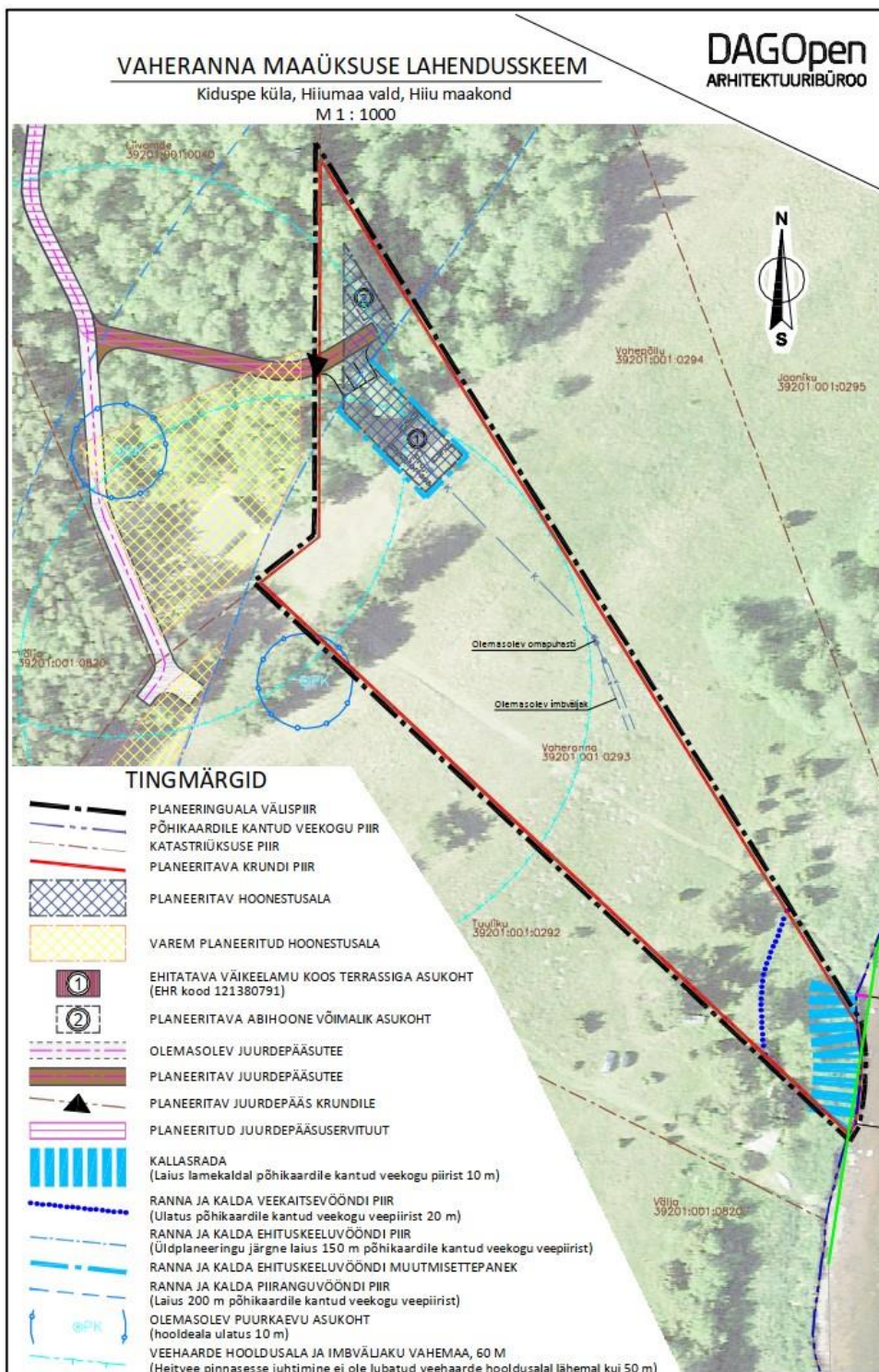


**Joonis 2.** *väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardikihilt*

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohaselt asub planeeringuala kohaliku tähtsusega II klassi Koduspe küla väärtuslikul maastikul. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb hooneid senisest paremini maastikku sobitada. Vältida tuleb metsaistutamist teeäärsetele põllu- ja rohumaadele, mida tuleks niita ja karjatada, et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust.

Juurdepääs planeeritud planeeringualale on kavandatud olemasolevalt "12138 Märjakaasiku-Koduspe-Kõpu tee" riigimaanteelt, sealt edasi olemasolevalt erateelt üle Liivamäe maaüksuse kuni Vaheranna maaüksusele rajatavale uuele juurdepääsuteele.

Vaheranna maaüksusel põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), ranna ehituskeeluvöönd, ranna piiranguvöönd, ranna veekaitsevöönd, veekogu kallasrada.



**Joonis 3.** Vaheranna maaüksuse lahendusskeem

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Looduskaitseaduse § 35 lg 3<sup>1</sup> alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon.

Korduva üleujutusega ala piiriks loetakse Kõrgessaare vallas tavaline veepiir, sellega tuleb arvestada edaspidiste detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel. Üldplaneeringu koondkaardil olev ehituskeeluvöönd on illustratiivne ja nii selle, kui ka veekaitsevööndi ja piiranguvööndi asukoht tuleb igakord tuvastada vastavalt tegelikele

looduslikele oludele ehk määrata detailplaneeringu ja projekti koosseisus olevatel joonistel täpse M 1:1000 või M 1:500 koostatud topo-geodeetilise alusplaani alusel.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 1 p 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 alusel tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 alusel tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral.

Kiduspe küla Vaheranna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (lisa) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist. Kui rajada planeeringuga ette nähtud hooned kooskõlas Veeseaduse ja Looduskaitseadusega, üldplaneeringu nõuetega, on alust oletada, et olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusena võib väita, et kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Keskkonnaamet on 07.11.2023 kirjaga nr 6-2723/2805-4 on tutvunud koostatud eelhinnanguga ja lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik

Maiken Lukas  
Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist