

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Reheselja külas asuva Loopealse katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmaste

11.12.2023

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele ja planeeringuala joonisele (joonis 1) on Hiiumaa vallas Reheselja külas asuva Loopealse kinnistu (registriosa nr 907733, katastritunnus 20501:001:1971, pindala 10024 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise eesmärgiks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni viie abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja krundile juurdepääsu lahendamine, haljastuse-, heakorra- ja keskkonnatingimuste määramine. Planeeringualana mõistetakse kinnistut tervikuna. Kinnistu sihtotstarvet ei muudeta, see jääb 100% maatulundusmaaks.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Loopealse kinnistu detailplaneeringu kohustusega hajaasustusosalal.

Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Loopealse kinnistu detailplaneeringu kohustusega hajaasustusosalal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Üldplaneeringu järgi asub hoonestusala perspektiivsel pereelamumaaal. Maa sihtotstarvet ei muudeta – see jääb 100% maatulundusmaaks. Planeeringuala piirneb loodest 1750024 Reheselja vallateega, ülejäänud suundadest erakinnistutega. Planeeringualale toimub juurdepääs 1750024 Reheselja vallateelt. Kõlvikulise koosseisu moodustavad alal ca 50% osas looduslik rohumaad ja ca 50% ulatuses muu maa (kadastik). Ala on hoonestamata ja seal ei ole olnud ajaloolist asustust. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala ala asub Reheselja külas, kus naaberkiinnistud on hoonestatud ühepere majapidamistega. Ühe hoonestusala juurde tekitamise tulemusena ei rikuta vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem. Hoonestatav krunt on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Perspektiivne hoonestusala ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Loopealse kinnistule on Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel kahe III kaitsekategooria taimeliigi: kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) ja halli käpa (*Orchis militaris*) esinemise tõenäosus. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kuna perspektiivse hoonestusala läheduses asub küllalt laialdane antud liigi kasvukoht, siis võib eeldada, et kavandatav tegevus seda kasvupaika ei ohusta.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Kasutustingimused väärtuslikul maastikul: Ala sobib elamu- ja suvilaehituseks, kuid uued hooned tuleb hoolikalt maastikku sobitada.

Uue krundi moodustamisega ei rikuta üldist miljööd, kui see paigutatakse nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Kõlvikuliselt koosseisult moodustab Loopealse kinnistust looduslik rohumaa ca 50% ha ja muu maa (kadastik) ca 50%.

Planeeritaval alal kultuuripärandit ega loodusvarasid ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga. Planeeringuga kinnistut ei jagata ega muudeta katastriüksuse sihtotstarvet.

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

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Loopealse kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamule ja kuni kahele abihoonele ning juurdepääsutee asukoha määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse püstitada uued eluhooned, mis ei erine tavapäraest eluhoonetest.

Planeeringuala ala asub Reheselja külas, kus naaberkiinnistud on hoonestatud ühepere majapidamistega. Ala on hoonestamata ja seal ei ole olnud ajaloolist hoonestust. Lähimad majapidamised asuvad ca 100 m kaugusel. Planeeringualast ca 800 m kaugusel asub Sõru sadam, mille kaudu kulgeb Hiiumaa-Saaremaa parvlaeva liin ning kohalike kalurite väikesadamana. Sadamaalaga piirnev ala on munitsipaalomandis ja kasutusel avaliku puhkealana.

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. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

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

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle

jäätmekäitlejale. Jäätmekäitus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete hulk suureneb ühe majapidamise jäätmekoguse võrra, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale. Müratase võib suureneeda ehitustegevuse käigus, kuid see on ajutine. Edaspidine uute elamute ekspluateerimine mürataset ei suurenda.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariolukordade 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. Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõju on lokaalne, lühiajaline ja pöördumatu (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

Kultuuripärandit alal ei asu, looduslikult rohumaalt on varutud heina.

3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele ning ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Perspektiivne hoonestusala ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Loopealse kinnistule jääb Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel kahe III kaitsekategooria taimeliigi: kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) ja halli käpa (*Orchis militaris*) kasvukoht. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kuna planeeringuala asub antud liigi küllalt laialdasel kasvukohal, siis võib eeldada, et kavandatav tegevus seda kasvupaika ei ohusta.

Loopealse kinnistu asub Väinamere hoiualast ca 1 km kaugusel. Arvestades Natura 2000 võrgustiku alade asukohti ja kaugust planeeritavast alast, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse ebasoodsat mõju Natura aladele ning seal esinevatele kaitse-eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele ja liikidele.

Kuna planeeringuala asub merest ca 300 m kaugusel ning väljaspool ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndit, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju rannale ega kahjusta ranna kaitse-eesmärkideks olevaid kooslusi ja kaitsealuseid liike.

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

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

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Uute hoonete rajamine ei põhjusta olulist kumulatiivset mõju, kuna piirkonnas puuduvad teised tegevused.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal. Kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

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

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed. Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.

4. Järeldus

Eelhinnangust järeldub, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Arvestades asjaoluga, et detailplaneeringuga kavandatakse elamu ja abihoonete püstitamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Reheselja külas asuva Looepalse kinnistu detailplaneeringu osas.

Hiumaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada.

Eelhinnangu koostas:

maaspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiumaa.ee