

EELHINNANG

Emmaste vallas Reheselja külas asuvate Vesikaare ja Poodli kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

30.06.2016

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Reheselja külas asuvatel Vesikaare kinnistul, katastritunnusega 17501:003:0740, pindalaga 0,9 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa ja Poodli kinnistul, katastritunnusega 17501:003:0623, pindalaga 0,48 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 1,4 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. kinnistute liitmine;
2. sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks;
3. hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks;
4. infrastruktuuri määratlemine;
5. servituudi asukoha määramine.

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

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+1%29.pdf/c8bfd3a2-7e21-4489-979c-d1ce64dc6044>

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jäävad Vesikaare ja Poodli kinnistud mõlemad osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 2 – maakastri kitsenduste väljavõte). Vesikaare kinnistust ca 0,3 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Osa Vesikaare kinnistust on märgitud kaitsehaljastusmaana. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt 1750062 avalikult kasutatava Paavo eratee kaudu üle Suuripõllu kinnistu, katastrikoodiga 17501:003:1101.

Planeeringualale moodustatakse elamuala ühe majapidamise tarbeks.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 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 käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

4. Eelhindang

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

Kõlvikuliselt koosseisult on Poodli ja Vesikaare kinnistutel tegemist muu maaga (kadastik), kus intensiivset maakasutust ei toimu. Alal puuduvad loodusvarad.

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

Vesikaare ja Poodli kinnistute planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena liidetakse kinnistud üheks kinnistuks ja muudetakse kogu kinnistu sihtotstarve 100% elamumaaks. Kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. 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.

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

Uue elamukrundi loomine ühe majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna ega jäätmete teket.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariilukordade 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.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 2 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Lähim hoiuala (Väinamere) jääb planeeritavast alast ca 800 m kaugusele. Vesikaare kinnistust ca 0,3 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi: hall käpp (*Orchis militaris*) ja kahelehine käoheel (*Platanthera bifolia*). Keskkonnaameti hinnangul on algatatavas detailplaneeringus võimalik hoonestusala valida selliselt, et see ei asuks kaitsealuste taimeliikide kasvukohal. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseadusest, Veeseadusest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

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

Vesikaare ja Poodli kinnistute planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava

tegevuse tulemusena liidetakse kinnistud üheks kinnistuks ja muudetakse kogu kinnistu sihtotstarve 100% elamumaaks. Kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Vesikaare kinnistust ca 0,3 ha ulatuses leidub kaitsealuseid taimi. Ühe majapidamise tarbeks hoonestusala moodustamise tagajärjel tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus võib ajutiselt häirida naabreid, kuid antud mõju on lühiajaline ning tööde teostamise aega valides saab negatiivset mõju vähendada või vältida. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala asub Reheselja külas hajaasustusalal, mis on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad ca 150 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa külaelanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Planeeritava tegevusega ei seata ohtu keskkonda. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt Emmaste 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 ca 150 m kaugusel asuvate püsielanikega asustatud Reheselja küla elanikkond ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Häirida võib ehitusaegne tegevus, kuid see on lühiajaline.

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

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jäävad Vesikaare ja Poodli kinnistud mõlemad osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 2 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Vesikaare kinnistust ca 0,3 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Osa Vesikaare kinnistust on märgitud kaitsehaljastusmaana. Ühe majapidamise tarbeks ala hoonestamist on võimalik planeerida nii, et kavandatav tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslike iseärasusi.

Kavandatava tegevuse tulemusena ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevatele keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub. Alal puuduvad maavarad. Alal ei toimu intensiivset maakasutust. Alal puudub kultuuripärand. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

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.



Tiit Paulus
Vallavanem