



EMMASTE
VALD

EMMASTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Emmastes

15. septembril 2016 nr 255

Detailplaneeringu koostamise algatamine.
Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine.

Emmaste Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Emmaste vallas Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel (asendiplaan lisa 1), katastrikoodiga 17501:002:1200, pindalaga 8,6 ha. Planeeringuala suurus on 8,6 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Katastriüksuse jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks (jagamise eskiis lisa 2), sihtotstarbe muutmine:
 - 1) hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks;
 - 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
2. hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine ühe majapidamise tarbeks;
3. infrastruktuuri määratlemine;
4. servituudi asukoha määramine;
5. üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine.

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

<http://www.emmaste.ee/documents/3582507/3605701/Emmaste+%C3%BCldplaneeringu+p%C3%B5hijoonis+%28Leht+3%29.pdf/74c133a2-96b1-4dc5-9c82-1d59717ad02d>

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 3¹ 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. Kuna

Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, siis tuleb Kröönuki kinnistul ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jääb Kröönuki kinnistu hoonestatav ala Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Arvestades eeltoodud taotletakse Kröönuki kinnistu hoonestatava ala osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 84 Emmaste-Luidja riigimaanteelt 1750034 avalikult kasutatava Külaküla tee ja 1750090 avalikult kasutatava Kitsa tee kaudu üle Parali, katastritunnusega 17501:002:2972, Kitsa-Laasi, katastritunnusega 17501:002:0068 ja Kitsa-Ado II, katastrikoodiga 17501:002:0432 kinnistute. Olemasolev juurdepääsutee kulgeb Kitsa-Haldi maaparanduskraavi kõrval, kuid see vajab kapitaalsemaks muutmist. Tee osas sõlmitakse servituudi lepingud. Hoonestusalale jõudmiseks rajatakse uus juurdepääsutee olemasoleva tee pikendusena. Seoses sellega on vajalik üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi rajada truup.

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 3) järgi jääb Kröönuki kinnistu ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maaranduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kinnistul asub geodeetiline mark nr 1011. Piiranguvööndites teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga ja Põllumajandusametiga.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Planeeringualale moodustatakse elamuala ühe majapidamise tarbeks.

18.08.2016 Kröönuki detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju arvestades, et tegemist on üldplaneeringujärgse tegevusega. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Võttes aluseks eeltoodu, KOKS § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2, § 9, § 10 lg 1, § 11, § 12, § 124, § 125 lg 2, § 126, § 127, § 128, looduskaitseaduse § 5 lg 1, § 34, § 35, § 37, § 38, § 39, § 40, veeseaduse § 29, maaparandusseadus § 47, § 48, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, § 35, Keskkonnaameti 01.09.2016 kirja nr 6-2/16/10383-2 ja Emmaste valla üldplaneeringu,

Emmaste Vallavalitsus a n n a b k o r r a l d u s e :

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel, katastrikoodiga 17501:002:1200, pindala 8,56 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 8,6 ha.
2. Nõustuda juurdelisatud planeerimise ülesannetega (lisa nr 1).

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Vallavalitsus (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja Emmaste Vallavolikogu (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444).
4. Mitte algetada Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist arvestades Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja 35, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist kahjulikku mõju keskkonnale ja elanikkonnale.
18.08.2016 Kröönuki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike. Täiendavad uuringud ei ole vajalikud.
5. Järelevalvet planeeringu koostamise üle teostab Hiiu Maavanem.
6. Korraldusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9.00-16.00, reedeti 9.00-13.00 Emmaste vallamajas.
7. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise teade Emmaste valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht ja Ametlikes Teadaannetes.
8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada naaberkinnisasjade omanikke tähtkirjaga või meili teel.
9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
10. Korralduse peale võib esitada vaide Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades korralduse teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tiit Paulus
Vallavanem



Kairi Arunurm
Vallasekretär