

## EELHINNANG

Emmaste vallas Kitsa külas asuva Kröönuki katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

18.08.2016

### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Kitsa külas asuval Kröönuki katastriüksusel, katastritunnusega 17501:002:1200, pindalaga 8,6 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 8,6 ha (lisa 1).

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks (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 hajaasustusalal. Emmaste 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>

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 3) järgi jääb Kröönuki kü ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kü-l asub geodeetiline märk nr 1011. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga muudetakse valla üldplaneeringut seoses üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamisega, milleks küsitakse nõusolekut Keskkonnaametilt.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 84 Emmaste-Luidja riigimaanteelt 1750034 avalikult kasutatava Külaküla tee ja 1750090 avalikult kasutatava Kitsa tee kaudu üle Parali kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:2972, Kitsa-Laasi kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:0068, ja Kitsa-Ado II kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:0432. Olemasolev juurdepääsutee kulgeb Kitsa-Haldi maaparanduskraavi kõrval, kuid see vajab kapitaalsemaks muutmist. Kuna juurdepääsutee kulgeb eramaadel, siis tee osas sõlmitakse servituudi lepingud. Hoonestusalale jõudmiseks rajatakse uus juurdepääsutee olemasoleva tee pikendusena, millega seoses rajatakse üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi trupp. Selleks küsitakse nõusolek Põllumajandusametilt.

Planeeringualale moodustatakse elamuala ühe majapidamise tarbeks. Jagamise tulemusena tekkivate kinnistute täpsed piirid selguvad planeerimise käigus.

## **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 kaitsë-eesmärgile.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest 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.**

Kõlvikuliselt koosseisult on Kröönuki kü planeeringualal tegemist loodusliku rohumaa ja võsaga, kus intensiivset maakasutust ei toimu. Alal puuduvad maavarad.

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

Kröönuki kü planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks. Ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Seoses hoonestusala moodustamisega ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse küsitakse Keskkonnaametilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Kinnistule moodustatakse ca 1 ha suurune hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri (elekter, juurdepääsutee) ja servituudi (juurdepääsutee) asukohad. Kinnistule kaevatakse kraav maa kuivendamise eesmärgil ja rajatakse truup üle Kitsa-Haldi maaparanduskraavi perspektiivsele hoonestusalale jõudmiseks. Planeeringuga muudetakse valla üldplaneeringut seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega. 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.**

Ühe uue elamukrundi loomine ühe majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, 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. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. 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.**

Kröönuki kü planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks. Ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb Kröönuki kü ranna ja kalda piiranguvööndisse, ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. 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 Kitsa külas, mis on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad ca 160 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa külaelanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. 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 160 m kaugusel asuvate püsielanikega asustatud Kitsa 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 jääb Kröönuki kü ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse, Kitsa-Haldi maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse. Kinnistul asub geodeetiline märk nr 1011. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 2,7 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2,2 km kaugusel. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. 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 ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub. Alal puuduvad maavarad ja kultuuripärand. Alal ei toimu intensiivset maakasutust.

#### **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