

EELHINNANG

Emmaste vallas Sõru külas asuva Kotka kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

18.08.2016

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Sõru külas asuval Kotka kinnistul, katastritunnusega 17501:003:0510, pindalaga 6,8 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on 6,8 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. kinnistu jagamine;
2. sihtotstarbe muutmine;
3. hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse seadmine;
4. infrastruktuuri määratlemine;
5. servituudi asukoha määramine.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusosalal. 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 hoonestatud. Alal asub vana talukompleks. Kinnistu jagamise tulemusena tekib seitse iseseisvat kinnistut: olemasolev hoonestatud kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks; viis hoonestamata kinnistut, mille kõikide sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ja kõigile määratakse hoonestusalad ühe majapidamise tarbeks; üks hoonestamata kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks ja millele rajatakse juurdepääsutee. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 3 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Planeeringuala asub lähimast looduskaitsealast (Väinamere hoiualast) ca 1 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Kotka kinnistust ca 3,2 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi: kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*). Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750025 Sõru vallatee kaudu. Kahele avalikust teest kaugemal asuvale uuele krundile ligipääsuks moodustatakse eraldi katastriüksus, millele rajatakse tee.

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. Eelhinnang

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

Kõlvikuliselt koosseisult on Kotka kinnistul tegemist muu maaga (kadastik), loodusliku rohumaaga ja metsamaaga. Kinnistul ei toimu intensiivset maakasutust. Alal puuduvad loodusvarad.

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

Planeeringualal asuvast olemasolevast hoonestatud alast moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Kinnistu jagamise tulemusena tekib lisaks hoonestatud kinnistule viis hoonestamata kinnistut, mille kõikide sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ja kõigile määratakse hoonestusalad ühe majapidamise tarbeks. Lisaks moodustatakse veel üks hoonestamata kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks ja millele rajatakse juurdepääsutee vallateest kaugemal asuvate kruntidele ligipääsuks. Planeeringuga määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad kuue 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 olemasoleva ja viie 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 3 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Kotka kinnistust ca 3,2 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi: kahelehine käoheel

(*Platanthera bifolia*). Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuala asub lähimast looduskaitsealast (Väinamere hoiualast) ca 1 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. 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.

Planeeringualal asuvast olemasolevast hoonestatud alast (vana talukompleks) moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Kinnistu jagamise tulemusena tekib lisaks hoonestatud kinnistule viis hoonestamata kinnistut, mille kõikide sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ja kõigile määratakse hoonestusalad ühe majapidamise tarbeks. Lisaks moodustatakse veel üks hoonestamata kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks ja millele rajatakse juurdepääsutee vallateest kaugemal asuvate uute kruntide juurdepääsuks. Planeeringuga määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 3 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Kotka kinnistust ca 3,2 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi: kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*). Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuala asub lähimast looduskaitsealast (Väinamere hoiualast) ca 1 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseadusest, Veeseadusest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga. Planeeritavate hoonestusalade 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 Sõru külas hajaasustusalal, mis on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid on püsielanikud ja asuvad Sõru vallatee ääres. 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. Püsielanikega asustatud Sõru 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.

Planeeringualal asuvast olemasolevast hoonestatud alast (vana talukompleks) moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Kinnistu jagamise tulemusena tekib lisaks hoonestatud kinnistule viis hoonestamata kinnistut, mille kõikide sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks ja kõigile määratakse hoonestusalad ühe majapidamise tarbeks. Lisaks moodustatakse veel üks hoonestamata kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks ja millele rajatakse juurdepääsutee vallateest kaugemal asuvate uute kruntide ligipääsuks. Planeeringuga määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal (lisa 3 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Kotka kinnistust ca 3,2 ha ulatuses kasvab III kaitsekategooria kaitsealuseid taimi: kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*). Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut. Planeeringuala asub lähimast looduskaitsealast (Väinamere hoiuala) ca 1 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseeadusest, Veeseadusest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

Ala hoonestamist on võimalik planeerida nii, et kavandatav tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslikke 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. 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 ellurakendamise olulist negatiivset keskkonnamõju.



Tiit Paulus
Vallavanem