

## EELHINNANG

Emmaste vallas Jausa külas asuva Lauda katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

17.03.2017

### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Jausa külas asuval Lauda katastriüksusel, katastritunnusega 17502:001:0257, pindalaga 2,3 ha, sihtotstarbega 100% tootmismaa (asendiplaan lisa 2). Planeeringuala suurus on 2,3 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine kolmeks iseseisvaks kinnistuks (jagamise skeem lisa 3), sihtotstarbe muutmine:
  - 1) üks ca 1 ha suurune hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks; 2) hoonestatud kinnistu sihtotstarve jääb 100% tootmismaaks; 3) avaliku kasutusega teest moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks;
2. hoonestatavale kinnistule hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine;
3. infrastruktuuri määramine;
4. 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+2%29.pdf/2a69b247-f38c-4bea-83ad-7f3a8a431e94>

Planeeringualal asub lauda vare. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 4) järgi jääb Lauda kinnistu osaliselt Jausa maaparanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse, osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse. Piiranguvööndites teostatavad tegevused kooskõlastatakse Maanteeametiga, Põllumajandusametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Kuna Väinamere hoiuala asub ca 600 m kaugusel planeeringualast, siis oluline negatiivne mõju hoiualale puudub.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist osaliselt perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga, osaliselt tootmismaaga. Detailplaneeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste riigimaanteelt 12147 Uue-Jausa riigimaantee ja 1750075 avalikult kasutatava Kaitseriba tee kaudu.

Planeeringualale moodustatakse üks ca 1 ha suurune elamuala ühe majapidamise tarbeks, üks tootmismaa sihtotstarbega kinnistu (olemasolev lauda vare) ja üks transpordimaa sihtotstarbega kinnistu (vallatee). Jagamise tulemusena tekkivate kinnistute täpsed piirid selguvad planeerimise käigus.

## **2. Eelhindangu 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 eelhindangu punktis 3 KeHJS § 6 lg 3 ja § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

## **3. Eelhindang**

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

Kõlvikuliselt koosseisult on Lauda kü planeeringualal tegemist osaliselt õuealaga (lauda vare), osaliselt loodusliku rohumaa ja võsaga, kus intensiivset maakasutust ei toimu ning alal asub avalikult kasutatav Kaitseriba tee. Alal puuduvad maavarad.

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

Lauda kü planeeringualal asub lauda vare. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse katastriüksus kolmeks iseseisvaks kinnistuks: ühe ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks, lauda varemega kinnistu sihtotstarve jääb 100% tootmiskaaks ja avaliku kasutusega teest moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri (elekter, juurdepääsutee) ja servituudi (juurdepääsutee) asukohad. Planeeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad uuele krundile 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 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. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele.**

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Kuna planeeringuala asub Väinamere hoiualast ca 600 m kaugusel, siis oluline negatiivne mõju hoiualale puudub.

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

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

Lauda kü planeeringualal asub lauda vare. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kolmeks iseseisvaks kinnistuks: ühe ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks, lauda varemega kinnistu sihtotstarve jääb 100% tootmiskaaks ja avaliku kasutusega teest moodustatakse eraldi kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% transpordimaaks. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 4) järgi jääb Lauda kinnistu osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt Jausa maararanduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse. Piiranguvööndites teostatavad tegevused kooskõlastatakse Maanteeametiga, Põllumajandusametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

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 Jausa külas, mis on asustatud püsielanikega. Lähimad naabrid asuvad vahetus läheduses. 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. Planeeringuala vahetus läheduses asuvate püsielanikega asustatud Jausa 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 asub lauda vare. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 4) järgi jääb Lauda kinnistu osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse, osaliselt Jausa maaranduskraavi ranna ja kalda piiranguvööndisse, osaliselt elektripaigaldise kaitsevööndisse.

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist osaliselt perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga, osaliselt tootmistaaga. Planeeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Ühe majapidamise tarbeks 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 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