



EMMASTE  
VALD

## EMMASTE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Emmastes

12. oktoobril 2017 nr 365

Detailplaneeringu koostamise algatamine.  
Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine.

Emmaste Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Emmaste vallas Härma külas asuval Maasi katastriüksusel (asendiskeem lisa 2), katastrikoodiga 17501:002:0321, pindalaga 6,3 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 4 ha.

Katastriüksus on suurenenud merepiiri arvelt.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Katastriüksuse jagamine neljaks iseseisvaks kinnistuks (jagamise skeem lisa 3), sihtotstarbe muutmine:

- 1) kolm hoonestatavat kinnistut, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks;
- 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
2. hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse seadmine kokku kolme 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 3<sup>1</sup> 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 Maasi katastriüksusel ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jäävad Maasi katastriüksuse hoonestatavad alad suures osas Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Arvestades eeltoodut taotletakse Maasi katastriüksuse hoonestatavate alade osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeritavale alale toimub ligipääs 84 Emmaste-Luidja riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750037 Härma tee kaudu. Kuna kaks perspektiivset hoonestusala asuvad vallatee kõrval, siis neile pääseb otse vallateelt. Kolmandale hoonestusale ligipääsuks sõlmitakse servituudi leping vallatee ääres asuva kinnistu omanikuga.

Planeeringuala on hoonestamata. Maa-ameti kitsenduste kaardi (lisa 4) järgi jääb Maasi katastriüksus osaliselt ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 4,5 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimiseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks. Planeeringualale moodustatakse elamualad kolme majapidamise tarbeks.

19.09.2017 Maasi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. 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, planeerimiseaduse § 4 lg 2, § 9, § 10 lg 1, § 11, § 12, § 124, § 125 lg 2, § 126, § 127, § 128, looduskaitseaduse § 5, § 34, § 35, § 37, § 38, § 39, § 40, veeseaduse § 29, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33, § 35, Keskkonnaameti 09.10.2017 kirja nr 6-5/17/10732-2 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 Härma külas asuval Maasi katastriüksusel, katastrikoodiga 17501:002:0321, pindala 6,3 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 4 ha. Katastriüksus on suurenenud merepiiri arvelt.
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 algatada Härma külas asuval Maasi 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.

19.09.2017 Maasi kü 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 teatavakstegemisest.
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 teatavakstegemisest.



Tiit Paulus  
Vallavanem



Kairi Arunurm  
Vallasekretär