

EELHINNANG

Emmaste vallas Härma külas asuva Maasi katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

19.09.2017

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Härma külas asuval Maasi katastriüksusel, katastritunnusega 17501:002:0321, pindalaga 6,3 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 4 ha (asukoha skeem lisa 1).

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine neljaks iseseisvaks kinnistuks (jagamise skeem lisa 2), sihtotstarbe muutmine:
 - 1) kolm hoonestatavat kinnistut, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks;
 - 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks;
2. hoonestusalade määramine ja ehitusõiguse seadmine 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 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 Maasi kü osaliselt ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 4,5 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 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 1750037 avalikult kasutatava Härma tee kaudu. Kuna kaks planeeritavat hoonestusala asuvad vallatee kõrval, siis neile toimub ligipääs vallateelt. Kolmandale hoonestusalale ligipääsuks sõlmitakse servituudi leping vallatee ääres asuva kinnistu omanikuga.

Planeeringualale moodustatakse elamualad kolme majapidamise tarbeks. Jagamise tulemusena tekkivate kinnistute täpsed piirid selguvad planeerimise käigus.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

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 lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 4,5 km kaugusel ja hallhülge püsielupaik ca 2 km kaugusel, siis oluline negatiivne mõju hoiualale ja püsielupaigale puudub. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitsealadest ja muudest seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

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

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse katastriüksus neljaks iseseisvaks kinnistuks. Kahe ca 1 ha suuruse ja ühe ca 2 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Hoonestatavatele kinnistutele moodustatakse hoonestusalad ja seatakse ehitusõigus kolme majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja servituudi asukohad. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 4,5 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2 km kaugusel. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb planeeringuala osaliselt ranna ja kalda piiranguvööndisse, ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Kolme majapidamise tarbeks 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 Härma külas, kus enamused majapidamised on suvilad ehk enamused aastast tühjad, kuid paaris majapidamises on ka püsielanikud. Lähimad naabrid asuvad ca 100 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa suvilaomanike ega püsielanike 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 kõige lähemal, ca 100 m kaugusel, asuvate suvilatega asustatud Härma küla piirkond ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud. Lähim püsielanikega majapidamine asub ca 500 m kaugusel, kelleni võimalik negatiivne mõju ei

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.

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 Maasi kü planeeringualal tegemist loodusliku rohumaa, metsamaa ja võsaga, kus intensiivset maakasutust ei toimu. Alal puuduvad maavarad.

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

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu neljaks iseseisvaks kinnistuks. Kahe ca 1 ha suuruse hoonestatava kinnistu ja ühe ca 2 ha suuruse hoonestatava kinnistu sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Seoses hoonestusalade moodustamisega ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse küsitakse Keskkonnaametilt nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Katastriüksusele moodustatakse kolm hoonestusala ja seatakse ehitusõigus kolme majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri (elekter, side, vesi, juurdepääsutee) ja servituudi (juurdepääsutee) asukohad. Planeeringuga muudetakse valla üldplaneeringut seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätm- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad kolme majapidamise olmejätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt Emmaste valla jäätmehoolduseeskirjale.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Kolme uue elamukrundi loomine kolme majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad kolme majapidamise olmejätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt Emmaste valla jäätmehoolduseeskirjale. Suureneb jäätmete hulk, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariolukordade tekkeks on minimaalne: ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel

ulatu. 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 planeeringuala osaliselt ranna ja kalda piiranguvööndisse ning ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala) asub ca 4,5 km kaugusel, hallhülge püsielupaik ca 2 km kaugusel. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse pere- ja ridaelamumaaga. Kolme 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