



EMMASTE
VALD

EMMASTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Emmastes

22.01.2015 nr 15

Detailplaneeringu algatamine.
Keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.

Emmaste Vallavalitsusele on esitatud taotlus Emmaste vallas Lepiku külas asuva Niidimäe kinnistul, katastrikoodiga 17501:003:0211, detailplaneeringu algatamise kohta. Planeeringuala suurus on 2,1 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks, sihtotstarbe muutmine:
 - 1) elamumaa sihtotstarbega ühe majapidamise tarbeks hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse elamumaaks; 2) Väinamere hoiualale jääva kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks.
2. Hoonestatavale kinnistule hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine.
3. Infrastruktuuri määratlemine, s.h. üldplaneeringujärgse tee rajamine.
4. Servituutide seadmine.
5. Üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine, alla 1 ha suuruse krundi moodustamine.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusosalal. Valla üldplaneeringu järgi on tegemist perspektiivse elamualaga.

Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringualast suurem osa (ca 1,5 ha) asub Väinamere hoiualal, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615). Väinamere hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 157.

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. Maa-ameti mullakaardi alusel jääb Niidimäe katastriüksus osaliselt rannaalale, kus ca 175 m kauguseni rannajoonest on sooldunud gleimullad (ArG), mis on iseloomulikud mereveega sageli üleujutatud alale. Rannaalal kasvab ka korduvalt üleujutatavale alale iseloomulik taimestik. Looduskaitseaduse § 35 lg 3¹ 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 Niidimäe

kinnistul ehituskeeluvööndi piiri hakata arvestama 1 meetri samakõrgusjoonest (1 meetri samakõrgusjoonest mõõdetud 200 meetrit). 1 m samakõrgusjoonest arvestatuna jääb kogu Niidimäe kinnistu Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Arvestades eeltoodut taotletakse Niidimäe kinnistu osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeritav ala piirneb põhjast Viiri maaparandussüsteemi eesvooluga, mille kalda ehituskeeluvöönd on 25m ja kalda piiranguvöönd 50m. Perspektiivne hoonestusala planeeritakse Väinamere hoiuala ja Viiri maaparandushoiuala (maaparanduskraav) vahelisele lagendikule selliselt, et ala ei ulatu maaparandussüsteemi ehituskeeluvööndisse. Piiranguvööndis teostatavad tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga.

Kinnistut läbiva pinnastee ääres on ajalooliselt olemasolevad Kalmu ja Peetri hoonestatud kinnistud. Niidimäe kinnistu perspektiivne hoonestusala jääb teest samale poole ja järgib olemasolevate hoonestusalade joont. Planeeringualale ligipääsuks planeeritakse rajada tee, mille asukoht on näidatud üldplaneeringus. Tee osas sõlmitakse servituudi lepingud.

22.01.2015 Niidimäe kinnistu 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, Planeerimisseaduse § 4 lg 2; § 9; § 10 lg 1, 5, 6 ja 6¹; § 11; § 12; § 16, Looduskaitseadus § 4 lg 3, § 5, § 14, § 32, § 34, § 35, § 37, § 38, Veeseadus § 29 lg 2 p 3 ja lg 4 p 3, Maaparandusseadus § 47, § 48 lg 1, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja § 35 ja Emmaste valla üldplaneeringu,

Emmaste Vallavalitsus a n n a b k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneering Lepiku külas asuval Niidimäe kinnistul, katastrikoodiga 17501:003:0211, pindala 2,1 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.
2. Nõustuda juurdelisatud planeerimise ülesannetega (lisa nr 1)
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Vallavalitsus (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla, 462 2444) ning kehtestaja Emmaste Vallavolikogu (92001 Hiiu maakond Emmaste vald Emmaste küla, 462 2444).
4. Mitte algatada Lepiku küla Niidimäe kinnistul 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. 22.01.2015 Niidimäe kinnistu 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.
5. Järelevalvet planeeringu koostamise üle teostab Hiiu Maavanem.
6. Korraldusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9.00-16.00 Emmaste vallamajas.
7. Avaldada detailplaneering algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise teade Emmaste valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht.
8. Detailplaneeringu algatamisest teavitada naaberkinnisasjade omanikke tähtkirjaga või meili teel.

9. Tunnistada kehtetuks 19.12.2014 korraldus nr 238.

10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

11. Käesoleva 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