



EMMASTE
VALD

EMMASTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Emmastes

23. aprillil 2015 nr 87

Detailplaneeringu algatamine.
Keskonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine.

Emmaste Vallavalitsusele on esitatud taotlus Emmaste vallas Prähnu külas asuva Prähna-Petri kinnistu, katastrikoodiga 17501:002:0443, detailplaneeringu algatamise kohta. Kogu kinnistu suurus on 5,54 ha, sellest planeeringuala suurus on ca 1,0 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) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks (lisa 3 – jagamise plaan).
2. Hoonestatavale kinnistule hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine.
3. Infrastruktuuri määratlemine.
4. Servituutide seadmine.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Planeeringuala on hoonestamata. Valla üldplaneeringu järgselt asub kogu Prähna-Petri kinnistus ca ½ ranna või kalda piiranguvööndis, ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Väike osa planeeringualast jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse (lisa 5 – maakatastri kitsenduste väljavõte). Planeeringuala jääb valla üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikule alale. Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse elamualaga. 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>

(väljavõte lisa 2).

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 laiusel. 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. Emmaste

valla üldplaneeringus ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, kuid valla üldplaneeringuga on planeeritava kinnistu piirkonnas ehituskeeluvööndi piiri vähendatud 150 meetrini Keskkonnaministri 31.08.2005 kirjaga nr 16-6/7647-4. Looduskaitseaduse § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Lähtudes eeltoodust võetakse detailplaneeringus kavandatavate tegevuste aluseks üldplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndi ulatus. Ehituskeeluvööndisse uusi ehitisi ei planeerita.

Perspektiivne hoonestusala ühe majapidamise tarbeks jääb Prähna-Peetri kinnistu keskele piirnedes põhjast kinnistut läbiva kraaviga kinnistut läbivast teest sisemaa poole (lisa 3). Prähnu supelranda viiv tee jääb Läänekaare kinnistule, mida mööda toimub ligipääs Prähna-Peetri kinnistule.

Kinnistut läbivat teed pidi on võimalik liikuda Prähnu puhkemaja ja selle lähiümbruses asuvatele kinnistutele. Teede osas sõlmitakse servituudi lepingud.

21.04.2015 Prähna-Peetri 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.

Lähtudes eeltoodust, KOKS § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Planeerimisseaduse § 4 lg 2; § 9; § 10 lg 1, 5, 6 ja 6¹; § 11; § 12; § 16, Looduskaitseaduse § 5, § 34, § 35, § 37, § 38, § 40, Veeseaduse § 29 lg 2 p 3, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja § 35, Keskkonnaameti 17.04.2015 kirja nr HLS 6-8/15/7064-2 ja Emmaste valla üldplaneeringu,

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

1. Algatada detailplaneering Prähnu külas asuval Prähna-Peetri kinnistul, katastrikoodiga 17501:002:0443, pindala 5,54 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 1,0 ha.
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 Prähnu küla Prähna-Peetri 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.
21.04.2015 Prähna-Peetri 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 detailplaneeringu 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. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

10. 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