

## EELHINNANG

Emmaste vallas Prähnu külas Prähna-Petri kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

21. aprillil 2015

### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala asub Emmaste vallas Prähnu külas asuval Prähna-Petri kinnistul, katastritunnusega 17501:002:0443, pindalaga 5,54 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 1,0 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks, sihtotstarbe muutmine:

1) ühe majapidamise tarbeks hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks, suurusega ca 1,0 ha; 2) hoonestamata kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks, suurusega ca 4,5 ha.

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. 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>

(väljavõtte lisa 2).

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse elamualaga.

Planeeringuala on hoonestamata. Valla üldplaneeringu järgselt asub kogu kinnistust ca ½ ranna või kalda piiranguvööndis, ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Väike osa kinnistust jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse. Planeeringuala jääb valla üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikule alale.

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresartel 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. Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutuse ala piiri määratud, kuid valla üldplaneeringuga on planeeritava hoonestatava 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-Petri 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-Petri kinnistule.

Planeeringuga jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks: 100% elamumaa sihtotstarbega hoonestatav kinnistu, suurusega ca 1,0 ha ja 100% maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata kinnistu, suurusega ca 4,5 ha.

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

Kinnistule pääseb 1750032 Külaküla-Selja kohalikult avaliku kasutusega vallateelt üle Läänekaare kinnistu kulgeva tee. Kuna kinnistule pääsemiseks tuleb liikuda üle erakinnistu, on vajalik sõlmida servituudileping.

## **2. Eelhinnangu õiguslik alus**

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba. Tegevusluba vastavalt KeHJS § 7 on ehitusluba või ehitise kasutusluba.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lg 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

## **3. Eelhindang**

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

Prähna-Petri kinnistu planeeringuala on hoonestamata. Planeeringuga kavandatava tegevuse tulemusena jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks kinnistuks: 100% elamumaa sihtotstarbega hoonestatav kinnistu, suurusega ca 1,0 ha ja 100% maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata kinnistu, suurusega ca 4,5 ha. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja sõlmitavate servituutide asukohad.

Detailplaneeringus võetakse kavandatavate tegevuste aluseks üldplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndi ulatus.

Kuna planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal ja ehitustegevust ehituskeeluvööndisse ei planeerita, siis võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus võib ajutiselt häirida supelrannas puhkajaid, kuid antud mõju on lühiajaline ning tööde teostamise aega valides saab negatiivset mõju vähendada või vältida. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

### **3.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.**

Planeeritav ala asub Prähnu külas, mis on asustatud püsielanikega (sama kaugel, s.o. ca 500 m, asub ka Külaküla asustus). Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa külaelanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Planeeringuala vahetus läheduses asub Prähnu supelrand, kus hooajal käib palju rahvast puhkamas-ujumas, kuid nende elu ei saa samuti planeeritava tegevuse tagajärjel häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis.

Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt Emmaste valla jäätmehoolduseeskirjale.

### **3.3. 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 ca 500m kaugusel asuvate püsielanikega asustatud

Prähnu ja Külaküla elanikkond ega Prähna-Peetri kinnistuga piirnevas Prähnu supelrannas käivad puhkajad ei saa kavandatava tegevuse tulemusena negatiivselt mõjutatud.

### **3.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.**

Planeeringuala on hoonestamata. Valla üldplaneeringu järgselt asub kogu kinnistust ca ½ ranna või kalda piiranguvööndis, ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Väike osa kinnistust jääb elektripaigaldise kaitsevööndisse. Planeeringuala jääb valla üldplaneeringu järgi miljööväärtuslikule alale. Ühe majapidamise tarbeks ala hoonestamisega 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 puudub kultuuripärand. Alal puuduvad maavarad. Alal ei toimu intensiivset maakasutust.

### **3.5. Mõju kaitsealadele.**

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa) jääb planeeritavast alast ca 1,2 km kaugusele.

Detailplaneeringus võetakse kavandatavate tegevuste aluseks üldplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndi ulatus. Ehituskeeluvööndisse ei planeerita ehitustegevust. Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseadusest ja Veeseadusest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

### **4. Järeldus**

Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.



Tiit Paulus  
Vallavanem