

## EELHINNANG

Emmaste vallas Sõru külas Arne kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

5. oktoobril 2015

### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Planeeringuala hõlmab Emmaste vallas Sõru külas asuvat Arne kinnistut, katastritunnusega 17501:003:0940, pindalaga 0,3 ha, sihtotstarbega 100% elamumaa. Planeeringuala suurus on 0,3 ha.

Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:

1. Hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine.
2. Infrastruktuuri määratlemine.
3. Servituutide asukohtade määramine.

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+1%29.pdf/c8bfd3a2-7e21-4489-979c-d1ce64dc6044>

Valla üldplaneeringu järgi on planeeringualal tegemist perspektiivse elamualaga.

Planeeringuala on hoonestamata.

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Kogu Arne kinnistu jääb Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, kuid vastavalt Emmaste valla üldplaneeringule on antud ala piires ehituskeeluvööndit vähendatud Emmaste-Tohvri riigimaanteeni. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei paikne planeeringuala kaitsealal, hoialal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, kuid keskkonnaregistri järgi asub planeeringualal III kategooria kaitsealuseid taimi. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala (Vanamõisa hoiala) jääb planeeritavast alast ca 0,7 km kaugusele.

Planeeringuala sihtotstarve on 100% elamumaa ja seda ei muudeta.

Alale planeeritakse hoonestusala ühe majapidamise tarbeks. Planeeringualale ligipääs planeeritakse vallale kuuluvalt avalikult kasutatavalt 1750025 Sõru teelt üle Müürivahe kinnistu. Tee osas sõlmitakse servituudi leping.

### 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. Eelhinnang

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

Arne kinnistu planeeringuala on hoonestamata. Hoonestatavale kinnistule moodustatakse hoonestusala ja seatakse ehitusõigus ühe majapidamise tarbeks; määratakse perspektiivsed infrastruktuuri ja sõlmitavate servituutide asukohad.

Nende tegevuste käigus ei hävitata ega kahjustata III kategooria kaitsealuste liikide kasvukohti –

seega võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevuse aegne mõju loodusele 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 Sõru külas, mis on asustatud püsielanikega. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa külaelanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Samuti ei kahjustata planeeritava tegevusega kaitsealuste liikide kasvukohti.

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 mõju, mis ulatub väljapoole kinnistu piire. Planeeringuala vahetus läheduses asuva püsielanikega asustatud Sõru küla elanikud, samuti ka kaitstavad taimed 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. Ühe majapidamise tarbeks ala hoonestamisega kavandatav tegevus ei vähenda ala väärtust ega looduslikke iseärasusi.

Kavandatava tegevuse tulemusena ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevatele keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet ning seega oluline keskkonnamõju puudub. Alal puudub kultuuripärand. Alal puuduvad maavarad.

### **3.5. Mõju kaitsealadele.**

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei paikne planeeringuala kaitsealal, hoiuualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, kuid keskkonnaregistri järgi asub planeeringualal III kategooria kaitsealuseid taimi. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala (Vanamõisa hoiuala) jääb planeeritavast alast ca 0,7 km kaugusele.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse Looduskaitseadusest 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