

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Haldi külas asuva Meistri katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmaste

18.10.2022

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele ja lahenduskeemile (joonis 2) on Hiiumaa vallas Haldi külas asuva Meistri kinnistu (katastritunnus 20501:001:1520, pindala 6,92 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise eesmärgiks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, krundile juurdepääsu lahendamine ning haljastuse-, heakorra- ja keskkonnatingimuste määramine. Planeeringuala suurus on ca 1 ha. Krundi kasutamise sihtotstarveteks määratakse 10% ulatuses üksikelamu maa, 90% ulatuses looduslik maa. Kinnistut ei jagata. Kinnistu sihtotstarvet ei muudeta, see jääb 100% maatulundusmaaks.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Meistri kinnistu detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal.

Planeeringuala piirneb põhjast, idast ja läänest erakinnistutega, lõunast riigimaanteega ja loodest merega. Planeeringualale toimub perspektiivne juurdepääs 12134 Haldi-Sadama riigimaanteelt. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala ala asub Haldi külas, kus antud piirkonnas on tegemist endise rannakarjamaaga. Ala on hoonestamata ja ajaloolist asustust seal ei ole olnud.

Emmaste valla üldplaneeringu muutmise põhjendatud kaalutlused: planeeringualast asuvad lähimad majapidamised ca 200-250 m kaugusel Toobri ja Kaheaakri kinnistutel ehk olemasolev hoonestus asub planeeringualale suhteliselt lähedal; planeeringualast ca 750 m kaugusel asub Haldi sadam, mis on kasutusel kohalike kalurite väikesadamana, mis on viimastel aastatel läbi teinud suure arengu (sadama kaid on värskest rekonstrueeritud, hetkel rekonstrueeritakse sadamakuuri); sadamaalaga piirnev Haldi sääär on munitsipaalomandis ja kasutusel avaliku puhkealana; planeeringualaga piirnevast riigimaanteest lõunapool asub kaks majapidamist; planeeringuala ja sadama vahelisel alal on kehtestatud Haldi-Urve, Haldimere ja Haldiranna detailplaneering, kus on Emmaste valla üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud.

Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei rikuta üldist miljööd, tekiks häirivat ebakõla ega väheneks ala väärtus.

Perspektiivne hoonestusala ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Meistri kinnistule jäävad Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel ühe II kaitsekategooria taimeliigi, harilik muguljuur (*Herminium monorchis*) ja ühe II kaitsekategooria linnuliigi, väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), ning kolme III kaitsekategooria taimeliigi: soo-neiuvaiba (*Epipactis palustris*), kuradi-sõrmkäpa (*Dactylorhiza maculata*) ja kahelehise käokeele (*Platanthera bifolia*) elupaigad. II

kaitsekategooria kaitsealuste liikide kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kuna perspektiivne hoonestusala jääb III kaitsekategooria liikide elupaikadest väljapoole ja II kaitsekategooria taimeliigi elupaigast ca 300 m kaugusele ning linnuliigi elupaigast ca 450 m kaugusele, siis kavandatav tegevus neid liike ega nende elu- ja kasvupaiku ei ohusta.

Meistri kinnistu asub terves ulatuses ranna või kalda ehituskeeluvööndis (joonis 3). Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole Meistri kinnistu osas ehituskeeluvööndit vähendatud. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi vähendamiseks hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Emmaste valla üldplaneeringu järgi on perspektiivne hoonestusala määratud perspektiivseks pere- ja ridaelamu jaoks (joonis 4).

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest 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.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Öngu-Mänspe-Haldi II klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Kasutustingimused väärtuslikul maastikul: Ala sobib elamu- ja suvilaehituseks, kuid uued hooned tuleb hoolikalt maastikku sobitada. Hooldussoovitused: Teega piirnevad külapõllud ja rohumaad tuleks hoida kasutuses (niitmine, karjatamine), et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust. Ala vanemaid okasmetsi oleks soovitatav majandada püsimeetsana. Uue krundi moodustamisega ei rikuta merevaadet ega üldist miljööd, kui see paigutatakse nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Kõlvikuliselt koosseisult moodustab Meistri kinnistust looduslik rohumaad 0,23 ha, metsamaad 4,28 ha, muu maa 2,41 ha. Hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ning ehitusõigus elamule ja kuni kahele abihoonetele ning juurdepääsutee asukoht.

Meistri kinnistu asub terves ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Emmaste valla üldplaneeringuga ei ole Meistri kinnistul vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, ehituskeeluvööndi vähendamiseks hoonestusala ja juurdepääsutee osas, mille kohta küsitakse nõusolekut Keskkonnaametilt.

Planeeritava alal kultuuripärandit ega loodusvarasid ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga. Planeeringuga kinnistut ei jagata ega muudeta katastriüksuse sihtotstarvet.

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

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Meistri kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine elamule ja kuni kahele abihoonele ning juurdepääsutee asukoha määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse püstitada uued eluhooned, mis ei erine tavapäraest eluhoonetest.

Planeeringuala ala asub Haldi külas, kus antud piirkonnas on tegemist endise rannakarjamaaga ja on hoonestamata. Alal ei ole olnud ajaloolist hoonestust. Lähimad majapidamised asuvad ca 200-250 m kaugusel Toobri ja Kaheaakri kinnistutel. Planeeringualast ca 750 m kaugusel asub Haldi sadam, mis on kasutusel kohalike kalurite väikesadamana ja on viimastel aastatel läbi teinud suure arengu. Sadama kaid on värskelt rekonstrueeritud. Hetkel rekonstrueeritakse sadamakuuri. Sadamaalaga piirnev Haldi säär on munitsipaalomandis ja kasutusel avaliku puhkealana. Planeeringualaga piirnevast riigimaanteest lõunapool asub kaks majapidamist. Planeeringuala ja sadama vahelisel alal on kehtestatud Haldi-Urve, Haldimere ja Haldiranna detailplaneering, kus on Emmaste valla üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud.

Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

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

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete hulk suureneb ühe majapidamise jäätmekoguse võrra, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale. Müratase võib suureneda ehitustegevuse käigus, kuid see on ajutine. Edaspidine uute elamute ekspluaterimine mürataset ei suurenda.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.

Võimalus avariolukordade tekkeks on minimaalne. Ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.5. Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise ja haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest

eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole oluliselt negatiivne.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

Kultuuripärandit alal ei asu, maa ei ole intensiivses kasutuses.

3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele ning ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Perspektiivne hoonestusala ei asu ühelgi kaitse- ega hoiualal. Meistri kinnistule jäävad Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel ühe II kaitsekategooria taimeliigi, harilik muguljuur (*Herminium monorchis*) ja ühe II kaitsekategooria linnuliigi, väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), ning kolme III kaitsekategooria taimeliigi: soo-neiuvaiba (*Epipactis palustris*), kuradi-sõrmkäpa (*Dactylorhiza maculata*) ja kahelehise käokeele (*Platanthera bifolia*) elupaigad. II kaitsekategooria kaitsealuste liikide kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kuna perspektiivne hoonestusala jääb III kaitsekategooria elupaikadest väljapoole ja II kaitsekategooria taimeliigi elupaigast ca 300 m kaugusele ning linnuliigi elupaigast ca 450 m kaugusele, siis kavandatav tegevus neid liike ega nende elu- ja kasvupaiku ei ohusta.

Lähim püsielupaik, Klaasirahu hallhülge püsielupaik, asub Meistri kinnistust ca 1,65 km kaugusel ja planeeringualast ca 1,95 km kaugusel. Meistri kinnistu asub Vanamõisa hoiualast ca 5,5 km kaugusel. Antud piirkonnas kattuvad Natura 2000 võrgustiku alad (Klaasirahu loodusala, Vanamõisa loodusala ja Vanamõisa linnuala) püsielupaiga ja hoiualaga. Arvestades Natura 2000 võrgustiku alade asukohti ja kaugust planeeritavast alast, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse ebasoodsat mõju Natura aladele ning seal esinevatele kaitse-eesmärgiks olevatele elupaigatüüpidele ja liikidele.

Kui planeeritava tegevuse tulemusena säilitatakse rannal asuvad looduskooslused, piiratakse inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, suunatakse asustus arvestades ranna eripära ja tagatakse seal vaba liikumine ning juurdepääs, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ranna kaitse-eesmärkidele. Kuna perspektiivne hoonestusala jääb väljapoole kaitsealuste liikide elupaika, siis sellest tulenevalt ei kahjusta kavandatav tegevus ranna kaitse-eesmärkideks olevaid kooslusi ja kaitsealuseid liike.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga. Ehitustegevust tuleb planeerida selliselt, et see ei kahjusta ranna kaitse eesmärke.

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

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Uute hoonete rajamine ei põhjusta olulist kumulatiivset mõju, kuna piirkonnas puuduvad teised tegevused.

Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale ning lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

3.8. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed. Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariolukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk. Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

4. Järeldus

Eelhinnangust järeldub, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse elamu rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Haldi küla Meistri kinnistu detailplaneeringu osas.

Hiiumaa Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. kvaliteeti. Keskkonnaga seotud riski vältimiseks tuleb sillutatavad/kõvakattega alad kavandada.

Eelhinnangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee