

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Kärkla linnas Liiva tn 1 maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Kärkla

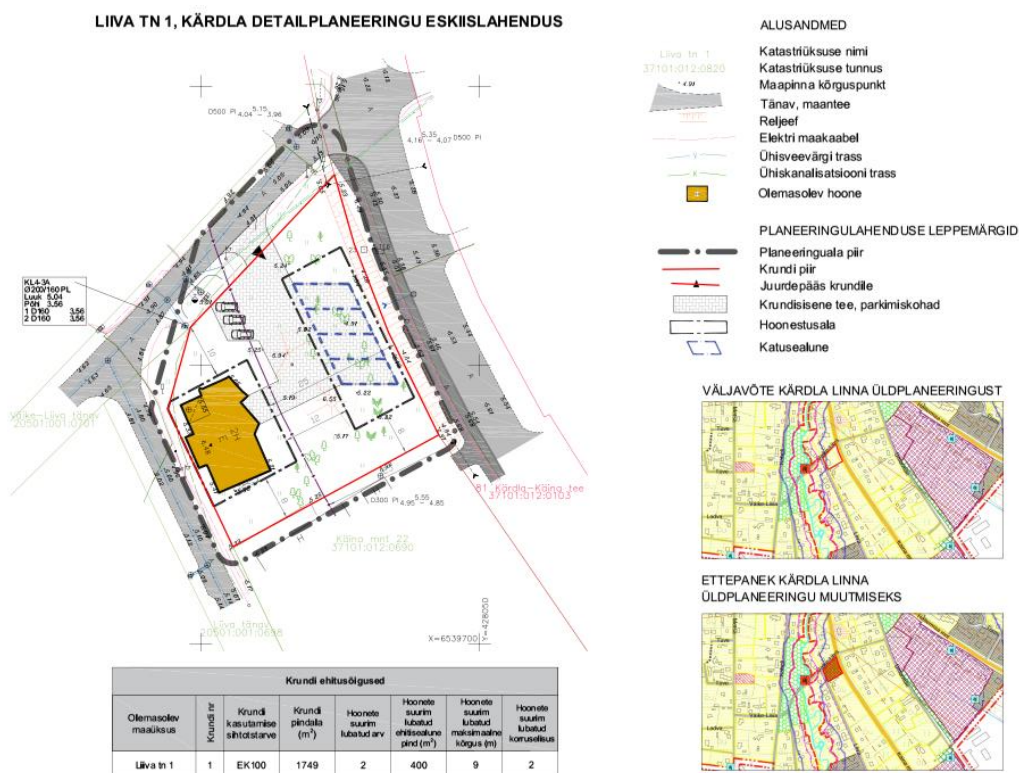
25. aprill 2023

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Liiva tn 1 kinnistu omaniku Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse määrata Liiva tn 1 kinnistule (katastritunnus 37101:012:0820, sihtotstarve elamumaa, pindala 1749 m²) ehitusõigus olemasoleva elamu rekonstrueerimiseks korterelamuks ja abihoonete rajamiseks (eskiislahenduse järgi auto varjualune), määrata hoonestusala ning arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kärkla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärkla linna üldplaneeringut, muutes pere- ja ridaelamu maa juhtotstarvet korterelamu maaks.

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kärkla linnas on nõudlus elamispindade järele ning olemasolev elamuhooned on sobilik korterelamu rekonstrueerimiseks, ala arendamisel saab ära kasutada varasemalt rajatud tehnovõrke. Liiva 1 maaüksus jääb eramajade ja kortermajade piirkonda. Elamuhooned rekonstrueerimine korterelamuks ja kasutuselevõtt pakub elamispindasid Kärkla linnas ning aitab kaasa kinnistu korrastamiseks.



Joonis 1. esialgne detailplaneeringu lahenduskeem

Planeeringuala asub Kärkla Linnavolikogu 21.06.2012 määrusega nr 35 kehtestatud Kärkla linna üldplaneeringu alal. Vastavalt Kärkla linna üldplaneeringule asub Liiva tn 1 kinnistu pere- ja ridaelamu maal ning I klassi väärtuslikul maastikul. Planeeringualale ulatub ranna või kalda piiranguvöönd.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, Sideehitis maismaal, Elektriõhuliin alla 1 kV (Liiva tn, Alus.4x16), Geodeetilised märgid (23), Ranna või kalda piiranguvöönd (Liivajõgi).



Joonis 2. Kitsendused Liiva tn 1 kinnistul (Maa-ameti kitsenduste kaardilt)

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 6 tuleb üldplaneeringu põhilaheduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise keskkonnamõjuhindamisseaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõju tegevuste hulka.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

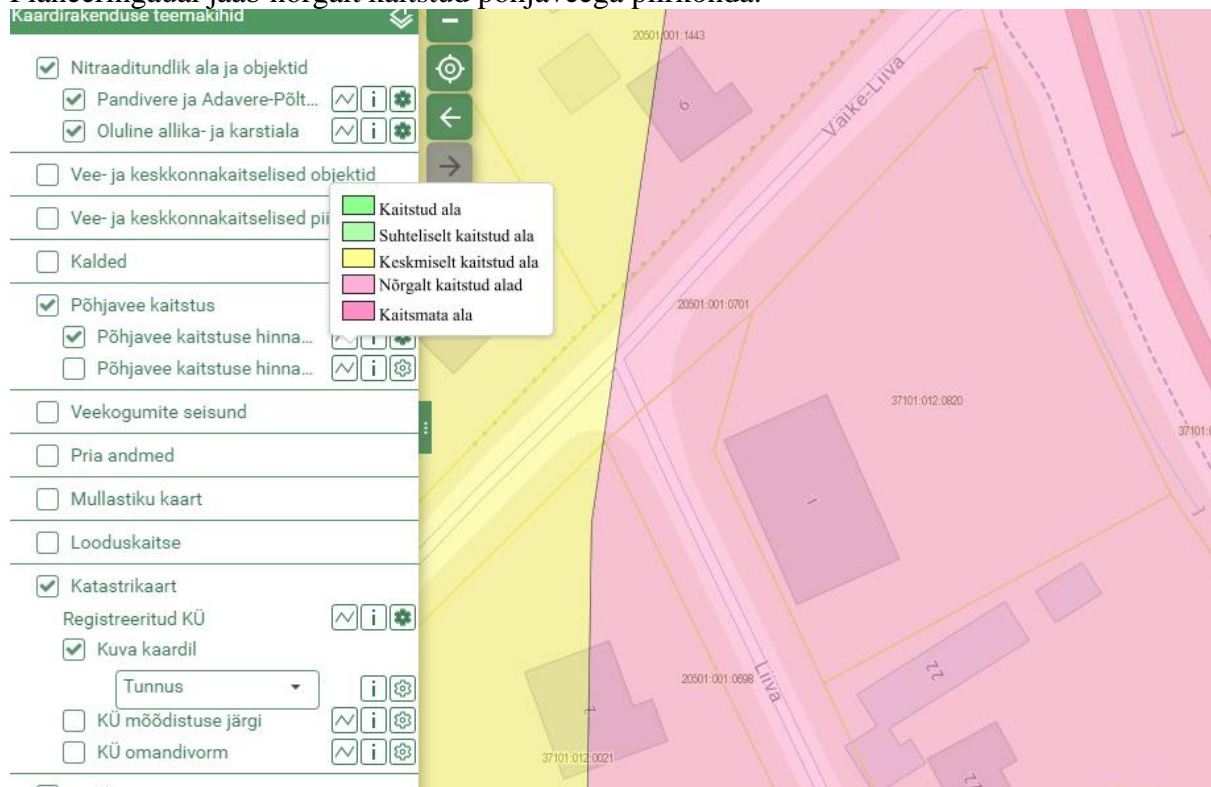
3.1 Tegevuse ala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime.

Liiva tn 1 kinnistu asub Kärkla üldplaneeringu alal. Vastavalt Kärkla linna üldplaneeringule asub eelnimetatud kinnistu pere- ja ridaelamu maal, väärtuslikul maastikul ning detailplaneeringu kohustusega alal.

Juurdepääs Liiva tn 1 kinnistule planeeritakse Väike-Liiva tänavalt .Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte.

Lähim elamu asub ca 12 meetri kaugusel Liiva tn 1 kinnistu piirist. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringses ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Planeeringual jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda.



Joonis 3. Põhjavee kaitstuse kaart

3.2 Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme ja energia mahukas, ning lähipiirkonna teised tegevused.

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata Liiva tn 1 kinnistule ehitusõigus olemasoleva elamu rekonstrueerimiseks korterelamuks ja abihoonete rajamiseks (eskiislahenduse järgi auto varjualune), määrata hoonestusala ning arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad.

Hoonestusala ja hooned sobitatakse keskkonda ja projekteeritakse arvestades olemasolevat lähipiirkonna hoonestust ning arhitektuuri. Maa-ala kasutuselevõtt korterelamu maana ei riku miljööd ja planeeringu elluviimine annab võimaluse kasutusest väljas oleva kinnistu kasutusele võtmiseks ja regulaarseks hooldamiseks.

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

Kavandatud mahus ehitustegevuse mõju ulatus ei saa olema kaugemal, kui määratud hoonestusala ja selle lähiümbrus. Kuna läheduses asuvad võrdlemisi aktiivse liiklusega

tänavad, siis liiklusest tingitud häiringuid kavandatav tegevus oluliselt ei suurenda. Reoveekäitlus ja veevarustus tuleb lahendada linnatrasside kaudu. Kõikidele nõuetele vastava hoonestusega ei kaasne tavapärasest kõrgemat vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgusreostust, ega lõhna. Alal tekkivatele jäätmetele tuleb tagada nõuetekohane äravedu selleks ette nähtud käitluskohata.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

Kinnistu juurdepääsu rajamisega võib suureneda liiklusavarii olukordade tõenäosus, kuna kinnistu pole pikimalt aega kasutuses olnud ning juurdepääs kavandatakse kahe ristmiku vahele. 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.

Planeeringuala on hoonestatud maaüksus, mis hetkel ei ole intensiivses kasutuses. Ehitusprojektides peab erilist tähelepanu pöörama asjaolule, et maaüksus asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Planeeringu elluviimine annab võimaluse kasutusest väljas oleva kinnistu osa kasutusele võtmiseks ja regulaarseks hooldamiseks.

3.6 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele.

Detailplaneeringuga kavandataval alal ei asu kaitsealasid (sh. Natura 2000 alasid) ning kaitsealuseid looduse üksikobjekte, millele planeeritav hoonestus võiks negatiivset mõju avaldada.

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

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitustegevus olemasoleva hoone ümberehitamiseks ning uute hoonete püstitamiseks omab mõju tõenäoliselt eelkõige ehitiste püstitamise perioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid, mis tekitavad lokaalset vibratsiooni ja müra. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnoahtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride ja keskkonnoaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks on vajalikud ehitusseadustiku kohased ehitus- ja kasutusload. Nõuetekohaselt projekteeritud ehitistega piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeringuga kavandatakse rekonstrueerida olemasolev elamu korterelamuks ja rajada abihoone ning juurdepääsutee, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

Järeldus

Eelhindang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegu

on tihedalt asustatud alaga, kus korterelamu ja selle abihoonete planeerimisega arvestatakse üldplaneeringus toodud nõuetega ning muude kitsendustega ning tegevus sobitatakse olemasolevasse keskkonda.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne Liiva tn 1 kinnistu detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

Kärdla Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist Maria Reino

maria.reino@hiiumaa.ee