



Tiit Reha
Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla
Valitsus
emmaste@hiiumaa.ee

Teie 24.10.2022 nr 8-4.1/459

Meie 28.10.2022 nr 6-2/22/20881-2

Seisukoht Meistri kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Austatud Tiit Reha

Esitasite Keskkonnaametile arvamuse avaldamiseks Hiiumaa vallas Haldi külas Meistri kinnistu¹ detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos seletuskirja ja lähteseisukohtadega. Kirjale olid lisatud KSH vajalikkuse eelhinnangu eelnõu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Meistri kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmine ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lõike 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt.

Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju, mistõttu KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus.

Samas palume eelhinnangu ja otsuse eelnõu täiendada alltoodud märkuste alusel:

1. Meistri kinnistu ei paikne ühelgi kaitstaval alal. Planeeringualale jäävad Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel ühe II kaitsekategooria taimeliigi, harilik muguljuur (*Herminium monorchis*), ja kolme III kaitsekategooria taimeliigi, soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*), kuradi-sõrmkäpp (*Dactylorhiza maculata*) ning kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) elupaigad. II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sealhulgas korjamine ja

¹ Katastritunnus 20501:001:1520, pindala 6,92 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa

hävitamine, on keelatud². III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas³.

Eelhinnangu eelnõus Meistri kinnistu detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta on kaitsealustest liikidest nimetatud III kaitsekategooria liigid, kuid puudub info II kaitsekategooria liigi hariliku muguljuure kohta. Kuigi algatav detailplaneering hõlmab vaid osa (ca 1 ha) Meistri kinnistust ning planeeringuga ei kavandata hoonestusala kaitsealuste taimeliikide elupaika, tuleks eelhinnangut täiendada II kaitsekategooria liigi infoga ning hinnanguga, kuidas mõjutab planeeringuga kavandatav tegevus seda liiki ja tema elupaika.

2. KSH eelhinnangu eelnõus on nimetatud lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala⁴) ja lähim püsielupaik (Klaasirahu hallhülge püsielupaik⁵), kuid puudub info lähimate Natura 2000 võrgustiku alade (Klaasirahu loodusala, Vanamõisa loodusala ja Vanamõisa linnuala) kohta. Kuigi antud piirkonnas Natura 2000 võrgustiku alad kattuvad püsielupaiga ja hoiualaga, tuleb KSH eelhinnangus nimetada ka Natura 2000 võrgustiku alad, millele mõju kaalutakse. KSH eelhinnangut tuleb selles osas täiendada. 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.

Märgime, et Klaasirahu hallhülge püsielupaik paikneb Meistri kinnistust ca 1,65 km kaugusel ja planeeringualast ca 1,95 km kaugusel, mitte 3 km kaugusel nagu on toodud eelhinnangu eelnõus. Palume eelhinnangu punkti 3.5 korrigeerida.

3. Meistri kinnistu paikneb tervikuna ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis. Ranna ehituskeeluvööndis on üldjuhul uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.⁶

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndit on erandkorras võimalik suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.⁷ Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

KSH eelhinnangu eelnõus on öeldud: „*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.*“ Samas puudub hinnang, kuidas planeeritav tegevus mõjutab ranna kaitse eesmärke ja kas ehitustegevust on võimalik planeerida selliselt, et see ei kahjusta ranna kaitse eesmärke. Palume KSH eelhinnangut täiendada hinnanguga tegevusega kaasnevale võimalikule mõjule ranna kaitse eesmärkidele.

² Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 55 lg 7

³ LKS § 55 lg 8

⁴ Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määrus nr 233 „Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas”

⁵ Keskkonnaministri 20.12.2005 määrus nr 78 „Hallhülge ja viigerhülge püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“

⁶ LKS § 38 lg 3

⁷ LKS § 40

Eelhinnangu eelnõu punktis 3.5 on öeldud: „Kuna perspektiivne hoonestusala jääb väljapoole kaitsealuste liikide elupaika, siis sellest tulenevalt ei kahjusta kavandatav tegevus ranna kaitse-eesmärkideks olevaid kooslusi ja kaitsealuseid liike.“ Juhime tähelepanu, et randade ja kallaste kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks. Ranna- ja kaldaalad on ökoloogilises mõttes ökotonid – piirialad, kus kohtuvad erinevad keskkonnad. Sellised alad on eriti olulised bioloogilise mitmekesisuse seisukohast, kuna lühikesel ruumigradiendil märkimisväärselt muutuvad keskkonnatingimused loovad sobiva elupaiga väga erinevatele liikidele. Ranna- ja kaldaalade eripärane keskkond on koduks paljudele spetsiifilistele liikidele, mida muudes elupaigatüüpides ei pruugi leiduda. Sellest tuleneb ka vajadus randu ja kaldaid kaitsta. Lisaks rannale ja kaldale spetsiifilistele kooslustele laienevad looduskaitseaduses seatud ranna ja kalda kaitse kitsendused ka muudele rannal esinevatele ja seeläbi rannale iseloomulikele looduslikele kooslustele. Ranna- ja kaldakaitsevööndid on kehtestatud mitte ainult kaitsealuste, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks.

4. PlanS § 124 lõike 6 ja KeHJS § 332 lõigete 3-5 kohaselt tuleb anda KSH eelhinnang ja kaaluda KSH vajalikkust lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Antud juhul on eelhinnangu eelnõu koostamisel võetud aluseks KeHJS § 6 lõikes 3 sätestatud keskkonnamõju hindamise eelhinnangu kriteeriumid, mis kehtisid kuni 12.07.2017. Palume üle vaadata. Keskkonnaameti [kodulehel](#) on toodud üks KSH eelhinnangu ja KSH ajalikkuse otsuse näidis, mida on võimalik vajadusel KSH eelhinnangu koostamisel abimaterjalina kasutada.

5. Palume täiendada otsuse eelnõu sellega, et KeHJS § 35 lg 6 kohaselt tuleb KSH algatamisest või algatamata jätmisest teavitada 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist ka elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi, sh Keskkonnaametit.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Meeli Kesküla 5345 4246
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee