



**Vormsi vallas Hosby külas
Kase kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Tallinn 2022-2025

Nimetus: Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö tellija: Vormsi Ehitusgrupp OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 05.12.2022, uuendatud 05.08.2025

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	10
2.1 Lääne Maakonnaplaneering 2030+	10
2.2 Vormsi valla üldplaneering	12
2.3 Vormsi valla koostatav üldplaneering.....	14
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	16
4 Mõjutatav keskkond	17
5 Hinnang keskkonnamõjudele	20
5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	20
5.1 Natura eelhindamine	23
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	27
5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	27
5.4 Jääkreostus.....	29
5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	29
5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	30
5.7 Visuaalne mõju.....	30
5.8 Mõju kultuuriväärtustele	31
5.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	31
5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	31
5.11 Muud aspektid	31
6 Ehituskeeluvööndi vähendamine.....	32
6.1 Rannal asuvate looduskoosluste säilimine	32
6.2 Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.....	33
6.3 Kalda eripära arvestava asustuse suunamine.....	33
6.4 Vaba liikumise ja juurdepääsus tagamine	33
6.5 Kokkuvõte	34
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	35

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringuala omanike tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Vormsi Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Vormsi Vallavalitsuse 17.01.2022 korraldusega nr 1 on algatatud Kase kinnistu detailplaneeringu (DP) ja jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Planeeringu eesmärk oli eluhoone- ja lauda kompleksi ehitamine koos vajalike tehnovõrkudega ja ligipääsu teega.

KSH mittealgatamise põhjendused olid:

- detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus puudub, kuna planeeritav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõigetes 1 ja 2 loetletud tegevusvaldkondadesse;
- kavandatavad tegevused ei avalda keskkonnale olulist mõju.

Kahjuks on tegemist KeHJS ebatäpse tõlgendusega, kuna Kase kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis (vt ka Joonis 1). Meresaartel on ranna ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit ning ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirveepiir. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest.

Kase kinnistu detailplaneeringu eskiislahendusega on kehtivasse ranna ehituskeeluvööndisse kavandatud krundisisene juurdepääsutee, mis saab alguse Hosby teelt. Kase kinnistu

hoonestusalale juurdepääsutee rajamiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, mistõttu on tegemist kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut muutva DP-ga.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on üldplaneeringu ülesanne ning kui seda taotletakse läbi detailplaneeringu, siis vastavalt looduskaitseaduse § 40 lõikele 4 ja planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille algatamine on vallavolikogu pädevuses ning mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava DP koostamisel tuleb alati anda KSH eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Lisaks piirneb Kase kinnistu edelast Väinamere hoiualaga (EELIS kood KLO2000241), mis on antud asukohas ka Natura 2000 alade Väinamere linnuala (RAH0000133) ja Väinamere loodusala (RAH0000605) koosseisus. Kase kinnistu piirist ida poole ca 60 m kaugusele jääb ka Vormsi maastikukaitseala (KLO1000220), mis on antud asukohas samuti Natura 2000 alade Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala koosseisus. KeHJS § 33 lg 1 p 4 alusel tuleb KSH algatada, kui DP on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Keskkonnaamet on varasemalt Vormsi Vallavalitsuse tähelepanu sellele juhtinud oma kirjades 08.08.2022 nr 7-9/22/14669-2 ja 21.10.2022 nr 7-9/22/14669-4.

Seepärast tuleb koostada KSH eelhindang ning Vormsi Vallavolikogu peab kaaluma koos DP algatamisega KSH vajadust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest (PlanS § 124 lõige 6).

KSH eelhindangu andmise käigus tuleb seega läbi viia ka Natura eelhindamine, mille eesmärgiks on välja selgitada ja tuvastada kavandatava tegevuse võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale (kas eraldi või koos teiste tegevustega) ning hinnata, kas tegemist on tõenäoliselt olulise ebasoodsa mõjuga või mõju võimalikku mõjualasse jäävatele Natura 2000 võrgustiku aladele (Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala), aga ka Väinamere hoiualale, Vormsi maastikukaitsealale või kaitsealuste liikide elupaikadele, ei ole välistatud. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse rajatist ranna ehituskeeluvööndisse, käsitletakse KSH eelhindangus planeeringu elluviimise mõju muuhulgas ranna kaitse eesmärkidele.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärgiks oli selgitada, kas Kase kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, arvestades asjaomaste asutuste seisukohti.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vormsi vallas Hosby külas asuva Kase kinnistu (vt Joonis 1) maakasutuse sihtotstarbe muutmise ja ehitusõiguse määramine. DP eskiislahenduses on määratud krundi ehitusõigus, krundile juurdepääsutee, tehnovõrkude-rajatiste asukohad ja neist tingitud piirangud.

Kase kinnistu pindala on 2,36 ha ja see on hoonestamata. Kinnistu on pikliku rombi kujuga. Kinnistu põhjapoolses osas kasvab männi/kadakamets, mis läheb lõunasse mere poole üle rohumaaks. Merepoolne ala Hosby tee ääres on samuti osalise rannamändide ja kadastiku võõndiga. Juurdepääs DP alale on võimalik edelast Hosby tee (Hosby tee lõik L1) kaudu.

Kase kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis (Joonis 1). Samuti ulatub Kase kinnistule kirdes III kategooria kaitsealuse linnuliigi hiireviu (*Buteo buteo*) leiukoht (EELIS kood KLO9103866).



Joonis 1. DP ala asukoht ja kehtivad olulisemad kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Kase kinnistu (kat.tunnus 90701:003:0194) praegune sihtotstarve on maatulundusmaa ja seda soovitakse muuta elamumaaks.

Detailplaneeringu eskiis (Joonis 2) on koostatud SNP Projekt OÜ (töö nr. SPN-09-22) poolt. Selle kohaselt kavandatakse Kase kinnistule 1233 m² suurust hoonestusala. Planeeritakse rajada elamu ja kaks abihoonet. Ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind on 250 m².

Meresaartel on ranna ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit ning ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir.

Kase kinnistu paikneb osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, mille ulatus on 200 meetrit korduvalt üleujutatava ala piirist. Kuna Vormsi valla kehtiva üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Koostatud teemaplaneeringuga ja koostatava uue üldplaneeringuga on kavandatud määrata korduva üleujutusega ala piiri ja taotleda piirkonnas ranna ehituskeeluvööndi vähendamist (vt peatükk 2.2 ja 2.3). Hetkel kehtib aga seadusjärgne ehituskeeluvööndi ulatus.

Kavandatav hoonestus jääb DP eskiisi järgi (Joonis 2) ranna ehituskeeluvööndist välja, arvestades 200 m mõõdetuna kaldajoone 1 m kõrgusväärtusest. Ehituskeeluvööndis on detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt kavandatud rajatav puurkaev, elektrikaabel koos liitumispunktiga ning kinnine tuletõrjeveereservuaar. Looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja rajatisele. Sellest tulenevalt ei ole puurkaevu, elektrirajatiste ning tuletõrjeveereservuaari ehitamine ehituskeeluvööndisse vastuolus looduskaitseadusega.

Hinnatavas 2022. aastal täiendatud DP eskiislahenduses on Keskkonnaameti soovitusel loobutud kruuskattega tee rajamisest ning juurdepääs olemasolevalt Hosby teelt (kruusakattega – asub samuti ranna ehituskeeluvööndis) DP hoonestusalale tagatakse rajatava pinnastee kaudu. Liiklusseaduse § 2 p 81 kohaselt on tee jalakäijate või sõidukite liiklemiseks avatud rajatis või maaomaniku poolt liikluseks ettenähtud muu ala ning pinnastee on põllu-, metsa- või muu selline pealiskihita tee, mis on teeks rajatud või sõidukite liikumise tulemusena selleks kujunenud. Seega võib pinnastee puhul olla tegemist nii ehitamise (pinnase ümberpaigutamise, koorimise või muu sarnase tegevuse) tulemusel tekkinud rajatisega kui ka sõitmise tulemusel teeks kujunenud alaga. Ranna piiranguvööndi ulatus kattub antud kohas ehituskeeluvööndi ulatusega. Ranna piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. Seega piirab antud asukohas pinnastee kujunemist sõidukiga pinnasel liikumise tulemusena ranna piiranguvöönd, kuna piiranguvööndis on mootorsõidukiga sõitmine lubatud vaid siis, kui see on seotud piiranguvööndis lubatud tegevusega ning ilma väljaspool teed sõitmata ei ole võimalik vastavat tegevust sooritada. Kase kinnistul puudub praegu pinnastee ning eeltoodust tulenevalt ei ole ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis pinnastee rajamine elamuehituse tarbeks lubatud ei ehitisena ega ka lihtsalt sõidukiga sõites. Juhul kui ligipääs hoonestusalale kavandatakse ehituskeeluvööndi kaudu, peab Kase kinnistu detailplaneeringu üheks eesmärgiks olema igal juhul ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lähtuvalt planeeringuala asukohast on DP eesmärk seega olenemata lõplikust väljatöötatavast DP lahendusest ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

DP eskiislahenduses on muuhulgas ära määratud kinnistu arhitektuursed tingimused. Planeeritud hoonestuse (elamu) kõrgus võib olla kuni 1,5-korrust, maksimaalse harjakõrgusega viilkatusega hoonestusel 8,5 m. Abihoonete kõrgus võib olla kuni 1-korrust, viilkatuse harjakõrgusega kuni 6,0 m. Viilkatuste kalle on eskiisjoonisel märgitud 30-45 kraadi. Vormsi arhitektuuri juhendmaterjali¹ järgi järgi on lubatud katusekalle 40-45 kraadi. **Kehtivas ÜP-s ei ole nõuet kalletele seatud** – ÜP seletuskirja lk 52 on vaid lause: *Lähiajal tuleks laiali saata informatsioon ehitusreeglite kohta, kus näiteks oleks nõutud minimaalne katusekalle 40°, kõrged raamitud aknad jms.*

Kinnistu edelaservas mere poolt kerkib maapind rannavallile 6,5 m kõrgusele, siis langeb 2,0 m peale kirde suunas. Kõrgusmärkide muutus planeeringualal on abs. 2,0-6,5 m. Eluhoone põranda kõrgus on soovitatav projekteerida absoluutkõrgusele vähemalt 2,5 m.

Planeeritav hoonestus peab sobituma ümbritsevasse loodusesse ja ei tohi vähendada maastiku esteetilist väärtust.

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Krundile rajatakse puurkaev. Reoveekogumiseks tuleb kavandada nõuetekohane kogumismahuti.

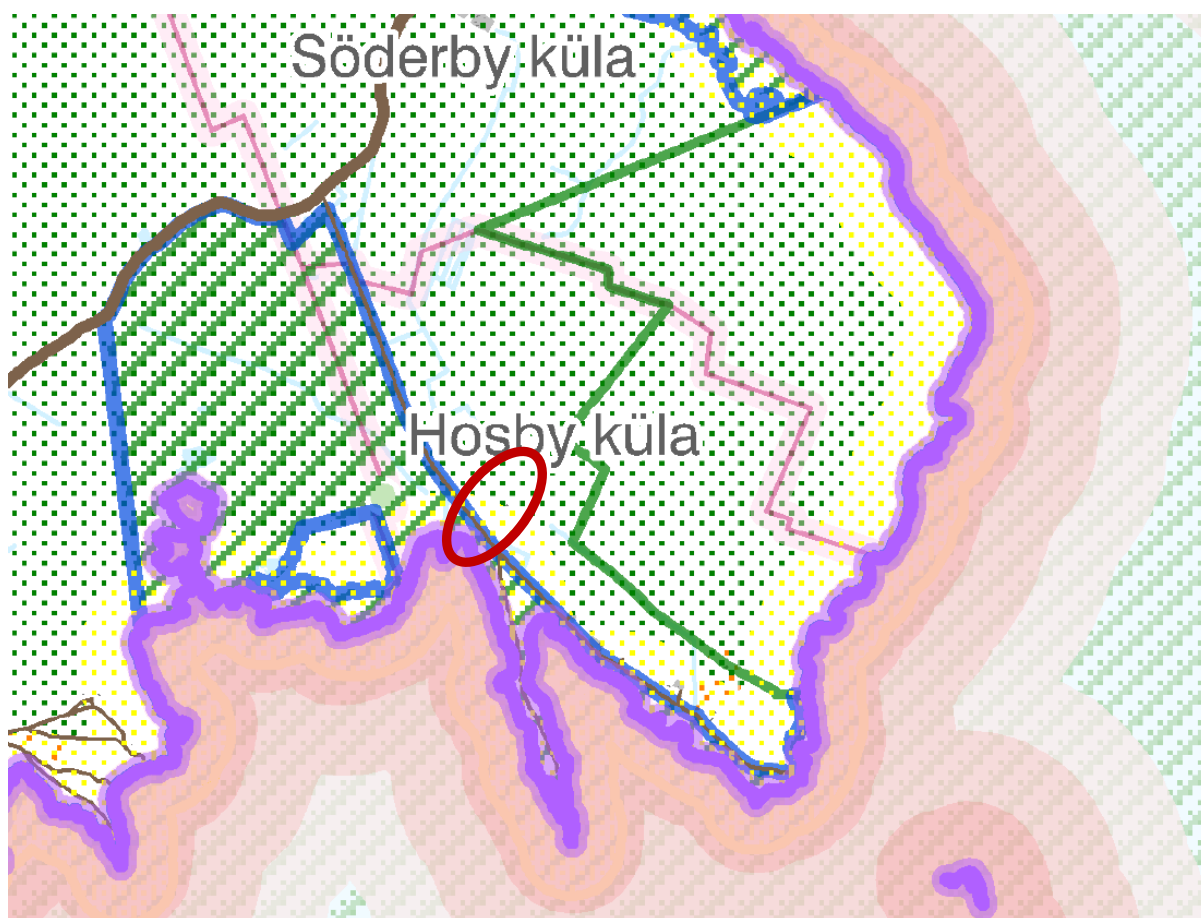
¹ <https://vormsi.ee/elu-vormsil/ehitamine/vormsi-arhitektuuri-juhendmaterjal/>

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Lääne Maakonnaplaneering 2030+

Lääne maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele (Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ kaotas kehtivuse Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisega).

Maakonnaplaneeringu (vt Joonis 3) kohaselt paikneb planeeringuala (nagu kogu Vormsi saar) Vormsi väärtuslikul maastikul ja rahvusvahelise tähtsusega T1 rohevõrgustiku tugialal.



Joonis 3. Väljavõte Lääne Maakonnaplaneeringust.

Väärtuslikud kultuur- ja loodusmaastikud, mis väärivad endiselt säilitamist ja esile toomist, on teemaplaneeringust maakonnaplaneeringusse üle kantud ning täpsustatud on väärtuslike maastike säilimiseks ja kasutamiseks määratud maakasutuse ja ehitamise põhimõtteid. Maakonnaplaneeringus on täpsustatud rohevõrgustiku piire ja tingimusi, lähtudes nii maakonna arengusuundumustest kui rohelise võrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadustest. Rohelise võrgustiku alal on tähtis säästev ja looduse mitmekesisust arvestav looduslähedane majandamine ning looduslähedase elulaadi võimaldamine.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Roheline võrgustik on planeerimisalane mõiste, mis funktsionaalselt täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks. Võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ei ole ulatuslike "roheline alade" määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihts loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumi struktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile².

Rohelise võrgustiku alal kavandatavate planeeringute puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et senine roheline võrgustik jääks sisuliselt toimima. Seega on roheline võrgustiku aladele uute ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine.

Uue Vormsi valla ÜP koostamise käigus on tehtud ka "Vormsi valla rohevõrgustiku uuring" (vt peatükk 2.3).

Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitusel, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel. Maakonnaplaneeringu eesmärk on tasakaalustada maakonna ruumilist arengut, kuid selle kõrge üldistusaste nii graafilisel kui seletuskirjas ("kavandada võimalusel" või „on võimalik põhjendatud vajadusel ja täiendava kaalutlemise tulemusena“) ei välista kohalike omavalitsuste poolt konkreetsetele aladele või maaüksustele täpsustavate tingimuste määramist.

Maakonnaplaneering soovitab hajaasustuses rannaaladel, kus on ka väärtuslik maastik, määrata ehituskeeluvöönd vähemalt 1,5 m samakõrgusjooneni, vältimaks seeläbi üleujutusohu. Samuti tuleb eelnevalt kirjeldatud piirkondades vältida maapinna täitmist, välja arvatud ajaloolise hoonestusega aladel.

DP algatamine ei ole otseselt vastuolus Lääne maakonnaplaneeringuga 2030+.

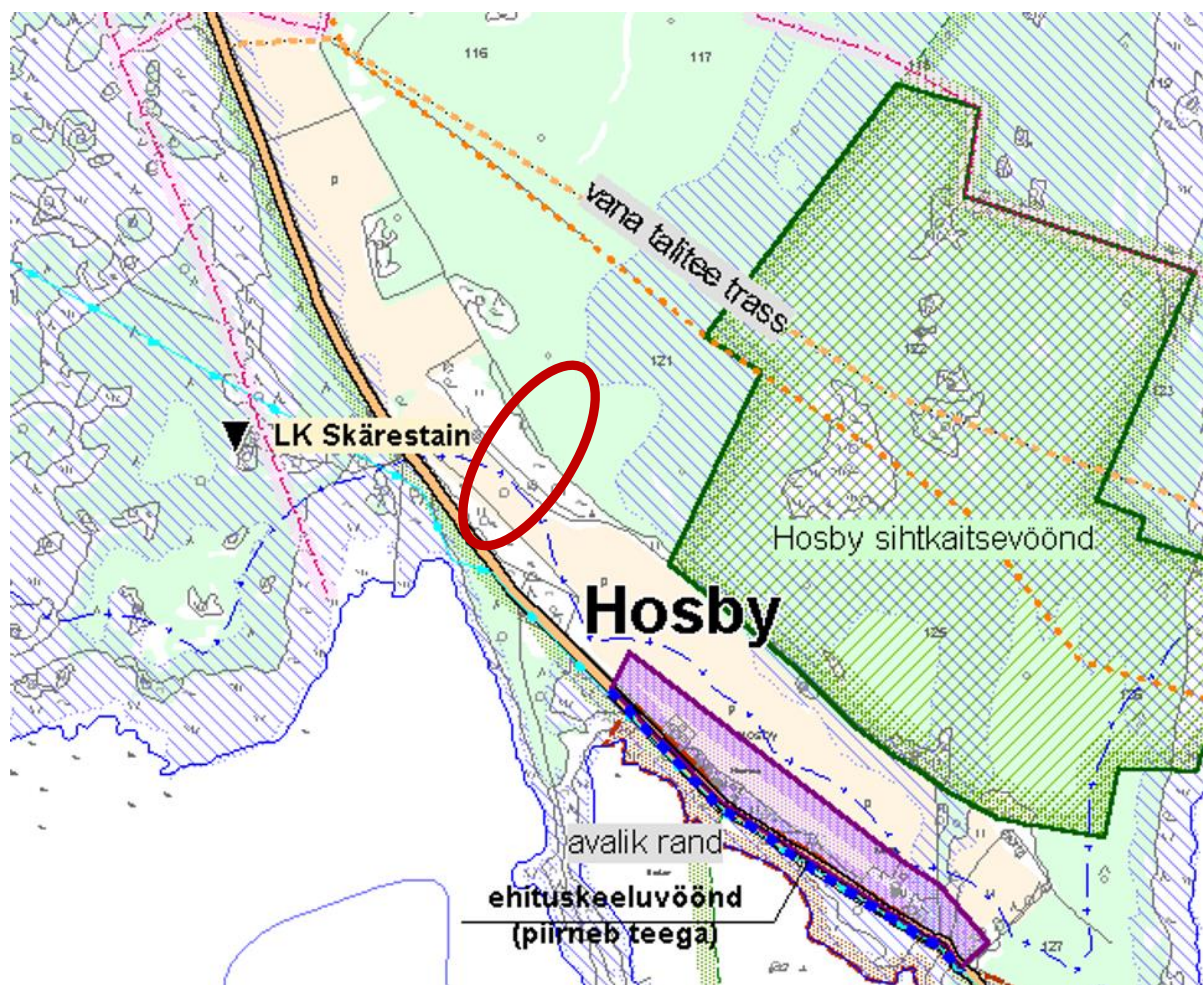
² <https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/projektid/elme/rohevorgustik>

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

2.2 Vormsi valla üldplaneering

DP ala asub kehtiva Vormsi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 otsusega nr 8) kohaselt rannaalal väljaspool Hosby külasüdant hajaasustusalal. Tegemist on (vt Joonis 4) kõlvikuliselt metsamaa ja osaliselt haritava maaga (maatulundusmaa). Hoonestusala kavandatakse haritavale maale.

Planeeringuala piirkonnas ei ole Vormsi valla üldplaneeringu alusel varem ehituskeeluvööndit vähendatud. Seega kehtib praegu seadusejärgne 200 m laiune ehituskeeluvöönd.



Joonis 4. Väljavõte Vormsi valla üldplaneeringust. Kaart "Sviby, Hosby, Söderby".

Detailplaneering ei vasta hoonetele juurdepääsutee rajamise vajaduse tõttu Vormsi valla kehtiva üldplaneeringu kohaselele ranna ehituskeeluvööndile. Maakasutuse juhtotstarvet ei ole alale ÜP-s määratud, seega puudub vastuolu juhtotstarbe osas.

DP-ga tehakse ettepanek muuta kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut Läänemere ehituskeeluvööndi osas ja vähendada juurdepääsutee osas vööndit kuni Hosby teeni.

Selgitamaks 2004. aastal kehtestatud ÜP ehitustingimusi koostati aastatel 2012-2021 Vormsi valla ÜP põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringut ning KSH-d. Seoses vajadusega alata uus Vormsi valla üldplaneering (ÜP ja selle KSH algatati Vormsi Vallavolikogu 20.05.2022.a. otsusega nr 13) lõpetati teemaplaneeringu koostamine ilma seda kehtestamata (otsus 17.12.2021 nr 9), et kõik lahendamist vajavad teemad kavandada koosmõjus ja komplekselt ÜP protsessis.

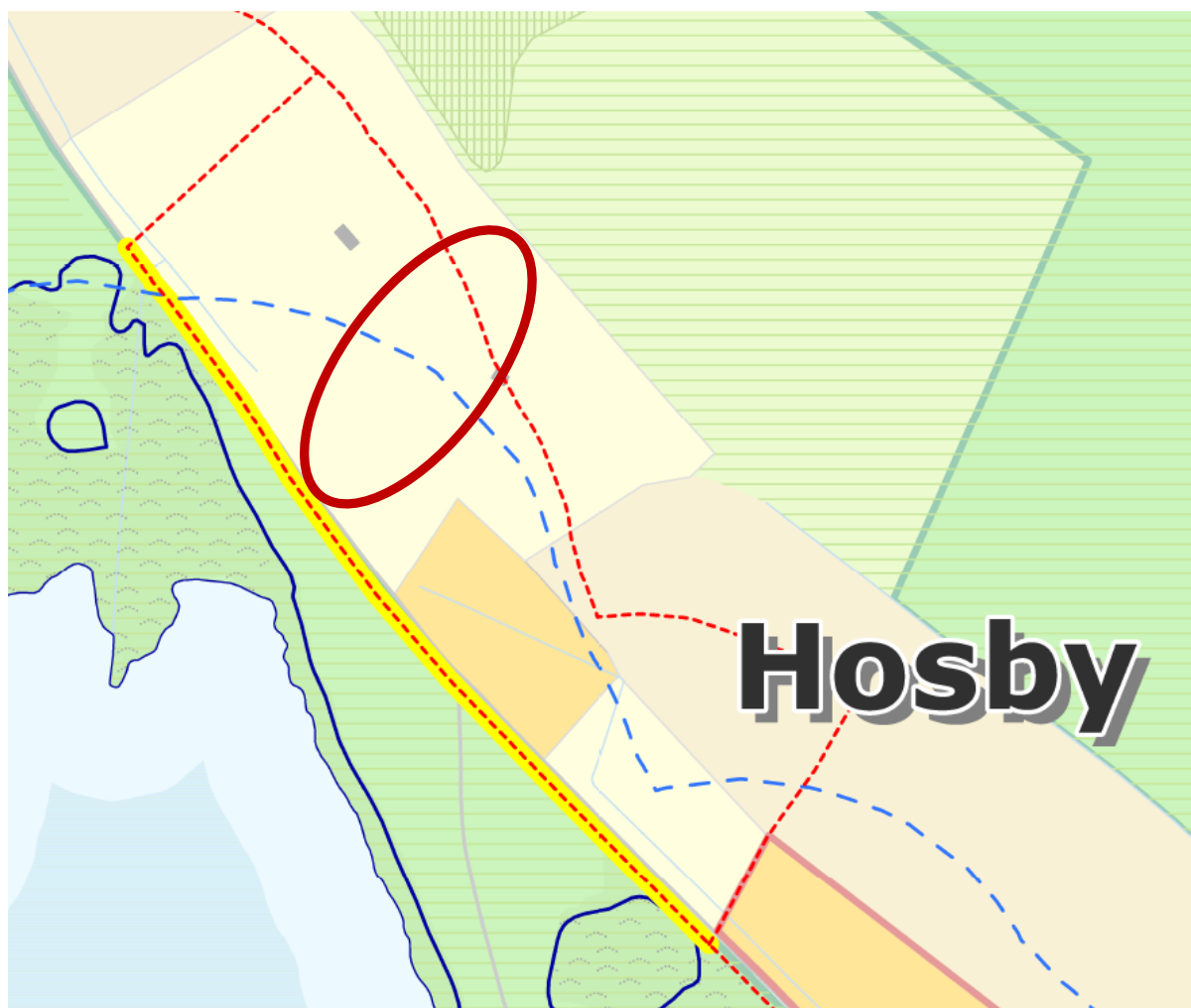
Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Siiski tehti teemaplaneeringu koostamise käigus ära tänuväärne töö Vormsi valla arenguperspektiivide selgitamisel ja jõuti ka erinevate kompromissideni. **Kuna teemaplaneeringut ei kehtestatud, on tegemist vaid illustreeriva materjaliga.**

Teemaplaneeringu koostamisel tehti ettepanek (vt Joonis 5) vähendada ranna ehituskeeluvööndit Hosby külas olemasoleva Hosby teeni umbes 610 m pikkusel lõigul, mis hõlmas üheksat katastriüksust alates Oja kinnistust kuni Põllu kinnistuni. Ala sisse jäi ka Kase kinnistu.

Taotletud ehituskeeluvööndi vähendamise aladel ei asu ühtegi Natura 2000 võrgustiku ala, hoiuala, püsielupaika, kaitstavate liikide elupaika ega kaitstava looduse üksikobjekti.

Keskkonnaamet on andnud kirjaga nr 7-13/20/17269-4 oma põhimõttelise nõusoleku Hosby piirkonna ehituskeeluvööndi vähendamisele teemaplaneeringu menetluse raames, mis annab eelduse, et see on võimalik ka läbi DP lahenduse. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine sobivas asukohas võimaldab vähendada hoonestamise survet vähem inimhõjunud loodusaladele (sh piirkonna metsaaladele).



— Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine

Joonis 5. Väljavõte koostatud Vormsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringust (koostamine lõpetatud).

2.3 Vormsi valla koostatav üldplaneering

Vormsi valla uue üldplaneeringu ja selle KSH koostamine algatati Vormsi Vallavolikogu 20.05.2022.a. otsusega nr 13.

Kase kinnistu DP algatati Vormsi Vallavalitsuse 17.01.2022 korraldusega nr 1 ja KSH eelhindang koostati algselt 2022. a lõpus, kui ÜP koostamine oli alles algusjärgus.

Vormsi valla uue üldplaneeringu³ põhieesmärk oli valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine kooskõlas Vormsi valla arengukava visiooni ja strateegiliste eesmärkidega. Üldplaneeringuga luuakse eeldused hea ning turvalise elukeskkonna loomiseks, ühtselt toimiva rohestruktuuri ja väärtuslike maastike hoidmiseks, kogukondlikke väärtusi kandva ruumi säilimiseks ning strateegiliste eesmärkide täitmiseks vajaliku maareservi, taristu ning korrastatud teedevõrgu tagamiseks. Sealhulgas kavandatakse üldplaneeringuga kogu vallas võimalikult ühtsed põhimõtted maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks, maakasutuse juhtotstarbe, detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ning projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramiseks.

ÜP eskiis on koostatud (Joonis 6). Üldplaneeringu koostamisel on hinnatud ka keskkonnamõju. Eraldi on koostatud "Rannalade analüüs korduva üleujutusala piiri määramiseks" ja "Vormsi valla rohevõrgustiku uuring". Vormsi on Lääne maakonnaplaneeringu 2030+ ja Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" alusel tervikuna rohevõrgustiku tuumala, kuid saarel eristuvad erineva maakasutusega alad, mis alati ei sobi rohevõrgustiku tuumala põhimõtete ja eesmärkidega, nt asulad, põllumajandusmaa, transpordimaa jmt, mistõttu vajab Vormsi rohevõrgustik uues ÜP-s täpsustatud käsitlust. Samuti on läbi viidud KSH, milles on täpsemalt käsitletud ÜP kõiki keskkonnaküsimusi komplekselt.

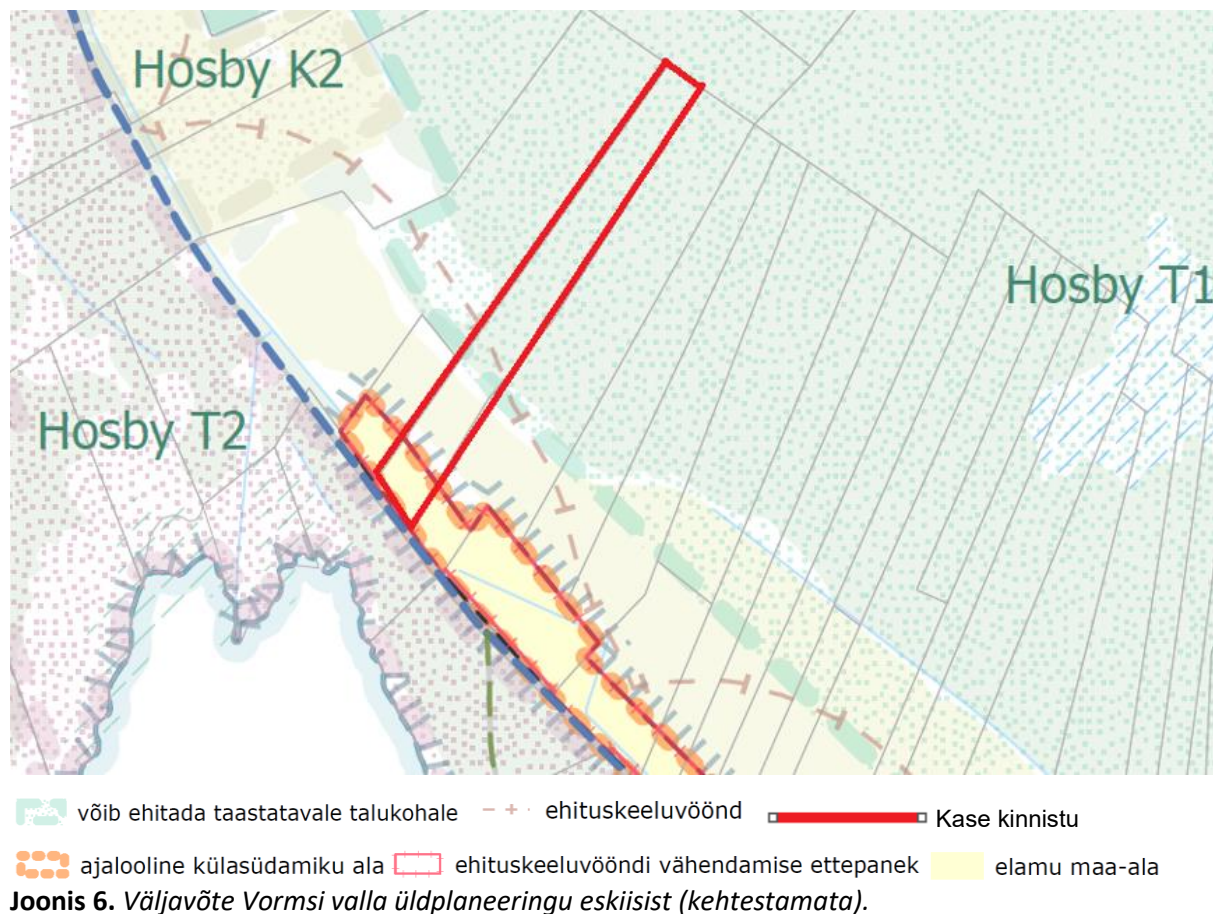
Vormsil on hästi hoitud ja saarele omapärane terviklik looduskeskkond, valla looduslikust iseloomust tulenevalt on rohevõrgustik sidus ja ruumilises mõttes heas seisus. Rohevõrgustiku tingimustest lähtuvalt on üldplaneeringus kujutatud hoonete ehituskeeluga alad, piirkonnad, kus on lubatud vanade talukohtade taastamine (peamiselt elamuehitus). **Vormsi valla rohevõrgustiku uuringu (koostanud OÜ Tirts&Tigu, 2024) tulemused on integreeritud praegusesse ÜP eskiislahendusse, kuid uuring on ka eraldi kasutatatav detailplaneeringute koostamisel.** Muuhulgas tuli määrati töö käigus konfliktid piirkonnad saarel ja tehti ettepanekud leevendusmeetmeteks, mis aitavad tulevikus säilitada rohevõrgustikku.

Peamisteks ohtudeks Vormsi rohevõrgustiku elementide kestlikule toimimisele on nende põhifunktsioone kahjustav ehitustegevus ja metsa-ökosüsteemides ka uuendusraie. Lisaks on mõnede elementide ökosüsteemid väga tundlikud kuivendamisele ja rannikutsooni ning väikesaartele jäävates kooslustes on ohuks ka rohumaade kinnikasvamine ning rannale risti rajatud takistused, mis lõikavad ära loomade liikumise. Mitmetel rohumaadel, kus peatuvad rändlinnud, on ohuks ka nende rohumaade säilimine ja neil biotsiidide kasutamine.

³ <https://vormsi.ee/valitsemine/planeeringud-ja-maakorraldus/uue-uldplaneeringu-koostamine/>

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Selliseid alasid, kus kavandatav tegevus kahjustaks rohevõrgustiku põhifunktsioone, DP alale kavandatav võimalik hoonestusala (erinevad alternatiivid, arvestades ka koostatava ÜP-ga) ei hõlma.



Rohevõrgustiku tingimustele tuginedes on ehitusõiguse põhjal Vormsil ÜP-s defineeritud kolme tüüpi alad. DP ala asub eritingimustega ehitusalal Hosby T1, kus saaks edaspidi väljaspool ehituskeeluvööndit ehitada taastatavatel talukohtadel. Samuti on ette nähtud alal Hosby T1 rohumaa säilitamise kohustus.

Üldplaneeringuga tehakse muuhulgas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek alal **Hosby külasüdamik EKV10**, kus eesmärk on Hosby külasüdamiku alal väljakujunenud ehitusjooneni võimaldada ehitustegevust, sh on lähtutud põhimõttest, et teest on võimaldatud 45 m ulatuses ehitustegevus.

ÜP koostamine on pikaajaline protsess, mis on hetkel ka peatunud, seepärast tuleb sobiv ning piirkonna edasist arengut toetav lahendus välja töötada DP koostamise käigus. **Kuigi koostatav ÜP ei ole õigusakt, siis kohalik omavalitsus peaks detailplaneeringu algatamise kaalumisel võtma arvesse asjakohastes mittesiduvates dokumentides seni väljendatud huve, sh koostamisel oleva kõrgema astme planeeringu üldisi eesmärgi. Kaalutusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega⁴.**

⁴ Riigikohus, lahend nr 3-3-1-87-13

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid.

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel. **Antud juhul on tegemist kehtivat Vormsi valla üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi osas) muutva detailplaneeringuga (vt peatükk 2).**

Kuna planeeringuala piirneb Väinamere hoiuala ja Vormsi maastikukaitsealaga, mis on ka Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualad, siis eelhindamise vajadus tuleneb antud juhul ka määruse nr 224 § 15 punktist 8 ehk selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

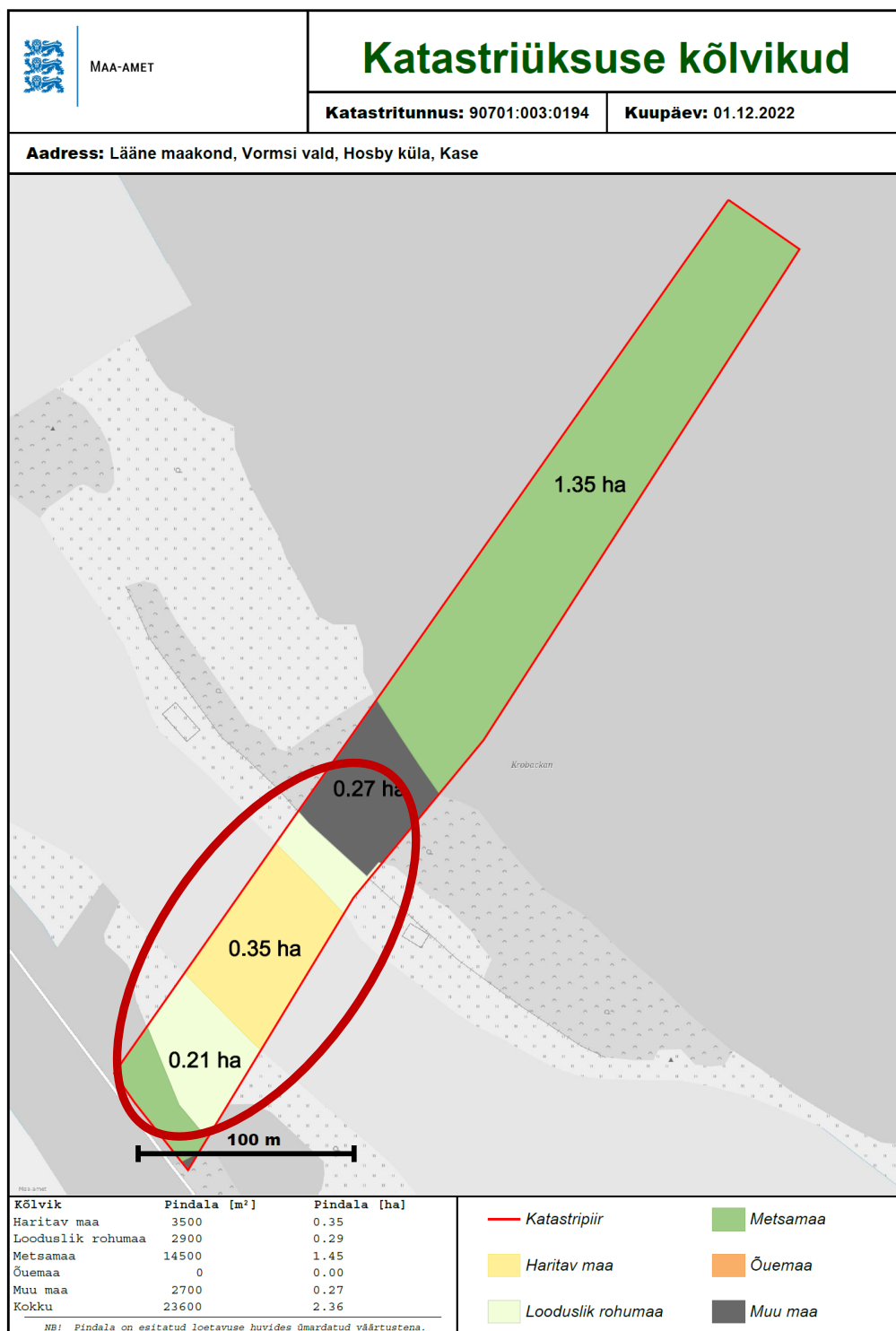
Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda. Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine.

Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

4 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala asub Vormsi vallas Hosby külas maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistul hajaasustusalal. Alast edela pool kulgeb Hosby tee.

Kõlvikuliselt on Kase kinnistu valdavalt metsamaa, hoonestusala on praegu eskiisi järgi kavandatud looduslikule rohumaa, ehituskeeluvööndist välja. Haritava maa osa kuulub PRIA-s registreeritud põllumassiivi nr 46253894442 (püsirohumaa) koosseisu.



Joonis 7. Kase kinnistu kõlvikute kaart. Allikas: endine Maa-amet, 2022.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Planeeritav ala piirneb maatulundusmaa kinnistutega, edelast Hosby teega.

Riikliku ehtisregistri andmetel puuduvad DP alal hooned.

Looduskaitseseaduse (LKS) § 35, 37 ja 38 alusel on Läänemerel meresaartel järgmised asjakohased kitsendused:

- 1) kalda piiranguvöönd 200 m, mis moodustatakse kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;
- 2) kalda ehituskeeluvöönd 200 m, mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud.

Läänemere kallasrada 10 m ja veeseaduse alusel kehtestatud veekaitsevööndit 20 m detailplaneeringu elluviimisega ei mõjutata.

LKS § 40 alusel võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

LKS alusel on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel.

Kultuurimälestiste riiklikus registri⁵ järgi ei ole naabruses kinnismälestisi ja alale ei ulatu kinnismälestiste kaitsevööndid.

Maa-ameti üleujutusohuga alade kaardirakendus antud asukohta Hosby külas ei käsitle ja pole määratletud perioodilise tõenäosuse alusel esineda võivaid maapinnast kõrgemaid veetasemeid (veetasemete tõenäolist tõusu 10, 50, 100 ja 1000 aasta jooksul). ÜP-ga korduva üleujutusala piiri määratud ei ole (kehtiv ÜP kehtestati ajal kui looduskaitseaduses puudus korduva üleujutusega ala regulatsioon). Ranna veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi arvestamisel käsitletakse lähtejoonena praegu kehtivast LKS-st tulenevat ühte meetrit kaldajoone kõrgusväärtusest, mis antud piirkonnas asub teisel pool Hosby teed.

Kase kinnistu (vt Joonis 8) ei jää Väinamere hoiualale (Läänemaa) ega Vormsi maastikukaitsealale, mis mõlemad on antud piirkonnas ka Natura 2000 loodus- ja linnualad (vt peatükk 5). Vormsi maastikukaitseala (KLO1000220) on piirkonnas hooldatavas Hosby sihtkaitsevööndis liikumispiiranguga ala (ajaline piirang 15.02-31.07).

Kogu Vormsi saar jääb ka Lääne-Eesti saarte biosfääri programmilale (RAH0000611). Säästva arengu seaduse § 13 lg 2 järgi **biosfääri programmilal töötatakse välja inimeste ja nende elukeskkonna tasakaalustatud suhete alused ning suunatakse planeerimis- ja arendustegevuse kaudu kohalikku arengut** vastavalt UNESCO programmi MAB eesmärkidele. Biosfääri programmilad riiklikul, regionaal- ja kohaliku omavalitsuse tasandil lülitatakse planeeringutesse ja arengukavadesse – nii saavutatakse avalik huvi ja üldsuse kaasamine. Eestis on koostatud Lääne-Eesti saarte biosfääriala programm ja tegevussuunad aastani 2030. Programmi viivad ellu kaks toimekeskust asukohaga Saaremaal ja Hiiumaal. Tegevust suunab programmi nõukoda, kuhu kuulub ka Vormsi valla esindaja.

⁵ <https://register.muinas.ee>

[illegible]

Joonis 8. Looduskaitsetised piirangud DP alal ja lähialal. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Kase kinnistu kirdeosas, mis asub väljaspool kaitstavaid alasid, on 2009. a inventeeritud ka Natura elupaik (Joonis 8) soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080).

- Mets-pirnipuu (*Pyrus pyraaster*), EELIS kood KLO9324450;
- Vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*), KLO9324931;
- Kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), KLO9324387;
- Soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*), KLO9324409.

Samuti asub Kase kinnistu piirist ca 400 kaugusel läänes rändrahn Skärestain (EELIS kood KLO4000910), mille ümber on ka 30 m piiranguvöönd.

5 Hinnang keskkonnamõjudele

5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeritav ala ei paikne **Väinamere hoiualal Läänemaal** (KLO2000241) ega Vormsi maastikukaitsealal (KLO1000220), kuid on neist ümbritsetud.

Väinamere hoiuala on loodud Väinamere ja seda ümbritseva rannikuala kaitsmiseks. Hoiuala koosneb nelja maakonna (Hiiu, Lääne, Pärnu ja Saare maakonna) osahoiualast. Läänemaa osahoiuala pindala on 67 166,8 ha, millest veeosa 63 532,4 ha.

Väinamere hoiuala Lääne maakonnas moodustati 2007. a (Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 155 „Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määruse nr 59 “Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas” muutmise”; lisa 2). Hoiuala on moodustatud Lääne-Eestile tüüpiliste poollooduslike koosluste, samuti põliste metsaelupaikade ja rikkumata veerežiimiga madal soo kaitseks. Alal kaitstakse 15 erinevat loodusdirektiivi elupaigatüüpi ja mitmeid ohustatud ja haruldasi liike. Oluline on hoiualal rannikuga seotud saarele traditsiooniliselt iseloomulike poollooduslike koosluste ranna-, loo-, ja puisniitude, kadastike ja puiskarjamaade säilitamine.

Hoiualal kehtivad piirangud sätestab looduskaitse seadus. Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Maatulundusmaal metsaseaduse kohase metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki.

Väinamere hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurandade (1140), rannikulõugaste (1150*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), soolakuliste muda- ja liivarandade (1310), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), kuivade nõmmede (4030), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), puisniitude (6530*), allikate ja allikasood (7160), liigirikaste madalood (7230), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) kaitse ning II lisas nimetatud liikide ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, samuti I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, mille elupaiku kaitstakse, on: kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), võldas (*Cottus gobio*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas maturna*), raudkull (*Accipiter nisus*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), jäälind (*Alcedo atthis*), soopart

(*Anas acuta*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani (*Anser anser*), väike-laukhani (*Anser erythropus*), rabahani (*Anser fabalis*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts (*Asio flammeus*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustlagle (*Branta bernicla*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), hiireviu (*Buteo buteo*), karvasjalg-viu (*Buteo lagopus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), suurrüdi (*Calidris canutus*), kõvernokk-rüdi (*Calidris ferruginea*), väikerüdi (*Calidris minuta*), värbrüdi (*Calidris temminckii*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), soo-loorkull (*Circus pygargus*), aul (*Clangula hyemalis*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), väike-kirjurähn (*Dendrocopos minor*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), tuuletallaja (*Falco tinnunculus*), lauk (*Fulica atra*), rohunepp (*Gallinago media*), järvekaur (*Gavia arctica*), punakurk-kaur (*Gavia stellata*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väänkael (*Jynx torquilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), hallõgija (*Lanius excubitor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), plütt (*Limicola falcinellus*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), mudanepp (*Lymnocryptes minimus*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), nurmkana (*Perdix perdix*), kormoran (*Phalacrocorax carbo*), veetallaja (*Phalaropus lobatus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), hallrähn (*Picus canus*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), plüü (*Pluvialis squatarola*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), väikehuik (*Porzana parva*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rooruik (*Rallus aquaticus*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), kaldapääsuke (*Riparia riparia*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), räusktiir (*Sterna caspia*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta:

1) Lääne-Eesti saarestiku omapärast ja kergesti haavatavat loodusmaastikku ning piirkonnale iseloomulikke ohustatud pärandkultuurmaastikke;

2) liike, keda nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisas; need on kaks I kategooria kaitsealust liiki ning II ja III kategooria liigid nagu hüüp (*Botaurus stellaris*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), laululuik (*Cygnus cygnus*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), sookurg (*Grus grus*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), rand- ja väiketiir (*Sterna paradisaea*, *S. albifrons*), kassikakk (*Bubo bubo*), musträhn (*Dryocopus martius*), vööt-põõsalind (*Sylvia nisoria*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), nõmmelõoke (*Lullula arborea*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*); direktiivi 79/409/EMÜ II lisas nimetatud liigi -

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

õõnetuvi (*Columba oenas*), kes on ühtlasi III kaitsekategooria liik, ning II kaitsekategooria liigi - niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) elu- ja rändepeatuspaiku;

3) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisa. Need on liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (1150*), laiad madalad lähed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), soolakulised muda- ja liivarannad (1310), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud 1630*), lubjarikkal mullal kuivad niidud (6210*), lubjavaesel mullal liigirikkad niidud (6270*), lood (6280*), sinihelmikakooslused (6410), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), rabad (7110*), allikad ja allikasood (7160), lääne-mõõkrohuga lubjarikkad madalsood (7210*), nõrglubja-allikad (7220*), liigirikkad madalsood (7230), lubjakivipaljandid (8210), vanad loodumetsad (9010*), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);

4) liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II ja IV lisa. II lisa liigid on kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*) ja soohiilakas (*Liparis loeselii*), mis on ühtlasi II kaitsekategooria liigid, emaputk (*Angelica palustris*), mis on ühtlasi III kaitsekategooria liik; IV lisa liigid on sõõrsilmik (*Lopina achine*) ja kõre (*Bufo calamita*), kes on ühtlasi I kaitsekategooria liik;

5) II ja III kaitsekategooria taimeliike nagu müür-raunjalg (*Asplenium ruta-muraria*), pruun raunjalg (*Asplenium trichomanes*), valge tolmpa (*Cephalanthera longifolia*), punane tolmpa (*Cephalanthera rubra*), harilik muguljuur (*Herminium monorchis*), kärbesõis (*Ophrys insectifera*), vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*), kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*), soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*), roomav öövilge (*Goodyera repens*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*), suur käopõll (*Listera ovata*), pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*), hall käpp (*Orchis militaris*), kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) ning I kaitsekategooria samblikuliiki - harilikku tundrasamblikku (*Flavocetraria cucullata*).

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse sellises väikeses mahus elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju piirkonna bioloogilisele mitmekesisusele, siseriiklikult kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.

Väinamere hoiuala Läänemaal ja Vormsi maastikukaitseala on Natura 2000 aladena kaitse all Väinamere loodusala (EE0040002) ja Väinamere linnualana (EE0040001). Natura 2000 on üle-euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund.

Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad.

Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele. Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4, juhul kui vajadus on tuvastatud Natura eelhindamise käigus.

5.1 Natura eelhindamine

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{6, 7}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada.

Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavades määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusala ja Väinamere linnualaga, mis kuuluvad Natura 2000 võrgustikku, **kuid piirneb nendega**. Loodusalaal kaitstavad **Natura elupaigatüübid ei ole esindatud DP alal ja jäävad Kase kinnistu piirist kaugemale**.

Elamu ja kõrvalhoonete rajamine ei oma teadaolevalt negatiivseid mõjusid väljaspoole ehitusala ning võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed, juhul kui järgitakse kõiki head ehitustava.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesolevas KSH eelhindangus eespool ja siinkohal seda ei korrata.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus.

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 66 alusel **Väinamere linnuala** (EE0040001) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani e roohani (*Anser anser*), väike-laukhani (*Anser erythropus*), rabahani (*Anser fabalis*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts (*Asio flammeus*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*),

⁶ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet

⁷ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

hüüp (*Botaurus stellaris*), mustlagle (*Branta bernicla*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), kassikakk (*Bubo bubo*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisla e rüdi e niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), suurrüdi e rüdi e suurrisla (*Calidris canutus*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), mustviires (*Chlidonias niger*), valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), välja-loorkull (*Circus cyaneus*), aul (*Clangula hyemalis*), rukkirääk (*Crex crex*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), põldtsiitsitaja (*Emberiza hortulana*), lauk (*Fulica atra*), rohunepp (*Gallinago media*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), plütt (*Limicola falcinellus*), vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), hallpea-rähn e hallrähn (*Picus canus*), plüü (*Pluvialis squatarola*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), väikehuik (*Porzana parva*), täpikhuik (*Porzana porzana*), naaskelnokk (*Recurvirostra avosetta*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), räusktiir e räusk (*Sterna caspia*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), vööt-pöösälind (*Sylvia nisoria*), teder (*Tetrao tetrix*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 517 alusel **Väinamere loodusala** (EE0040002) Hiiu, Lääne, Saare ja Pärnu maakonnas I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on veealused liivamadalad (1110), jõgede lehtersuudmed (1130), liivased ja mudased pagurannad (1140), rannikulõukad (*1150), laiad madalad lahed (1160), karid (1170), esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), soolakulised muda- ja liivarannad (1310), väikesaared ning laiud (1620), rannaniidud (*1630), püsitaimestuga liivarannad (1640), jõed ja ojad (3260), kuivad nõmmed (4030), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lood (alvarid – *6280), sinihelmikakooslused (6410), niiskuslembesed kõrgrohostud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (*6530), rabad (*7110), allikad ja allikasood (7160), lubjarikkad madalsood lääne-möökhuga (*7210), nõrglubja-allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), lubjakivipaljandid (8210), vanad loodusemetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), puiskarjamaad (9070), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080), rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad – *9180), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on hallhüljes (*Halichoerus grypus*), saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), viigerhüljes (*Phoca hispida bottnica*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), emaputk (*Angelica palustris*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), nõmmnelk (*Dianthus arenarius* subsp. *arenarius*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*), kõnt-tanukas (*Encalypta mutica*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), madal unilook (*Sisymbrium supinum*), püst-linalehik (*Thesium ebracteatum*), jäik keerdsammal (*Tortella rigens*), teehe-mosaikliblikas (*Euphydryas aurinia*), suur-mosaikliblikas

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

(*Hypodryas maturna*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*), väike pisitigu (*Vertigo genesii*) ja luha-pisitigu (*Vertigo geyeri*);

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitseaduse alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht.

Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet. **Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala kaitse-eesmärkide saavutamine on seotud „Vormsi maastikukaitseala, Näsi merikotka püsielupaiga ja Väinamere hoiuala Vormsi saarele jääva osa kaitsekorralduskavaga 2017–2026“.**

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele.

Samas, kuna Natura 2000 ala on siseriiklikult kaitstud ning üldjuhul enamik kaitse-eesmärke kattuvad, siis on Natura 2000 alade kaitse suuresti tagatud siseriiklike õigusaktide kaudu. **See tähendab, et kui alal on tegemist hoiuala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseaduses sätestatud kitsenduste ja tingimustega** ning kui tegemist on kaitsealaga (piirkonnas on ka Vormsi maastikukaitseala), siis on tegevus alal piiratud looduskaitseaduses ja kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustega.

Mõjude eelhindamisel on lähtutud EELIS-es (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) olevatest andmetest kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpide esinemise kohta.

Mõjude hindamisel ei arvestata tegevuste ja objektidega, millele on väljastatud keskkonnaluba või ehitisluba, kuna selliseid teadaolevalt piirkonnas ei ole. Vastasel korral oleks nende mõju Natura aladele hinnatud loa andmise menetluste raames läbiviidud eelhindangute ja/või KMH-de käigus.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele on esitatud Tabelis.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase hindamise vajadus
EE0040001 Väinamere linnuala	Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere linnualaga, kuid piirneb sellega läänes ja idas. Natura linnualal inventeeritud liike DP alal ei leidu. Mõju linnustikule ei avaldata. Kase kinnistule ulatub III kategooria kaitstava linnuliigi hiireviu elupaik, kuid lind ei ole Natura linnuala kaitse-eesmärgiks.	Kavandatava tegevuse osas on ebasoodne mõju välistatud.

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase hindamise vajadus
	<p>Pesitseb metsades või nende servaaladel. On väga tundlik pesitsusaegsele häirimisele. Rahvusvaheliselt on hiireviu "soodsas seisundis" ja tõusva arvukusega.</p> <p>Teisel pool Hosby teed rannal on registreeritud punaselg-õgija, kes on ka Väinamere linnuala kaitse-eesmärgiks. Punaselg-õgija pesitseb avatud või poolavatud maastikes. Punaselg-õgija on meil üldlevinud ja arvukas haudelind, kelle arvukus on viimastel aastatel peale mõningast langusperioodi taas tõusnud.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura linnualale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	
<p>EE0040002 Väinamere loodusala</p>	<p>Kavandatava tegevuse ala ei kattu Väinamere loodusala, kuid piirneb sellega.</p> <p>Natura loodusala inventeeritud elupaigatüüpe DP alal ei ole. Piirkonnas on inventeeritud ka prioriteetseid elupaigatüüpe rannaniidud (1630*).</p> <p>DP alast lääne poole on registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide vööthuul-sõrmkäpp (<i>Dactylorhiza fuchsii</i>), kahkjaspunane sõrmkäpp (<i>Dactylorhiza incarnata</i>) ja soo-neiuvaip (<i>Epipactis palustris</i>) leiukohad.</p> <p>Vööthuul-sõrmkäpp ja soo-neiuvaip on Vormsi maastikukaitseala kaitse-eesmärk, aga ei ole loodusala kaitse-eesmärk.</p> <p>III kaitsekategooriasse arvatakse nii liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ja mille arvukus on vähenenud sedavõrd, et ohutegurite toime jätkumisel võivad nad sattuda ohustatud liikide hulka, kui liigid, mis kuulusid I või II kaitsekategooriasse, kuid on vajalike kaitseabinõude rakendamise tõttu väljaspool hävimisohtu.</p> <p>Vööthuul-sõrmkäpp ja soo-neiuvaip kasvavad Vormsil praktiliselt kõikjal sooniitudel ning rannaniitude ülemises vööndis. Väinamere hoialal/loodusalal on liikide kasvualad seotud peamiselt niidukooslustega ja nende kaitse on tagatud elupaikade poollooduslike koosluste hoolduse ja kaitsega. Pool-looduslikele niidukooslustele on ohuks eeskätt kasvukohtade kulustumine ja võsastumine hoolduse lakkamisel.</p> <p>Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura loodusalale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.</p>	<p>Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.</p>

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

DP alal ja kavandatud hoonestusalal ei esine Väinamere loodusalal kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisas nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus ei mõjuta (vt põhjendused Tabel 1).

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatava tegevuse paiknemisest, iseloomust ja mahust on välistatud negatiivne mõju Väinamere linnuala ja Väinamere loodusala ökoloogilisele terviklikkusele ja kaitse eesmärkidele. Tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KEHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju hindamise protsessi kaudu.

5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Säästva arengu põhimõtetega kooskõlas olevaks saab pidada olemasolevate hoonestatud alade tihendamist ja laiendamist, et soosida kompaktse struktuuriga elumupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Seega DP-ga kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas sobilikuks.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmekäitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmekäitlemise taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmekäitlemisega (eeskätt olmejäätmetega) teke elamu kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Vormsi saar jääb looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alale Eesti põhjavee kaitstuse kaarti (Maa- ja Ruumiamet) järgi.

Maapinnalt esimeks veekihiks on Vormsil ca 140 m sügavuseni ulatuv Ordoviitsiumi veekiht, mis on ulatusliku levikuga Siluri-Ordoviitsiumi Matsalu põhjaveekogumi veekompleksi alumiseks osaks. Pinnakatte paksus on ca 3 m ja koosneb liivast ja kruusast (mQIV).

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Hüdrogeoloogilisi tingimusi saab täpsustada ümbruskonnas varempuuritud kaevude andmete põhjal. Lähim puurkaev on kagu pool Smesa kinnistul (PRK0064178) sügavusega 81 m.

Vee kvaliteet veekihis vastab varempuuritud kaevude andmete põhjal enamike komponentide sisalduse poolest joogiveele esitatavatele nõuetele. Raua sisaldus on mõne puurkaevu vees vähesel määral üle joogivee piirnormi. Sügavuse suurenedes kõrgeneb veekihis NaCl sisaldus.

Puurkaevu(de)le tuleb tagada 10 m raadiusega hooldusala. DP eskiisis on ära toodud puurkaevu ja reovee kogumismahuti võimalikud asukohad. Arvestatud on, et ühel inimesel kulub ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m³ ööpäevas ja 4-liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on seega ca 0,52 m³. Vähesese veetarbimisega seoses ja arvestades võimalikke vahekaugusi, siis piirkonnas varem puuritud puurkaevud üksteist vastastikku ei mõjuta. **DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.**

Vormsi vallas reguleerib reoveekäitlust "Vormsi valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri", mis on kehtestatud aga 2018. a ehk enne praegu kehtiva veeseaduse kehtestamist. Seaduse järgi on reovee kohtkäitlus lubatav aladel, kus ühiskanalisisatsioon puudub (Vormsil on ühiskanalisisatsiooniga haaratud vaid Hullo küla). Kuna Hosby küla jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, siis **reoveekäitluslahendus on kogumismahuti kasutamine.** Purgimisteenust tuleb ühe majapidamise mahuti tühjendamiseks kasutada keskmiselt vähemalt kord kuus.

Teoreetiliselt võib hajaasustuses kasutada reovee kohtkäitluseks ka omapuhasteid (kohtpuhasteid, mille projekteeritud reostuskoormus on alla 50 ie), kui keskkonnavalas kaalutlusel on see lubatav, juhtides neist bioloogiliselt või süvapuhastatud reovett sobilikku suublasse. Seega on omapuhastid hajaasustuses lubatud, kui nad pole seadusega keelatud, arvestades Veeseadust ja keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 "Kanalisisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus" kehtestatud.

Omapuhastites tuleb reovesi enne suublasse või pinnasesse juhtimist puhastada vastavalt asjassepuutuvatele õigusaktidele, so suublasse juhitud heitvesi peab vastama õigus- või haldusaktidega määratud heitvee saasteainesisalduse piirväärtustele ja saasteainete heitkogustele. Joogivee kvaliteet on otseselt mõjutatud maapinnalt infiltreeruva vee kvaliteedist ning võib esineda bakterioloogilise saastumise oht. Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) alusel keskkonnaministri määrusega 08.11.2019 nr 61 vastu võetud „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ § 8 järgi on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel kehtestatud ka puhastatud heitveele tavapärasest rangemad nõuded. **KSH eelhindangu staadiumis oleva info põhjal ei pea ekspert kohtpuhasti rajamist ning heitvee suublasse juhtimist või pinnasesse immutamist antud asukohas lubatavaks.**

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisel tuleb arvestada hoonestusala maapinna kõrgusarvudega vältimaks üleujutusohu. Veeseaduse § 106 kohaselt on üleujutus harilikult veega katmata maa-ala ajutine kattumine veega, kaasa arvatud selline üleujutus, mis on põhjustatud mere veetaseme tõusust rannikualal. Üleujutusega seotud risk on sellise üleujutuse esinemise võimalikkus, mis võib kaasa tuua ebasoodsa mõju inimese tervisele ja

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

varale, keskkonnale, kultuuripärandile ning majandustegevusele. **DP ala ei piirne määratud korduva üleujutusega alaga.**

Looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 35 lõige 3 kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga ja selle määrab koostatav uus Vormsi valla üldplaneering.

DP näeb ette veevarustuse tagamiseks krundile puurkaevu rajamist. Hoonete kanaliseerimiseks paigaldatakse kinnistule reovee kogumismahuti ja transporditakse reovesi puhastisse. Reoveemahuti peab olema kinnine sertifitseeritud mahuti, mis tuleb paigaldada vastavalt tootjapoolse paigaldusjuhendi ja nõuete järgi. Nõuetekohase kogumismahuti paigaldamisel ning ette nähtud kaevu hooldusala ja puhasti kujasid järgides on riskid veekeskkonnale negatiivsete mõjude tekkimiseks väga väikesed.

Täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju Läänemere vee kvaliteedile ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.4 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnanõuetlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

5.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeritav ala külgneb kohaliku Hosby teega, kus tee keskmine ööpäevane liiklussagedus on väike. Puudub vajadus müra leevendavate meetmete rakendamiseks.

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskooormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse ehitusprojekti koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Lokaalküttelahendusena või ahiküttele täienduseks on populaarne maasoojuse (geotermaalenergia) kasutamine. Sealjuures soovitakse kasutada nii horisontaal- kui vertikaallahendusi. Horisontaalkollektorite kasutamisel tuleb hinnata selleks vajaliku vaba

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

maa olemasolu ning pinnase omadusi, mida antud juhul metsa-alal ei ole. Vertikaalkollektorite (maasoojus puuraugud) puhul tuleb järgida ehitusseadustikus ja keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 (*nõuded kaevudele*) esitatud tingimusi. Kollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrogeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. **Omaavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.**

Lokaalsete taastuvenergia lahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuvenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning tehnoseadmete müraga, mis ei tohi ületada elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 toodud normasemeid.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Kinnistu valgus(reostus) võib tinglikult suurened, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnahäiringu tekkimist.

5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP lahendus on kooskõlas Vormsi valla arenguplaanidega hajaasustuse hoonestamise osas.

Vormsi saarel elab alaliselt hinnanguliselt 150-200 inimest, püsielanikkond kahaneb ja vananeb. Ligikaudu 28% maast on riigi- või munitsipaalmaa ning hinnanguliselt 40-45% maast kuulub rootslastele. Vormsi valla maakasutus on äärmiselt killustatud – saar on jaotatud kitsaste siiludena erinevate omanike vahel ning sellest suurema osa maakasutust korraldatakse kaudselt, vahendatult ja/või passiivselt. Vormsi vald vajab uusi püsielanikke.

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju või mõju tervisele ei ole ette näha.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

5.7 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti, seda eelkõige hoonete kavandamise tõttu praegu hoonestamata alale.

Planeeringus määratakse arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoonete sobitumise olemasolevasse maastikupilti. Hoonete suurim lubatud arv krundil, lubatud ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus elamul määratakse vastavalt Vormsi valla üldplaneeringule ja välja kujunenud traditsioonidele saarel.

Kõrghaljastus (metsaala) väljaspool hoonestusala säilitatakse.

5.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

5.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

5.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised või üldplaneeringuga lähialal lubatud hilisemad sarnased arendused hetkel puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

5.11 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid. Üheks selliseks põhimõtteks on ka Euroopa ruumilise planeerimise harta kohane nõue lähtuda madalama astme planeeringute elluviimisel eelkõige üldisematest planeeringutest, mida antud juhul tehakse.

6 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Tavapäraseks on ranna ehituskeeluvööndi (EKV) laiuseks meresaartel 200 m veepiirist. Antud juhul ei ole tegemist üleujutatava rannaga ning EKV-d arvestakse 1 m kõrgusjoonest alates.

Kuna kinnistu on osaliselt ehituskeeluvööndis, siis DP elluviimise eeltingimus on antud asukohas EKV vähendamine.

Looduskaitseseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld ehituskeeluvööndis maakaabelliinile ja kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele. Sellest tulenevalt ei ole kinnistu selliste rajatiste ehitamine ehituskeeluvööndisse vastuolus looduskaitseseadusega.

Küll jääb ranna ehituskeeluvööndisse juurdepääsutee rajatavate hooneteni ja eratee rajamisele ei laiene ükski looduskaitseseaduse § 38 lõigetes 4 või 5 nimetatud erand. **Kuigi on loobutud algselt kavandatud kruusakattega tee rajamisest ning juurdepääs olemasolevalt Hosby teelt hoonestusalale tagatakse rajatava pinnastee (vt Joonis 2) kaudu**, siis liigitub ka pinnastee rajamine ehitustegevuse alla. Samuti on ranna piiranguvööndis ikkagi keelatud sõita mootorsõidukiga väljaspool teid.

Kase kinnistul puudub praegu ka pinnastee ning eeltoodust tulenevalt ei ole ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis pinnastee rajamine elamuehituse tarbeks lubatud ei ehitisena ega ka lihtsalt sõidukiga sõites.

Juhul kui ligipääs hoonestusalale kavandatakse ehituskeeluvööndi kaudu, peab Kase kinnistu detailplaneeringu üheks eesmärgiks olema igal juhul ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Juurdepääsutee rajamiseks on vajalik EKV vähendada kuni Hosby teeni (Hosby tee L2, katastriüksuse tunnus 90701:001:0625).

LKS § 34 alusel on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS § 40 järgi võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Järgnevalt on lühidalt toodud vastavad põhjendused.

6.1 Rannal asuvate looduskoosluste säilimine

Ranna kaitse eesmärk on seal asuvate looduskoosluste säilitamine.

DP ala ei kuulu ühegi kaitstava al koosseisu, samuti ei ole seal Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpe (*nn Natura elupaigatüübid*).

Alal, kus ehituskeeluvööndit vähendatakse tallamisest tulenev ebasoodne mõju rannakooslustele ei suurene, kuna hoonestusala ei ole kavandatud metsaalale ning teisel pool Hosby teed säilib piisav ranna kaitse funktsiooniga vöönd.

Puudub vajadus ette näha meetmed üleujutusohu vähendamiseks.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lähtuvalt eeltoodust, ei avalda ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamine olulist negatiivset mõju rannal asuvatele looduskooslustele.

6.2 Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeritav ala ei paikne tiheasustusalal ja ei ole ÜP-ga määratud elamualaks.

Eesti põhjavee kaitstuse kaart (Eesti Geoloogiakeskus) järgi on ala ülemine põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud. Rannal veekaitsevööndis on keelatud sellised tegevused, mis võivad põhjustada ranna erosiooni, vee saastumist ja veega seotud elustiku kahjustumist. EKV-d ei vähendata kuni 20 m veekaitsevööndi piirini. Kavandatav tegevus ei mõjuta keemiliselt ega ökoloogiliselt Läänemere seisundit. Tulenevalt tegevuse iseloomust eeldatavalt negatiivne mõju merele puudub.

Ranna-alade arendamisel tuleb siiski üldiselt ja asjakohaselt lähtuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskavast ja kliimamuutustega kohanemise arengukavast. Vastavad meetmed on toodud Lääne-Eesti vesikonna üleujutustega seotud riskide maandamiskavas 2021-2027⁸.

Seega kavandatav tegevus veekaitse eesmärkidega vastuolus ei ole. EKV vähendamine vastavalt DP-le ei too kaasa oluliselt suurenevat inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju rannal, mis läheks vastuollu ranna kaitse eesmärkidega.

6.3 Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine.

Planeeringuala asub hajaasustusalal. Kavandatav hoonestusala ei ole hetkel valitud vahetult kohaliku Hosby tee äärde. Kuna tegemist on nagunii ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut tegeva DP-ga, tuleb DP koostamisel kaaluda erinevaid lahendusi, lähtuvalt ka koostatavast ÜP-st ja Keskkonnaameti varasematest soovitustest. Antud asukohas ei ole hetkel väljakujunenud ehitusjoont.

Planeerimisel mere rannal tuleb alati arvestada asukohast tingituna esineda võivate üleujutusohtudega ning kliimamuutustega kaasnevate muude võimalike riskidega (sademete rohkusest tingitud üldiste üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, veetaseme tõusust ning tuule ja lainetuse mõjust põhjustatud rannaerosiooni kiirenemine, võimalike maalihete esinemine jne) ning nende maandamise võimalustega.

Üldjoontes arvestab DP lahendus ja EKV vähendamine ranna eripäraga asustuse suunamisel.

6.4 Vaba liikumise ja juurdepääsus tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

⁸ <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/uleujutused>

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel ja veeseaduse § 23 lõike 1 alusel on Läänemere kallasraja ulatus Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 38 lõike 2 kohaselt 10 m. KeÜS § 38 ja 39 reguleerivad igaüheõigust kallasraja kasutamiseks ning kaldaomaniku õigused ja kohustused selle õiguse tagamisel. KeÜS § 38 lõikes 1 on määratletud, mida peetakse silmas kallasraja all.

Kallas on LKS § 5 lõike 1 kohaselt merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Avalike ja avalikult kasutatavate veekogude äärset kaldariba nimetatakse kallasrajaks. Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse küll LKS § 5 lõikes 2 rannaks, kuid nende veekogude rannaäärne avalikult kasutatav maariba on sellegipoolest kallasrada.

Avalik juurdepääsu rannale ei takistata. DP lahenduse elluviimine ei mõjuta kallasrada, mis jääb teisele poole Hosby teed. Ranna-alale juurdepääs säilib senisena.

Seega planeeringulahendus ja EKV vähendamine Kase kinnistu juurdepääsu tee rajamiseks vaba liikumist ja juurdepääsu kallasrajale ei halvenda. Rannal on jätkuvalt tagatud vaba liikumine ja juurdepääs.

6.5 Kokkuvõte

Kokkuvõtteks on ehituskeeluvööndi vähendamine DP alusel eksperdi arvates võimalik ning sellega ei kaasne eeldatavalt ranna kaitse eesmärkide kahjustamist ehk puudub täiendav inimtegevusest lähtuv oluline kahjulik mõju ranna looduskooslustele ning arvestatakse ranna eripära ning tagatakse rannal vaba juurdepääs ja liikumine.

Keskkonnaamet on oma eelseisukohta Hosby piirkonna ehituskeeluvööndi vähendamise kohta varem väljendanud teemaplaneeringu menetluses kirjaga 25.01.2021 nr 7-13/20/17269-4. Ehituskeeluvööndi vähendamine kuni Väinamere hoiuala piirini tõenäoliselt ei kahjusta hoiualal asuvaid kaitseväärtuseid.

Keskkonnaameti varasemat kaalutlust siinkohal KSH eelhindangus ei korrata. Keskkonnaamet saab konkreetse seisukoha väljatöötatava DP lahenduse ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas võtta pärast algatatava Kase kinnistu detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist LKS § 40 lg 4 p 2 alusel.

7 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõju tegevuste loetellu.

Detailplaneeringut võib pidada Vormsi valla üldiste arengu eesmärkidega (Vormsi valla arengukava 2020-2030) üldiselt kooskõlas olevaks. Asustuse laiendamine ja/või tihendamine aitab ellu viia valla arengueesmäärke, soodustades püsielanikkonna kasvu ning suurendades valla tulubaasi.

DP ei vasta siiski kõrgemalseisvale strateegilisele dokumendile (kehtiv ÜP) ranna ehituskeeluvööndi ja ka maakasutuse juhtotstarbe osas.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel alगतada täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka edasised keskkonnakaitselised ülesanded, lahendatakse DP koosseisus vastavalt PlanS-le.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahu antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) Vormsi saar asub Lääne Maakonnaplaneeringu alusel roheline võrgustiku alal ja DP ala jääb Vormsi saare väärtuslikule maastikule. Planeerimisega on võimalik tagada roheline võrgustiku toimimine ala osalisel hoonestamisel ning säilitada roheline võrgustiku looduslike alade osatähtsus vähemalt 90%, samuti säilitada väärtuslik maastik.
- 4) ala piirneb Natura 2000 võrgustiku aladega ning piirkonnas paikneb kaitsealuseid looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus ei tohi mõjutada. DP alal ei asu kaitsealuste liikide leiualasid ja Natura elupaigatüüpe.
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Vormsi vallas Hosby külas Kase kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Detaiplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

KSH eelhindangu ülesanne ei ole otseselt hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse sobitumist keskkonda. Antud teema lahendamine on planeeringu ülesanne.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt.