

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | HIIUMAA VALLAVOLIKOGU |  |
|  | **OTSUS** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Kärdla | nr |
|  |  |
|  |  |
| **Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine** |  |
|  |  |
|  |  |
| Planeerimisseaduse § 4 lg 21, § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 2, § 126, § 128 lg-te 1 ja 5, § 142 lg 1 p 1 ning lg-te 2, 4, 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5 alusel ja arvestades otsuse lisas toodud kaalutusi ning Keskkonnaameti …………… kirjas nr ……………. esitatud seisukohta | |
|  | |
|  | |
| 1. Algatada Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine. 2. Kinnitada Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale 1. 3. Jätta algatamata Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. 4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kõrgessaare alevik Kõpu tee 8) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a). 5. Anda detailplaneeringu finantseerimise õigus huvitatud isikule. 6. Avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Hiiumaa valla veebilehel ja ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes. 7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksula algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid. 8. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Kõrgessaare Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Kõrgessaare alevik Kõpu tee 8) ja Hiiumaa valla veebilehel. 9. Otsuse teatavakstegemine 10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmine. | |
|  | |

Anu Pielberg

Hiiumaa Vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja: Hiiumaa Vallavalitsus

Ettekandja: Kõrgessaate Osavalla vanem Niels-Peter Rattiste ja ehitusspetsialist Maiken Lukas

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde |  |
|  | |
|  | |

**Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Kõrgessaare valla üldplaneeringut muutva Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).**

1. **Olemasolev olukord**
   1. Ida-Punkt kinnistu asub Kõrgessaare valla üldplaneeringu alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu ärimaal, detailplaneeringu kohustusega alal ning piirneb kaitsealuse maaga ja alal on muinsuskaitseobjektid. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 2 ha.
   2. Planeeringualana mõistetakse Hiiumaa vallas Kalana külas asuvat Ida-Punkt (katastritunnus 39201:001:0166, olemasolev sihtostarve maatulundusmaa 100%, pindala 10,32 ha). Ehitisregistri andmetel paiknevad kinnistul kontrollpunkt, laut, pumbamaja, kasarmu, 4-krt elamu, 12-krt elamu, saun, diiseljaam, juurviljahoidla, garaaž, kütusehoidla, vahiruumid, ladu, katlamaja. Maa-ala kõlvikuline koosseis on metsamaa ja muu maa. Maaüksus on valdavalt metsaga kaetud, kesk- ja kirdeosas asuvad endise Nõukogude sõjaväe hoonete ja rajatiste varemed.
   3. Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.
   4. Ida-Punkt kinnistul paikneb väikese osana (ca 4000 m2) Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, mille kaitse-eesmärk on vanade looduslike metsaosade säilitamine, rannikukoosluste kaitse ja Natura 2000 Kõpu loodusalal. Samuti ulatuvad kirdepiirilt maaüksusele osaliselt vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (Pulsatilla pratensis) ja tumepunane neiuvaip (Epipactis atrorubens) esinemiseks.

Maaüksusel asuvad kultuurimälestised: Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ning asub nende mälestiste kaitsevööndis.

1. **Hiiu maakonnaplaneering**

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul. Hooldussoovitused alal: militaarala tuleks hoida metsastumast, vajadusel tuleks objekte ümbritsevat rohumaad niita. Ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks, kuid selleks tuleb luua korralik infrastruktuur (parklad, teerajad, lõkke- ja puhkekohad jne), et vältida kogu ala risustamist/rikkumist. Endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena/kämpinguna.

1. **Kõrgessaare valla üldplaneering**

Ida-Punkt kinnistu asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu juhtotstarbelt ärimaal ning detailplaneeringu kohustusega alal, kinnistul paikneb kultuurmälestis ja piirneb kaitstava alaga.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellel säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve (ärimaa).

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti ning ca 700 ma kaugusel asub tihedalt asustatud Kalana küla keskus. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele.

1. **KSH algatamata jätmise põhjendused**

Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna tegu on asustatud alaga, kus elamumaa moodustamisega ning elamu ja selle abihoonete planeerimisega arvestatakse üldplaneeringus toodud nõuetega ning muude kitsendustega ning tegevus sobitatakse olemasolevasse keskkonda.

Keskkonnaamet on oma ………. kirjas nr ………. asunud seisukohale, et………………..

Arvestades eeltoodut puudub eeldavalt vajadus detailplaneeringu KSH algatamiseks.

1. **Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

1. **Detailplaneeringuga kavandatav**

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta, ehitusõigust ei määrata ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

1. **Detailplaneeringu menetlus**
   1. Kinnistu omanik esitas 25.04.2023 taotluse detailplaneeringu algatamiseks.
   2. Muinsuskaitseamet on oma ……. kirjas nr ………. andnud lähteseisukohad tulenevalt kinnistul paiknevatest kultuurmälestistest.
   3. Transpordiamet on oma ………kirjas nr ………….andnud lähteseisukohad tulenevalt kinnistule ulatuvast avaliku tee kaitsevööndist.
   4. Keskkonnaamet on ………kirjas nr …………
2. **Õiguslikud alused**

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

PlanS § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Sama paragrahvi lõigetes 6- 8 on sätestatud detailplaneeringu algatamisest teavitamise ajad, kohad ja isikud.

PlanS § 142 lg 1 p 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline v ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlus. Lõige 6 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

PlanS § 4 lg 21 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja sama paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

KeHJS § 33 lg 2 p 3 alusel tuleb keskkonnamõju starteegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1-3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 alusel tuleb otsusele lisada asjakohane põhjendus kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamse algatamise korral.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavolikogu [kuupäev]  otsuse nr [nr]  Lisa 1 |

**Ida-Punkt kinnistu**

**detailplaneeringu lähteseisukohad**

**1. Detailplaneeringu koostamse olulisemad alusdokumendid**

1.1 Hiiu Maakonnaplaneering

1.2 Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrus nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“

1.3 Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“

1.5 Muinsuskaitseameti …… kiri nr …………….

1.6 Transpordiameti ……… kiri nr ……………..

1.7 Keskkonnaameti ………. Kiri nr ……………………

**2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus**

Detailplaneeringu alana mõistetakse Ida-Punkt katastriüksust (vt. joonis 1)

Planeeringuala andmed:

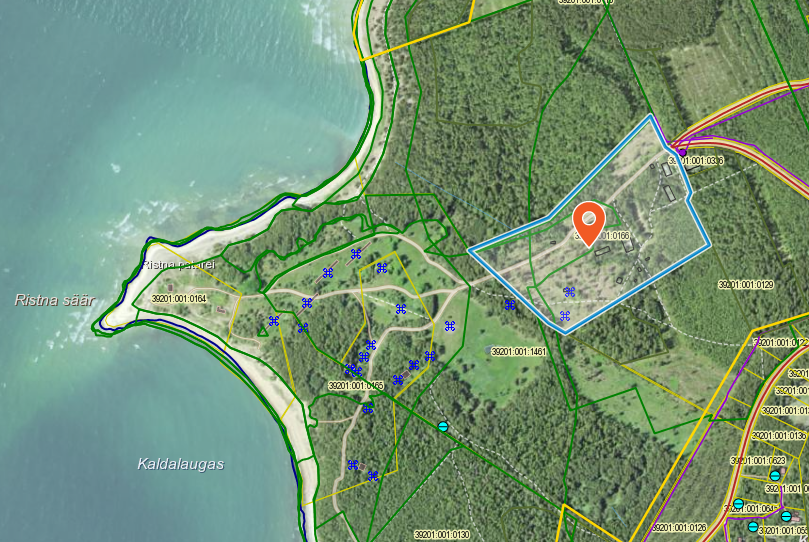
Katastritunnus: 39201:001:0166

Planeeritava katastriüksuse suurus: 10,32 ha

Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Olemasolevad ehitised: mitmed Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatised

**Joonis 1** Planeeringuala paiknemise skeem (kasutatud Maa-ameti ortofotot ja kitsenduste kaardikihti)



Ida-Punkt kinnistu detailplaneeringuala

Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

Planeeringualal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel: uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukell ja tumepunane neiuvaip elupaigad, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252, Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ja nende kaitsevöönd, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee ja 12142 Ristna-Hirmuste tee avalikult kasutatava teede kaitsevööndid ning 10 kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Maaüksus jääb alale, mille juhtotstarve Kõrgessaare valla üldplaneeringus on ärimaa ning paikneb detailplaneeringu kohustusega alal, piirneb kaitsealuse maaga. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 2 ha. Elamukruntide hoonestusalad planeeritakse väljapoole riigimaantee kaitsevööndit ja väljapoole Kõpu looduskaitseala.

**Joonis 2** Esialgne detailplaneeringu lahendusskeem

Pilt, millel on kujutatud diagramm, kaart

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

**3. Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (krundil 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

**4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks**

4.1 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga jagatakse kinnistulu neljaks ja kolmele krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega ning olemasolevat teed arvestades. Planeeritavate elamukruntide kasutamise sihtotstarbeks määratakse elamumaa ja hoonestusõiguseta krundi sihtostarvet ei muudeta.

4.2 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete hoonete projekteerimiseks, mis vastaksid tänapäevastele nõuetele. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

* hoonestusala määramisel arvestada kitsendustega ja planeerida hoonestusala väljapoole teekaitsevööndit ja väljapoole Kõpu looduskaitseala;
* Hoonestusalal ja väljapool hoonestusala säilitada kõrghaljastus nii palju kui võimalik, kuid mitte vähem kui 70%;
* hoonestuse korruselisus on kuni 2 ja ehitiste suurim lubatud kõrgus 8 m;
* ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest;
* hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
* hoone projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest;
* suurim lubatud ehitisealune pindala ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga.

4.3 Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ning sellest tulenevate kitsendustega. Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.5 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine

Planeeritaval krundil ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega.

Võrgupõhise tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõttelt.

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Ida-Punkt kinnistul lokaalselt. Maaüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhastivõi kinnine kogumismahuti.

4.6 Kujade määramine

Ehitistele kehtivate kujade määramisel lähtuda kehtivatest valdkonna reguleerivatest dokumentidest ja normidest.

4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.9 Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

4.10 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

**5. Detailplaneeringu koostamine**

5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kõrgessaare Osavalla Valitsus ja kehtestaja on Hiiumaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi: *planeerija*), kes on suuteline täitma § 4 lõikes 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

|  |  |
| --- | --- |
| Tegevus | Aeg |
| Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemine, ettepanekute küsimine, lähteseisukohtade koostamine | mai 2023 |
| Detailplaneeringu algatamine ja Hiiumaa Vallavalitsuses planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu sõlmimine | juuni 2023 |
| Detailplaneeringu koostamine | august-oktoober 2023 |
| Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine | november-detsember 2023 |
| Detailplaneeringu vastu võtmine | jaanuar 2024 |
| Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine. | veebruar-aprill 2024 |
| Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse | mai 2024 |
| Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikkust huvist tulenevaid vastuväiteid | juuni 2024 |

5.2 Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseaduses ja Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ esitatud nõuetele ja olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

* seletuskiri;
* joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised) – ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani;
* ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igaühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega);
* lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated)

5.3 Täiendavad uuringud

Lähtetingimustega täiendavate uuringute vajadust ei määrata.

5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

-Rahandusministeerium

-Transpordiamet

-Päästeameti Lääne Päästekeskus

-Elektrilevi OÜ

-Muinsuskaitseamet

-Keskkonnaamet

-Muinsuskaitseamet

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

Planeeringu menetlusse kaasatakse järgnevate naaberkinnistute omanikud ja/või nende kinnistute valdajad:

Putkaste metskond 48 39201:001:0116

Ristna 39201:001:1461

Putkaste metskond 8 39201:001:0129

Vabriku 39201:001:0336

5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt (allkirjastatud failide konteiner) e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee).

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada Transpordiametiga, Päästeametiga, Muinsuskaitseametiga, Keskkonnaametiga ja tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg formaadis; allkirjastatud failide konteiner) e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee).

5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb Hiiumaa Vallavalitsusele esitada üks paberkandjal toimik, mis sisaldab digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

ehitusspetsialist

[maiken.lukas@hiiumaa.ee](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee)

Hiiumaa Vallavolikogu [kuupäev]

otsuse nr [nr]

Lisa 2

**EELHINNANG**

**Hiiumaa vallas Kalana külas Ida-Punkt maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Kõrgessaare 27. aprill 2023

Kinnistu omanik on esitanud Hiiumaa Vallavalitsusele Kalana külas asuva Ida-Punkt katastriüksuse (katastritunnus 39201:001:0166) detailplaneeringu algatamise taotluse. Käesolevat  
planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Käesolev keskkonnamõju eelhindamine koostatakse vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6 ja sellel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

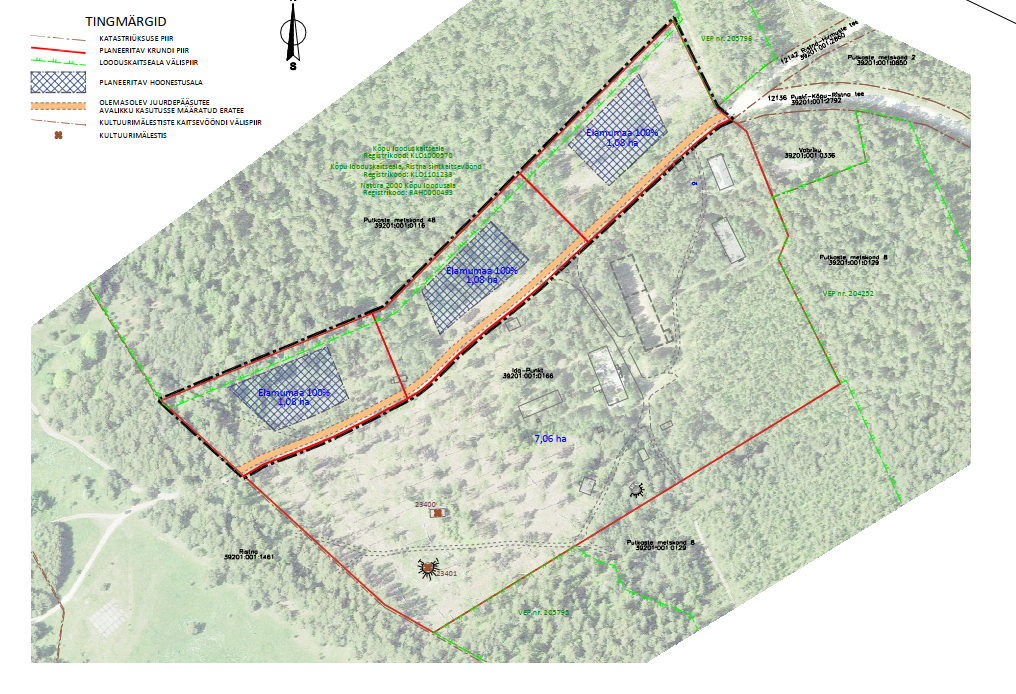
1. **Kavandatav tegevus, selle asukoht ja planeeringuala üldandmed**

Käesolev eelhinnang on antud Hiiumaa vallas Kalana külas asuv Ida-Punkt katastriüksus detailplaneeringu algatamise taotlusele (edaspidi DP). Planeeringuala suurus on 10,32 ha, millest 0,33 ha on muu maa ja 9,99 ha metsamaa, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega. Planeeritaval alal paiknevad mitmed Nõukogude sõjaväe hooned ja rajatiste varemed. Katastriüksus on valdavalt kaetud metsaga. Ala läbib avalikult kasutatav Ristna kindlustuste tee 3920102. Planeerimislahendus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise neljaks krundiks, millest kolm hoonestatakse ja üks jääb planeerimata.

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (igale krundile üks 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes ühiskondlike hoonete maa juhtotstarvet elamumaaks ja anda ehitusõigus alla 2 ha suurusele krundile. Planeeringuala asub Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ alal. Vastavalt üldplaneeringule asub Ida-Punkt kinnistu juhtotstarbelt ärimaal ning detailplaneeringu kohustusega alal, kinnistul paikneb kultuurmälestis ja piirneb kaitstava alaga.

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele.



Joonis 1. esialgne detailplaneeringu lahendusskeem

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada Ida-Punkt kinnistul lokaalselt. Maaüksus paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioonilahendusena on lubatud kaasaegsetele standarditele vastav väikepuhastivõi kinnine kogumismahuti.

Juurdepääs maaüksusel on riigiteelt 12142 Ristna-Hirmuste tee ja piki olemasolevat Ristna kindlustuste tee 3920102 erateed. Ristna kindlustuste tee 3920102 on määratud avalikku kasutusse.

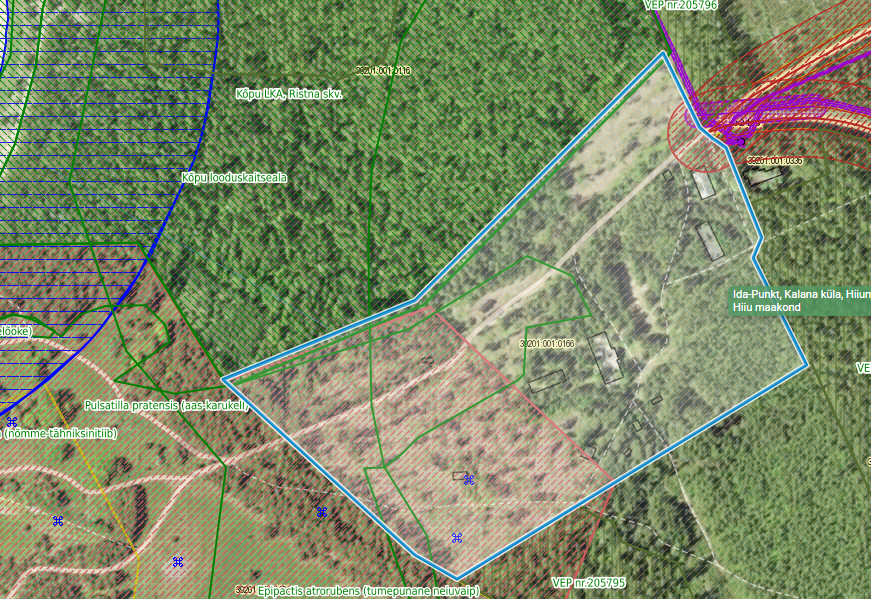
Ida-Punkt katastriüksusega külgnevad järgmised maaüksused: Putkaste metskond (39201:001:0116), Ristna (39201:001:1461), Putkaste metskond 8 (39201:001:0129), Vabriku (39201:001:0336). Planeeringuala ümbritsevad maad on maatulundusmaad.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatakse tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Käesolev keskkonnamõju eelhindamine koostatakse vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6. Kuna detailplaneeringuga soovitakse ehituskeeluvööndit vähendada lähtutakse eelhinnangu andmisel KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

1. **Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid**

Ida-Punkt kinnistu DP alal põhjustavad kitsendusi Maa-ameti andmetel uuringu ala (Hiiumaa üldgeoloogiline kaardistamine), III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukell ja tumepunane neiuvaip elupaigad, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevöönd, vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252, Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ja nende kaitsevöönd, 12136 Puski-Kõpu-Ristna tee ja 12142 Ristna-Hirmuste tee avalikult kasutatava teede kaitsevööndid ning 10 kV elektriõhuliini kaitsevöönd.

Katastriüksust läbib Ristna kindlustuste tee 3920102, mis on määratud avalikku kasutusse.



Joonis 2. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 26.04.2023)

1. **Planeeringuala keskkonnatingimused**

Detailplaneeringuala asub Hiiumaa vallas Kalana külas. Planeeringuala reljeef on pigem tasane, valdavalt 12,5 m absoluutkõrgusega. Maaüksus on valdavalt metsaga kaetud, puurindes on ülekaalukalt esindatud mänd. Alustaimestik on valdavalt liigivaene, männimetsale omapärane.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (Pulsatilla pratensis) ja tumepunane neiuvaip (Epipactis atrorubens) esinemiseks.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ja tulenevalt ala kasutusajaloost ei ole välistatud, et Nõukogude sõjaväe poolt püstitatud hoonete ja rajatiste ümbrus võib olla saastunud nafta või muu taolisega.

Maaüksusel asuvad kultuurimälestised: Teise Maailmasõja patarei veereservuaar (nr. 23401) ja Teise Maailmasõja patarei pumbajaam (nr. 23400) ning asuvad nende mälestiste kaitsevööndis.

1. **Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud**

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Ida-Punkt kinnistu neljaks krundiks ja määrata kolmele krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks (üks 1 üksikelamu ja kuni 3 abihoonet), määrata arhitektuursed tingimused hoonetele, tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohad ja vajalikud servituutide alad. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada laias laastus kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on võrreldes ehitusjärgsetega oluliselt intensiivsemad kuid lühiajalised ja lõppevad enamasti hoonete ja rajatiste valmimisega. Planeeringualale ei ole teadaolevalt plaanis rajada keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt Kõrgessaare Vallavolikogu 17.01.2003 määrusega nr 5 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringut, muutes osaliselt ärimaa juhtotstarvet elamumaaks (kolme krundi osas) ja anda ehitusõigus väikemale krundile, kui seda on üldplaneeringuga ette nähtud. Maatulundusmaa krundile planeeringulahendust ette ei nähta ning sellele säilib üldplaneeringu järgne juhtotstarve.

Maa-ala juhtotstarve muutmine on põhjendatud, sest Kõpu poolsaarel on nõudlus elamukruntide järele ning maa-ala on hajusalt paiknevateks elamuehitiseks sobilik, ala arendamisel saab osaliselt ära kasutada olemasolevaid teid ning varasemalt rajatud tehnovõrke. Ida-Punkt kinnistu naaberkinnistul on kehtestatud Ristna maaüksuse detailplaneering, millega planeeritakse piirkonda 8 uut elamukrunti. Ida-Punkt kinnistu osaline kasutuselevõtt elamumaana ei riku Kalana küla miljööd ja aitab kaasa piirkonna arengule ja elanike kasvule ning lagunenud teede korrastamisele. Samuti aitab püsielanike piirkonda toomine kaasa metsikule ja randa ning kallast laastavale telkimisele. Ala on üldplaneeringu järgselt sobilik ka äritegevuseks (näiteks hooajaline majutus), kuid seda saab edaspidi planeerida käesoleva detailplaneeringuga ehitusõiguseta jäävale krundile, kui omanikul on kindel visioon tekkinud.

Ida-Punkt kinnistut läbi avalikult kasutatav tee, mida omanik koostöös omavalitsusega korrastab ning seejuures tagatakse parendatud juurdepääs kallasrajale ja Ristna lõunaneemel olevale puhkealale.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu rohelise võrgustiku alal. Rohelise võrgustiku aladel kehtivad üldised kasutustingimused ning seadustest ja kaitse-eeskirjadest tulenevad piirangud ja kitsendused. Lisaks kehtivad veel kasutustingimused, mis on seatud kõrge loodusväärtusega ja ökoloogiliselt tundlikele aladele. Rohelise võrgustikuna määratletud aladel võib arendada majandustegevust, kui see ei ole vastuolus kehtivate seaduste, kaitse-eeskirjade või planeeringutega ning kui see ei ohusta rohelise võrgustiku toimimist.

*Pilt, millel on kujutatud tekst

Kirjeldus on genereeritud automaatselt*

Joonis 3. väljavõte Hiiu maakonnaplaneeringu põhijoonisest

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi paikneb Ida-Punkt kinnistu I klassi Ristna-Ohami väärtuslikul maastikul. Hooldussoovitused alal: militaarala tuleks hoida metsastumast, vajadusel tuleks objekte ümbritsevat rohumaad niita. Ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks, kuid selleks tuleb luua korralik infrastruktuur (parklad, teerajad, lõkke- ja puhkekohad jne), et vältida kogu ala risustamist/rikkumist. Endised sõjaväelaste elamud võiks kasutusele võtta puhkerajatistena/kämpinguna.

**4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele**

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad, kuid pole välistatud. Hooneid ei planeerita üle ujutavale ja niiskele alale. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusreegleid ja jäätmekäitlusnormatiive järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus minimaalne. Samuti võib mõju põhjaveele avalduda, kui rajatavate hoonete reoveekäitlussüsteeme ei hooldata nõuetekohaselt või ehitatakse välja nõuetele mittevastav süsteem. Ka võib ebasoodne mõju põhja- ja pinnaveele avalduda, kui planeeritavatesse hoonetesse kavandatavate tegevuste käigus juhtub mõni õnnetus ja ebasoovitavad ained satuvad hoonestusala ümbrusesse. Sellised riskid maandatakse tööohutusreegleid järgides. Planeeringuala reoveekäitlus ja veevarustus on käsitletakse eraldi hoonete ehitusprojektides, kus peab olema tagatud õigusaktides sätestatud tingimused. Detailplaneeringu ala ei piirne veekogudega.

**4.2 Mõju maavaradele**

Planeeringualal ei paikne maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid (Keskkonnaregistri andmed). Planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt arvestatavat maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames otseselt ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid oluliselt maavarade kasutamist. Hoonete ja kommunikatsioonide ehitamisel kooritava pinnase ja kaevise (looduslikust olekust eemaldatud mis tahes kivimi või setendi tahke osis (liiv, kruus, lubjakivi jne)) võib ära kasutada planeeringuala piires. Kaevise võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

**4.3 Mõju pinnasele, taimestikule, loomastikule**

Planeeringualal on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (*Pulsatilla pratensis)* ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) esinemiseks. Hoonestatavad krundid on osaliselt planeeritud taimeliikide elupaika, kuid võttes arvesse elupaikade suurust ja taimeliikide leviala lähi piirkonna, siis eeldatavasti planeeringuga kavandatav ei ohusta III kaitsealuste taimeliikide elupaiga säilimist.

Ida-Punkt kinnistut kasutatakse pigem läbisõiduks Ristna lõunaneemele ja suvisel hooajal. Sügishooajal kasutatakse ala marja ja seene korjamise eesmärgil. Kolme elamukrundi ja kolme hoonestusala Ida-Punkt kinnistu põhja serva paralleelselt olemasoleva teega tõenäoliselt ei suurenda oluliselt liiklust piirkonnas. Ida-Punkt kinnistul on teostatud hooldusraie. Seega, hoonestusaladel puude raie vajadus on minimaalne. Märkimisväärsest kumulatiivsest mõjust, mis lisanduks praegusele seoses detailplaneeringu ellu viimisega ilmselt rääkida ei saa, sest planeeritav hoonestusala on kompaktne ja kogu praeguse kinnistuga võrreldes suhteliselt väike.

Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Hoonestusala ümbritsevat maastikku planeeringu elluviimine eeldatavalt oluliselt ei mõjuta, kuna planeeringuala on kompaktne ja suhteliselt väike. Arvestades planeeringuala paiknemist maastikus ja selle ümbruskonda siis planeeringuga kaasnevad mõjud ei ole liikide leviku seisukohast olulised.

Detailplaneeringu puhul on üldjoontes võetud arvesse üldplaneeringus toodud ruumilise arengu põhimõtteid rohevõrgustiku alal. Hoonestusala kavandamisel ei katkestata või rikuta rohelise võrgustiku ala antud piirkonnas võrgustiku terviklikkus/sidusus ja stabiilsus võimalikult suures mahus. Arvestades rohelise võrgustiku kuju ning paiknemist antud piirkonnas, siis käesolevast planeeringust tulenev mõju seoses võrgustiku üldise terviklikkuse säilitamisega on eeldatavalt minimaalne. Mõningane mõju võib planeeringu rakendamisel olla loomade suunalisele liikumisele, kuid kuna planeeringuala on kompaktne ja väike, siis loomade liikumistee eeldatavalt  
oluliselt ei muutu. Seega kaasneb planeeringu rakendamisega tõenäoliselt minimaalne mõju loomade liikumisele. Olemasoleva liikumistee reaalne kasutatavus pole teada. DP rakendamisel pole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid rohekordori toimimisele.

Võimalikku negatiivset mõju haudelinnustikule, mis kaasneb põõsa ja puurinde eemaldamisega kompenseerib planeeringuala naabruses kasvama jääv puu ja põõsarinne. Maaspesitsevaid linde planeeringualal suure tõenäosusega olulisel määral ei leidu.

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused, värvid jms). Kui järgitakse elementaarseid tööohutusreegleid, on selliste riskide realiseerumise tõenäosus minimaalne.

**4.4 Mõju välisõhu seisundile**

Mõningane mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitustööde käigus ajutiselt suurenenud heitgaaside emissiooni (ehitustehnika, ala teenindav transport jms) näol. Täiendav mõju välisõhus seisundile võib ilmneda pärast planeeringu rakendumist aga selle ulatus sõltub olulisel määral sellest, milline saab olema kavandatavate hoonete kasutusotstarve ja intensiivsus. Täiendav mõju välisõhule lisandub peamiselt heitgaaside emissiooni näol, mis kaasneb planeeringuala külastatavusega. Selle ulatust on DP algatamise faasis detailselt keeruline hinnata. Kui mootorsõidukite heitgaasi normid jäävad atmosfääriõhu kaitse seaduse ning sellega seotud keskkonnaministri määruse „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ piiresse, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline. Hilisem mõningane mõju välisõhule võib ilmneda kui rajatavate hoonete lokaalne küte on välja ehitatud tahke- või vedelkütuse baasil. Seda mõju on antud hetkel raske hinnata, kuna kütte täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus. Seega, suure tõenäosusega kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega siiski ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata.

**4.5 Jäätmetekkega seonduvad mõjud**

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusega kaasneb teatav jäätmeteke (ehitusmaterjalide jäägid, nende pakendid, teisaldatav pinnas jms). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale, võimalusel suunata taaskasutusse. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist ja jäätmekäitluse käsitlemist ehitusprojektis. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket. Jäätmete käitlemist teadaolevalt kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Seega ei oma kavandatav tegevus eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale

**4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju**Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide transportimisel ja ehitusmehhanismide tööst tingituna. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri määruses „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” tooduga*.* Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müratase piirkonnas, välja arvatud ehitustööde käigus, märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ette näha püsiva vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala lähedal on riigitee, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste, tolm). Kruusakattega riigitee on nn tupiktee ja ei ole oluliselt suure koormusega, ning ei tohiks olulist mõju planeeritavate elamuteni. Ida-Punkt kinnistut läbiv avalik tee parendatakse, kuid arvestades tee laiust ja liiklussagedust pole alust eeldada, et seal tekiks oluline müra ja vibratsioon.

**4.7. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele ning kultuuriväärtustele**Elamuid planeeringuala vahetus naabruses ei ole, ka ei ole planeeringuala seni aktiivses kasutuses puhke või virgestusalana, mistõttu negatiivseid sotsiaalmajanduslikke mõjusid ei ole antud juhul ette näha. Hoonestus ja elamud, sh sadamad on ca 700 m kaugusel Kalana küla keskuses. Ida-Punkt naabermaaüksusel on 2023 a alguses kehtestatud detailplaneering, kus moodustatakse 8 uut elamukrunti. Uued hooned on soovitav projekteerida nii, et need sulanduks võimalikult maksimaalselt ümbritsevasse looduskeskkonda. Kokkuvõtvalt avaldab antud DP pigem positiivset kui negatiivset mõju piirkonna sotsiaalsetele näitajatele läbi elamute rajamise looduslähedases piirkonnas.

1. **Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus**

Avariid võivad ette tulla kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Arvestades planeeringuala asukohta, pole transpordi puhul välistatud õnnetusoht mootorsõidukite kasutamisel ei ehitustegevuse käigus ega hoonete ja rajatiste hilisemal kasutamisel. Nimetatud sündmuste esinemise tõenäosus ehitustööde käigus suhteliselt väike, kuna tööd on tõenäoliselt suhteliselt lühiajalised ning rasketehnika viibib piirkonnas vaid ajutiselt. Kvalifitseeritud tööjõu kasutamine ja infovahetus töödel osalevate inimeste vahel ning töökorras tehnika kasutamine aitab vähendada kõikvõimalikke avariisid ja nendest tulenevat võimalikku kahjulikku mõju keskkonnale. Hilisema ekspluatatsiooni käigus sõltub avariiolukordade esinemise tõenäosus taaskord hoonete kasutusotstarbest ja seda praegusel hetkel on raske hinnata.

1. **Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

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. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel on keskkonnamõju hindamine vajalik juhul kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura võrgustiku ala.

Planeeringuala paikneb osaliselt Natura 2000 võrgustiku alal, Kõpu looduskaitseala Ristna sihtkaitsevööndis ja Kõpu loodusalal ([RAH0000493](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=RAH0000493&mount=view)), mille kaitse-eesmärk on vanade looduslike metsaosade säilitamine, rannikukoosluste kaitse ja Natura 2000 Kõpu loodusalal.

Samuti ulatuvad kirdepiirilt maaüksusele osaliselt vääriselupaigad VEP nr. 205796 ja VEP nr. 204252.

Maaüksusel on tõenäosus III kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe aas-karukell (Pulsatilla pratensis) ja tumepunane neiuvaip (Epipactis atrorubens) esinemiseks.

Arvestades, et kavandatava tegevuse iseloomu (elamute ja abihoonete püstitamine), pidades silmas, et Ida-Punkt kinnistule ulatub kaitstav ala väikeses ulatuses ja asjaolu, et hoonestusalasid ei planeerita Natura alale, ei ole eeldada planeeringuga kavandatava tegevuse negatiivset mõju ega ohtu nimetatud Natura alale ja kaitseväätustele.

1. **Kokkuvõte ja järeldused**

Käesolev eelhinnang on antud Hiiumaa vallas Kalana külas asuva Ida-Punkt katastriüksuse (39201:001:0166) detailplaneeringu algatamise taotlusele (edaspidi DP). Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride. Seetõttu olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid antud detailplaneeringuga ette näha pole:

* Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kasutatavate mehhanismidega või kemikaalide/kütuste kasutamisel ja käitlemisel ning reoveekäitlusnõuete eiramisel ja leke jõuab põhjavette. Meetmena rakendatakse tööohutusnõuete jälgimist ja tsentraalse kanalisatsiooniga liitumist.
* Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist;
* Arvestades kaitsealuste liikide elupaikade ulatust ja hoonestusalade paiknemist, pole eeldatavasti ohtu, et hävineks III kaitsekategooria elupaik;
* Arvestades rohelise võrgustiku kuju ning paiknemist antud piirkonnas ning planeeritava hoonestusala asukohta selle suhtes, siis käesolevast planeeringust tulenev mõju seoses võrgustiku üldise terviklikkuse säilitamisega on eeldatavalt minimaalne. DP rakendamisel pole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid rohekordori toimimisele;
* Planeeringu rakendamisega tõenäoliselt kaasneb minimaalne mõju loomade liikumisel. Olemasoleva loomade liikumistee reaalne kasutatavus pole teada
* Kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust ei ületata;
* Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmeteket;
* Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müratase piirkonnas, välja arvatud ehitustööde käigus, märkimisväärselt ilmselt ei suurene.
* Planeeringualal pole ette näha püsiva vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.
* Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel siiski arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste);
* Planeeritava tegevuse iseloomu ja planeeringuala paiknemist arvestades eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku aladele puudub;
* Kvalifitseeritud tööjõu kasutamine ja infovahetus töödel osalevate inimeste vahel ning töökorras tehnika kasutamine aitab vähendada kõikvõimalikke avariisid ja nendest tulenevat võimalikku kahjulikku mõju keskkonnale planeeringu elluviimise raames.

Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusena võib seega väita, kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit, vara ega mõjuta ühegi Natura 2000 ala kaitseväärtusi.

**Järeldus**

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist. Kui rajada planeeringuga ette nähtud hooned kooskõlas Veeseaduse ja Looduskaitseseadusega, üldplaneeringu nõuetega, on alust oletada, et olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusena võib väita, et kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Eeltoodust tulenevalt on Hiiumaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada.

Eelhinnangu koostas:

Kõrgessaare Osavalla Valitsuse ehitusspetsialist Maiken Lukas

[maiken.lukas@hiiumaa.ee](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee)