

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Kassari külas Pirni kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Pirni kinnistu omaniku 08.03.2021 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Kassari külas Pirni kinnistule (katastritunnus 36802:003:2260, registriosa 363033, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 7715 m²) määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, lahendada juurdepääs krundile, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnatingimused. Planeeringuala hõlmab tervet Pirni kinnistut (joonis 1).



Joonis 1. Planeeringuala, Pirni kinnistu (väljavõtte Maa-ameti kaardist)

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Pirni kinnistu detailplaneeringu kohustusega keskuse maa-alale, kus maakasutuse juhtotstarve on elumumaa, suvilate maa, ärimaa ja üldmaa. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Käina valla osa, Kassari üldplaneeringuga.

Pirni maaüksus on hoonestamata ja piirneb eraomandis olevate kinnistutega.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb kogu Pirni kinnistu Käina lahe- Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse. Kinnistut läbib sideliin (joonis 2).



Joonis 2. Kitsendused Pirni kinnistul (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 6 tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldavalt avaldab mõju Natura 2000 võrgustiku alale, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest.

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

3. Eelhinnang

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul ja väärtuslikul põllumaal.

Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimustena on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilahituseks. Ranna ehituskeelujoon on määratud Kassari üldplaneeringuga. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Uute madalpingeliinide tõmbamisel kasutada maa-alust kaabli.

Kassari maastikuhoolduskavas (2007.a, koostanud maastikuarhitekt Kristina Hellström) on väärtusliku põllumaa kasutamise soovitusel toodud välja, et väärtuslik põllumaa tuleks kasutuses hoida põllumajandusliku maana. Antud aladel tuleks vältida metsa istutamist ja tiheasustuse laiendamist. Sobitada uusi ehitiste, rajatise ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks ebakõla. Ebasoovitav on hoonete rajamine keset lagedat põldu.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse haritav maa (7596 m²) ja ülejäänud 119 m² on looduslik rohumaa.

Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Planeeringualast ca 110 meetri kaugusel asub muinsuskaitsealune Kassari mõisa aednikumaja (ehitismälestis nr 23530) ja Kassari mõisa

pargi (ehitismälestis nr 23527) kaitsevöönd. Planeeringuala jääb muinsuskaitseobjekti kaitsevööndist välja.

Planeeringuala läheduses asuvad mitmed elamukrundid. Lähim elamu asub ca 60 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringses ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga.

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

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavalitsuse seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse uus eluhoone, mis ei erine tavapärastest eluhoonetest. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Ühe elamukrundi lisamine ei mõjuta oluliselt väljakujunenud keskkonda.

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

Uue elamukrundi teke ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Müratase võib suurene da ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Edaspidine uue elamu ekspluateerimine müratas et ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.

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

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja sealhulgas ka väärtuslikul põllumaal. Hetkel on põld kasutusel rohumaana, millelt niidetakse heina.

Kassari maastikuhoolduskavas on välja toodud Kassari maastike hoolduse üldised eesmärgid, sealhulgas on üks eesmärkidest säilitada põllumajandusmaastiku. Ebasoovitav on hoonestusala planeerida keset põldu. Soovitus on paigutada hooned kahe kõlviku piirile-metsa ja lageda niidu või puisniidu või põllu servale.

Väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju kui hoonestusala planeerida võimalikult Pirni kinnistu lõuna piiri servale.

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

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal. Planeeringualal ei leidu kaitstavaid liike ega elupaigatüüpe.

Hiiu maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande p 2.5: *Natura alad ja -liigid on siseriiklikult kaitstud looduskaitsealade alusel kaitsealade, hoiualade ja kaitstavate liikide püsielupaikade kaudu.* Kaitse-eesmärkide elluviimisel ja kaitse korraldamise aluseks on koostatud Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kasutuskorralduskava aastateks 2015-2024.

Kuna hoonestusala ja ehitusõigus määratakse ühe majapidamise tarbeks, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju kaitsealale ja Natura 2000 võrgustiku alale.

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

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride ja keskkonnaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks, kasutusele võtmiseks on vajalikud ehitusseadustiku kohased ehitus- ja kasutusload. Nõuetekohaselt projekteeritud ehitistega piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeringuga kavandatakse rajada üksikelamu ja abihoone, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

4. Järeldus

Eelhindang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna elamukrundi hoonestusala kavandatakse üldplaneeringuga planeeritud ehitusalale ja on kooskõlas üldplaneeringus toodud nõuetega.

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

Eelhindangu koostas:

Merilin Kaevandes

maasptesialist

merilin.kaevandes@hiiumaa.ee