

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

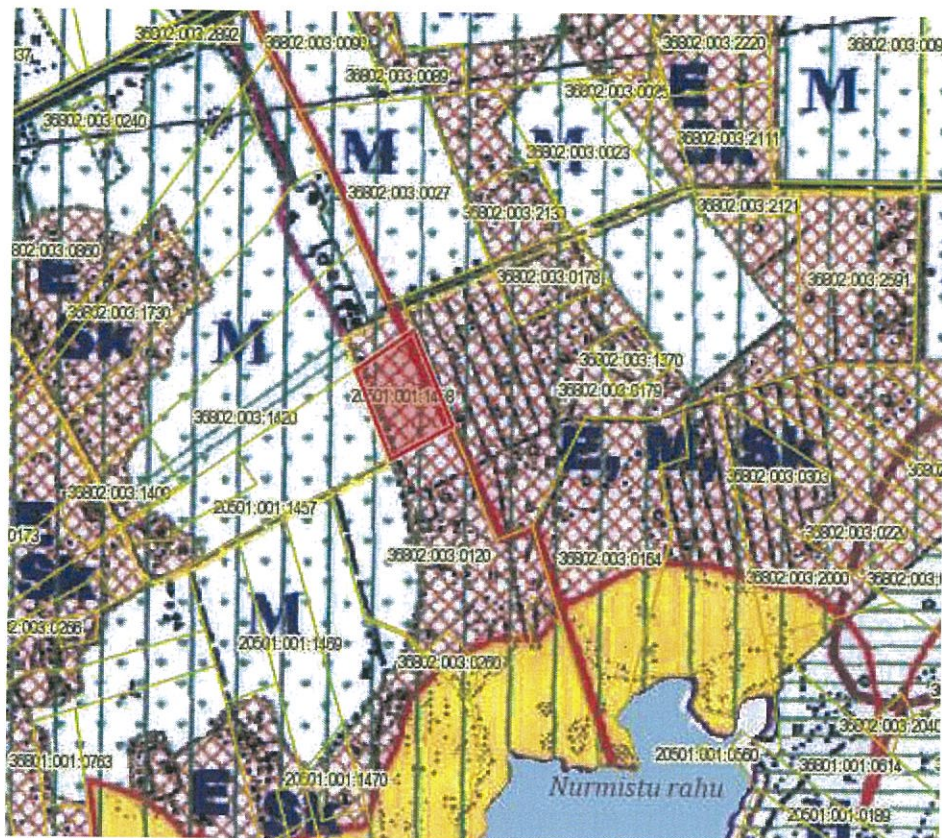
Vastavalt Ristiku kinnistu omaniku 08.04.2021 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Orjaku külas Ristiku maaüksusele (katastritunnus 20501:001:1458, registriosa 88033, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,15 ha) määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ning määrata haljastuse-, heakorra- ning keskkonnatingimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu põhilahendust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Planeeringuala hõlmab tervet Ristiku maaüksust.



Joonis 1. Planeeringuala, Ristiku maaüksus (väljavõte Maa-ameti kaardist)

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Ristiku maaüksus soovituslikus ehituspiirkonnas, kus maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, suvilate maa ja maatulundusmaa.



Joonis 2. Käina valla osa, Kassari üldplaneeringu kaardil Ristiku maaüksuse asukoht (väljavõte Maa-ameti planeeringute kaardist)

Ristiku maaüksus on hoonestamata ja piirneb eraomandis olevate kinnistutega. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb kogu Ristiku maaüksus Käina lahe- Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse ning osaliselt ranna- ja ehituskeeluvööndisse. Maaüksusel leidub III kategooria kaitsealust liiki suurkoovitaja (*Numenius arquata*). Maaüksus asub Uusküla maaparandussüsteemi maa-alal. Maaüksust läbib sideliin.



Joonis 3. Kitsendused Ristiku kinnistul (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Planeeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõjuga tegevuste hulka.

Natura hindamise juures hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes ala kaitse-eesmärkidest.

3. Eelhinnang

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul ja sealhulgas väärtuslikul põllumaal. Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimustena on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses. Uute madalpingeliinide tõmbamisel kasutada maa-alust kaabli.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse haritav maa (2,11 ha). Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Planeeringuala läheduses asuvad mitmed elamukrundid. Lähim elamu asub ca 130 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringes ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Tegemist on keskmiselt 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 vallavolikogu seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse Ristiku maaüksusele üksikelamu ja 3 abihoonet. 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 suureneda ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Edaspidine uue elamu ekspluateerimine mürataset ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Kanaliseatsioon krundil lahendatakse omapuhasti koos imbväljakuga rajamisega. Veevarustus tagatakse krundil uue puurkaevu rajamisega. Kuna maaüksus asub keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal ja osaliselt suhteliselt kaitstud põhjaveega maa-alal siis põhjavee reostuse ohtu piirkonnas ei ole.



Joonis 4. Põhjavee kaitstuse kaart (Väljavõte Hiiumaa geoloogilisest kaardist)

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.

Kuna Ristiku maaüksus asub maaparandussüsteemi maa-alal siis ei tohi ehitustegevusega kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinisajadele.

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

Väärtuslikule maale, sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist mõju kui hoonestusala planeerida võimalikult Ristiku kinnistu piiri servale Mereküla tee äärde ja arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti 26.05.2021 kirjas nr 6.2-1/4907-1 ära toodud tingimusi maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel.

3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele ja ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal. Planeeringualal leidub III kategooria kaitsealuse liigina suurkoovitaja (*Numenius arquata*).

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

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgi asub Ristiku maaüksus ranna-ja kalda ehituskeeluvööndis.

Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitsekorralduskavas märgitud, et suurkoovitaja levik on suurematel rannaniitudel. Välistada, ei saa et Ristiku maaüksusel asub suurkoovitaja pesitsuspaikad. Kui suuremat sorti müra ja häiringuid tekitavad ehitustööd teostada väljaspool lindude pesitsusaega, siis ei kaasne sellega linnustikule eeldatavasti ka olulist mõju.

Kui hoonestusala planeerida Mereküla tee äärde siis eeldatavasti ei avalda see suurt mõju suurkoovitaja elupaigale, sest läheduses asub piisavalt suuri rohumaad alasid, mis sobivad suurkoovitajate elupaigaks ja millel linnud saavad pesitseda.

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsutagamise. Kuna mere ja planeeritava hoonestusala vahele jääb üle 500 meetri ja maaüksusel ei asu poollooduslikke koosluste ja kaitstavate taimede kaitseala siis ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist mõju ranna kaitse eesmärkidele.

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

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 keskkonnoohtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride ja keskkonnoaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks, 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 Ristiku kinnistu detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhindangu koostas:

Merilin Kaevandes

maaspetsialist

merilin.kaevandes@hiiumaa.ee