



HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

08. detsember 2021 nr 716

Rannaõue detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõigete 1 ja 5 kuni 8, § 130 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja § 35, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“, Emmaste valla üldplaneeringu, Hiiu maakonnaplaneeringu ja esitatud taotluse alusel

1. Algatada detailplaneering Hiiumaa vallas Prähnu külas asuval Rannaõue katastriüksusel (katastritunnus 17501:002:0059, pindala 2,21 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on *ca* 0,9 ha.
2. Kinnitada Rannaõue kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavalitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a, 463 6082).
4. Anda detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õigus huvitatud isikule.
5. Jätta algatamata Prähnu külas asuval Rannaõue katastriüksusel detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest 11.10.2021 koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Täiendavad uuringud ei ole vajalikud.
6. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul Hiiumaa valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ning esimesel võimalusel Hiiumaa valla teadaandes.
7. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
8. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda tööajal Emmaste Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja)

ja Hiiumaa valla veebilehel.

9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

10. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Hiiumaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Hergo Tasuja
vallavanem



Annika Grauberg
vallasekretär

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse
„Rannaõue detailplaneeringu koostamise
algatamine, keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmise“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiumaa vallas Prähnu külas asuval Rannaõue katastriüksusel (katastritunnus 17501:002:0059, pindala 2,12 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) eesmärgiga jagada maaüksus kaheks iseseisvaks katastriüksuseks (hoonestatud krunt 0,5 ha ja hoonestatav krunt 1,6 ha), millest hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega (joonis 1). Planeeringualana käsitletakse kogu kinnistut.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Üldplaneeringuga ei ole alale sihtotstarvet määratud ehk tegemist on nn “valge alaga”. Koostatava detailplaneeringuga kavandatud tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas ja sellega ei muudeta üldplaneeringut. Sihtotstarvet ei muudeta.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi ei jää planeeringuala ühelegi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala asub Prähnu maaparandusehitisega alal (joonis 2) ja on hetkel hooldatud. Planeeringuala ei asu Hiiu maakonnaplaneeringu järgi väärtuslikul, kuid asub väärtuslikul põllumajandusmaal (joonis 3). Planeeringuala piirneb avalikult kasutatava 1750032 Külaküla-Selja vallateega, millelt luuakse uus mahasõit planeeritavale alale. Planeeringuala on hoonestamata.

Kuna planeeringuala asub tihedalt asustatud Prähnu külas, kus on majapidamised ka ajalooliselt paiknenud üksteise kõrval vallatee ääres, siis ühe hoonestusala juurde tekitamise tulemusena ei rikota vaadet ega üldist külamiljööd tänasest eriliselt rohkem. Ühe majapidamise tarbeks moodustatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala Nõrgakivi piiranguvöönd) asub ca 1,3 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Detailplaneeringuga ei kavandata planeerimisseaduse § 124 lg 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

11.10.2021 Rannaõue detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju, arvestades asjaoluga, et tegemist on üldplaneeringujärgse tegevusega. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Detailplaneeringu algatamise kohta on andnud arvamuse Põllumajandus- ja Toiduamet 18.10.2021 kirjaga nr 6.2-2/44380, Rahandusministeerium 22.10.2021 kirjaga nr 14-11/7133-2, Keskkonnaamet 30.11.2021 kirjaga nr 6-2/21/23049-2 ja Maaeluministeerium 17.11.2021 kirjaga nr 4.1-5/2014-1.

Hiiumaa vallas Prähnu külas asuva Rannaõue kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise alusdokumendid

- 1.1 Detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 04.10.2021)
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering
- 1.3 Emmaste valla üldplaneering

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Planeeringualana mõistetakse Rannaõue katastriüksust (joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus	17501:002:0059
Jagamise tulemusena tekkiva planeeritava katastriüksuse pindala	1,6 ha
Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Kinnistusraamatu registriosa nr	627533
Planeeritav katastriüksus on hoonestamata.	

Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Rannaõue katastriüksus detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Üldplaneeringuga ei ole alale sihtotstarvet määratud ehk tegemist on nn "valge alaga". Hiiu maakonnaplaneeringu järgi ei jää planeeringuala ühelegi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala Nõrgakivi piiranguvöönd) asub ca 1,3 km kaugusel.

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on Rannaõue kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks katastriüksuseks, millest hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramiseks ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jagamine

Planeeringuga jagatakse kinnistu kaheks iseseisvaks katastriüksuseks.

4.2 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala määramisel arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti poolt esitatud märkustega.

Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

4.3 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

Planeeringulahendus peab looma eeltingimused energiasäästlike ja kaasaegsete, maastikule sobivate hoonete projekteerimiseks. Detailplaneeringu arhitektuuri-, ehitus- ja kujundusnõuete määramisel arvestada, et:

- lubatud on püstitada üks elamu ja kuni 3 abihoonet
- hoonestuse korruselisus: elamul kuni 2, abihoonetel kuni 1; ehitiste suurim lubatud kõrgus maapinnast: elamul kuni 8 m, abihoonetel kuni 6 m
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- kõikide hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale
- kõikide hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitisealune pind ja krundi täisehituse % määrata planeeringuga

4.4. Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs krundile lahendada avalikult kasutatavalt 1750032 Külaküla-Selja vallateelt.

Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv.

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundil haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga.

Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

Planeeritava 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 ettevõtelt.

4.7. Kujade määramine

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

4.8. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadused ja nende ulatused.

4.9. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10. Tuleohutuse tagamine

Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

4.11. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine

Vajadusel koostada kitsenduste kaart.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1. Detailplaneeringu koostamise korraldamine

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Emmaste Osavalla Valitus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha.

5.2. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab vastama planeerimisseaduses ja Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses 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). Jooniste vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt 2013 aastal välja töötatud ruumilise planeerimise leppemärkidest. Asendiplaan koostada mõõtkavas M 1:5000 või M 1:10000 planeeritava ala tähistamisega. Detailplaan koostada mõõtkavas M 1:500 või M 1:1000 kinnistu piiridega, kus geodeetiline alus on mõõdistatud ehitusõigusega alale. Detailplaanil määrata tehnovõrkude (elekter, vesi, kanalisatsioon) ja teede paigutus ning perspektiivsed ühendused piirkonna välisvõrkudega, ehitiste soovituslikud asukohad krundil ja neile esitatavad nõuded, jäätmekäitlus, haljastus
- 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). Detailplaneeringule lisada planeeringuala kontaktvööndi avaliku ruumi ehitusliku analüüsi joonis ja informatsioon üldplaneeringujärgsel pere- ja ridaelamumaaal kehtivate detailplaneeringute ja kavandatud hoonestuse kohta tabeli kujul.

5.3. Täiendavad uuringud

Algamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

5.4. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu korraldaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule.

5.5. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering esitada Emmaste Osavalla Valitsusele valitsusasutustega kooskõlastamiseks digitaalselt (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile

emmaste@hiiumaa.ee

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästameti Lääne Päästkeskus
- Põllumajandus- ja Toiduamet
- Keskkonnaamet
- Maaeluministeerium

Planeeringu menetlusse kaasatakse Rahandusministeerium.

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Hiiumaa Vallavalitsus.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paber kandjal ühes eksemplaris. Digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga saata e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee ja pabertoimik aadressile Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja.

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

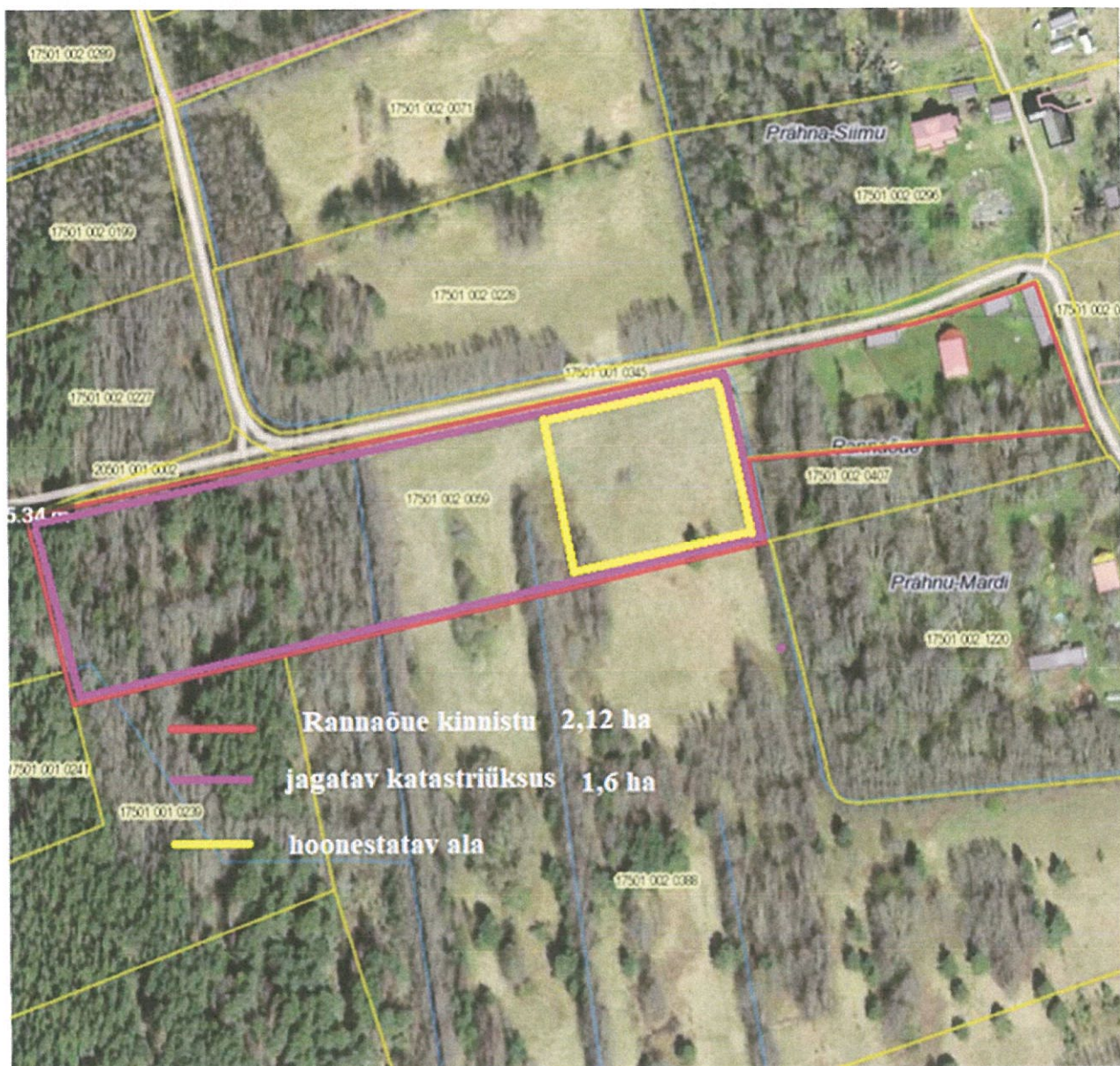
Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavalitsuse poolt tuleb esitada Emmaste Osavalla Valitsusele üks paber kandjal toimik, mis sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine ja § 130 kohase halduslepingu sõlmimine	detsember 2021
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	jaanuar – mai 2022
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	mai 2022
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	juuni – juuli 2022
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	august – oktoober 2022 (avalik väljapanek)

	vähemalt 14 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	november 2022
Planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	detsember 2022

Joonis 1 Planeeringuala asukoha skeem (väljavõte Maa-ameti ortofotolt)



Joonis 2 Planeeringuala asub Prähnu maaparanduslal



Joonis 3 Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala väärtuslikul põllumajandusmaal



Lähteseisukohad koostas:

Pilvi Post, 462 2445
pilvi.post@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Prähnu külas asuva Rannaõue katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmaste

11.10.2021

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Prähnu külas asuva Rannaõue katastriüksuse (katastritunnus 17501:002:0059, pindala 2,12 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) planeeringuga jagada kinnistu kaheks iseseisvaks katastriüksuseks, millest hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, lahendatakse juurdepääs krundile ning määratakse haljastuse-, heakorra- ja keskkonnatingimused. Planeeringuala suurus on ca 0,9 ha.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Üldplaneeringuga ei ole alale sihtotstarvet määratud ehk tegemist on nn "valge alaga". Koostatava detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas.

2. Eelhindangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 6 tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhindangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

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

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi ei jää planeeringuala ühelegi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala asub Prähnu maaparandusehitisega alal ja on hetkel aktiivses kasutuses ehk hooldatud. Planeeringuala piirneb avalikult kasutatava 1750032 Külaküla-Selja vallateega.

Kuna planeeringuala asub tihedalt asustatud Prähnu külas, kus on majapidamised üksteise kõrval tee ääres, siis ühe hoonestusala juurde tekitamise tulemusena ei rikuta vaadet tänasest eriliselt rohkem. Ühe majapidamise tarbeks rajatav hoonestusala on võimalik paigutada nii, et ei väheneks ala väärtus. Ajalooliselt paiknevad Prähnu küla majapidamised vallatee ääres. Planeeringuga soovitatakse perspektiivsed hooned sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Kõlvikuliselt koosseisult moodustab Rannaõue kinnistust olemasolev taluõu 0,26 ha, haritavat maad on 0,78 ha, metsamaad 0,96 ha, muud maad 0,12 ha. Vanast taluõuest moodustatakse kinnistu jagamise tulemusena eraldi katastriüksus ligikaudse suurusega 0,5 ha. Hoonestamata

krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus elamu ning abihoonetele ühe majapidamise tarbeks.

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala Nõrgakivi piiranguvöönd) asub ca 1,3 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Piirkonna lähiümbruse hoonestuse moodustavad nii aastaringses kui hooajalises kasutuses olevad elamud. Planeeritava alal kultuuripärandit ei esine. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga.

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning piirkonna teised tegevused.

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavalitsuse seisukohast on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Rannaõue kinnistu jagamise tulemusena tekkivale hoonestamata katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe majapidamise tarbeks. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse püstitada uued eluhooned, mis ei erine tavapärastest eluhoonetest. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Ühe elamukrundi lisamine ei mõjuta oluliselt väljakujunenud keskkonda. Planeeringuga maa sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeringuga ei muudeta valla üldplaneeringut. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Juurdepääsutee rajatakse avalikult kasutatavalt vallateelt.

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

Uue elamukrundi loomine ühe majapidamise tarbeks ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Suureneb jäätmete hulk, kuid kui neid vastavalt seadusele käidelda, siis ei kaasne ohtu keskkonnale. Müratase võib suureneda ehitustegevuse käigus, kuid see on ajutine. Edaspidine uue elamu eksploateerimine mürataset ei suurenda.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus.

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

Planeeringuala ei asu kaitse- ega hoiualal. Lähim hoiuala (Vanamõisa lahe hoiuala Nõrgakivi piiranguvöönd) asub ca 1,3 km kaugusel, mille tõttu eeldatav mõju hoiualale puudub.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga.

3.6. Kavandatava tegevusega kaasneva mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus, sagedus ja pöördumus, toime, kumulatiivsus ja piiriülene mõju ning mõju ilmnemise tõenäosus, eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatav maastikupildi muutus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Kavandatav elamukrunt vastab üldplaneeringus kehtestatud minimaalse krundi (1,0 ha) nõudele.

Ühe majapidamise tarbeks hoonestusala moodustamise tagajärjel tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus võib ajutiselt häirida naabreid, kuid antud

mõju on lühiajaline ning tööde teostamise aega valides saab negatiivset mõju vähendada või vältida. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Prähnu külas, kus kõik majapidamised on asustatud. Lähimad naabrid asuvad ca 100 m kaugusel. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa ei elanike elu häiritud ega ole seatud ohtu nende tervis. Jäätmemajandust korraldatakse vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei esine tavapärasest.

4. Järeldus

Eelhindang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, sest tegevus on kooskõlas üldplaneeringus toodud nõuetega.

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

Eelhindangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee