



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kärdla

20. jaanuar 2022 nr 31

Jaama kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

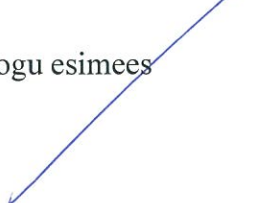
Planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 142 lg 2, § 77 lg-te 1 ja 4, § 142 lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-te 4-6 ning § 35, Emmaste valla üldplaneeringu, Hiiu maakonnaplaneeringu, Hiiumaa Vallavolikogu 19.04.2018 otsuse nr 54 „Planeerimisvaldkonna küsimuste lahendamise volitus“ ning esitatud taotluse alusel

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Hiiumaa vallas Pärna külas asuval Jaama, katastritunnusega 17501:003:0212, registriosa nr 931933, pindalaga 9584 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, kinnistul. Planeeringuala moodustab kinnistust ca 2000 m² (joonis 1). Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringut, lubades väiksema kui 1 ha suuruse krundi moodustamist.
2. Kinnitada Jaama katastriüksuse lähteseisukohad (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Hiiumaa Vallavalitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja, 462 2444) ning kehtestaja on Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a, 463 6082).
4. Mitte alkatada Pärna külas asuval Jaama kinnistul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 14 päeva jooksul algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Hiiumaa valla veebilehel, 30 päeva jooksul ajalehes Hiiu Leht ja esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes Hiiumaa Teataja.

6. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. 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 kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.



Anu Pielberg
Hiiumaa Vallavolikogu esimees



**Seletuskiri Hiiumaa Vallavolikogu otsuse
„Jaama detailplaneeringu koostamise
algatamine, keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine“ juurde**

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamise kohta Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Pärna külas asuval Jaama kinnistul (katastritunnusega 17501:003:0212, registriosa nr 931933, pindalaga 9584 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) eesmärgiga muuta Emmaste valla üldplaneeringut, lubades alla 1 ha suuruse krundi moodustamist, määrata krundile ehitusõigus ja hoonestusala ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Planeeringuala moodustab kinnistust ca 2000 m² (joonis 1).

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal, perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal (joonis 5). Maakonnaplaneeringu järgi asub ala Viiri-Emmaste-Tilga I klassi väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha. Planeering on Emmaste valla üldplaneeringut muutev, lubades alla 1 ha suuruse krundi moodustamist.

Planeeritav ala piirneb Emmaste-Tohvri riigimaanteega 12132. Alale planeeritakse uus mahasõit Emmaste-Tohvri riigimaanteelt 12132 (joonis 2). Jaama kinnistu on hoonestamata.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi (joonis 3) jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse ja Pendera maaparandusalale (joonis 4). Kinnistut läbivad keskpinge elektri õhuliin ja side maakaabelliin.

Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Detailplaneeringuga ei muudeta katastriüksuse sihtotstarvet. See jääb 100% maatulundusmaaks.

Jaama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 26.03.2021 koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju. 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 01.04.2021 kirjaga nr 6.2-1/3169-1, Transpordiamet 03.12.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/28739-2, Elektrilevi OÜ 05.04.2021 ja Telia Eesti AS 07.04.2021 e-kirjadega, Maaeluministeerium 12.05.2021 kirjaga nr 4.1-5/838-1, Keskkonnaamet 19.05.2021 kirjaga nr 6-5/21/8331-2 ja Rahandusministeerium 21.04.2021 kirjaga nr 14-11/2450-2.

Hiiumaa vallas Pärna külas asuva Jaama kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid:

- 1.1 Detailplaneeringu algatamise taotlus (16.03.2021);
- 1.2. Hiiu maakonnaplaneering;
- 1.3. Emmaste valla üldplaneering;
- 1.4. Transpordiameti 03.12.2021 kiri nr 7.1-2/21/28739-2;
- 1.5. Põllumajandus- ja Toiduameti 01.04.2021 kiri nr 6.2-1/3169-1;
- 1.6. Elektrilevi OÜ 05.04.2021 e-kiri;
- 1.7. Telia Eesti AS 07.04.2021 e-kiri;
- 1.8. Maaeluministeeriumi 12.05.2021 kiri nr 4.1-5/838-1;
- 1.9. Keskkonnaameti 19.05.2021 kiri nr 6-5/21/8331-2;
- 1.10. Rahandusministeeriumi 21.04.2021 kiri nr 14-11/2450-2.

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloostus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Jaama katastriüksusest ca 2000 m² (joonis 1).

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus:	17501:003:0212
Katastriüksuse pindala:	9584 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	maatulundusmaa 100%
Registriora nr:	931933
Katastriüksus on hoonestamata.	

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi (joonis 3) jääb planeeringuala osaliselt riigimaantee kaitsevööndisse ja Penderna maaparandusalale (joonis 4). Kinnistut läbivad keskpinge elektri õhuliin ja side maakaabelliin.

Planeeringuala asub vastavalt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringule detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal, perspektiivsel pere- ja ridaelamumaal (joonis 5). Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub ala Viiri-Emmaste-Tilga I klassi väärtuslikul maastikul. Emmaste valla üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha.

3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks, ehitustingimuste määramine, liikluse ja parkimiskorralduse lahendamine, tehnovõrkude väljaehitamiseks vajalike koridoride määramine. Planeeringuga tehakse ettepanek Emmaste valla üldplaneeringu muutmiseks, sest kinnistu suurus on alla 1 ha (9584 m²). Kuna kõrval ja lähiümbruses asuvad kinnistud on hoonestatud, siis planeeritav ala ei mõjuta eriti ümbritsevat looduskeskkonda.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine ühele elamule ja kuni kolmele abihoonetele

4.2. Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- ehitusõiguse võib planeerida ühele elamule ja kuni kolmele abihoonetele;
- kõik krundil paiknevad hooned projekteerida samase materjalikasutuse ja arhitektuurse joonega;
- hoonestuse korruselisis: elamul kuni 2, abihoonetel kuni 1; ehitiste suurim lubatud kõrgus: elamul 8 m, abihoonetel 6 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest;
- hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
- hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitusalune pindala ja krundi täisehituse protsent määrata planeeringuga.

4.3. Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs krundile lahendada Emmaste-Tohvri riigimaanteelt 12132 vastavalt Transpordiameti kirjas toodule. Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv.

4.4. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundil haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga. 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 teostada üldreeglina maa-aluste kaablitega. Võrgupõhiste tehnorajatiste planeerimisel taotleda planeeringust huvitatud isikul või planeeringu koostajal tehnilised tingimused piirkonnas vastavaid võrguteenuseid osutavalt ettevõttelt.

4.6. Kujade määramine

Ehitistele kehtivate kujade määramisel lähtuda kehtivatest valdkonda 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. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine

Vajadusel koostada kitsenduste kaart.

5. Detailplaneeringu koostamine

5.1. Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Emmaste Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lg-s 6 toodud nõudeid. Planeeringu koostamisel tuleb järgida riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seada 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 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) lisada enne detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks esitamist;
- lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavahetus ja teated);
- üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

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 koostaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-alal olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu koostaja 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 või paber kandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee või pabertoimik aadressile Vallamaja, Emmaste küla, Hiiumaa vald).

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- Päästeameti Lääne Päästekeskusega;
- Transpordiameti Lääne regiooniga (12132 Emmaste-Tohvi tee) – rajatakse uus mahasõit, ala asub riigimaantee kaitsevööndis;
- Põllumajandus- ja Toiduametiga – ala asub osaliselt maaparandusalal;
- Maaeluministeeriumiga – ala asub Viiri-Emmaste-Tilga I klassi väärtuslikul maastikul;
- Keskkonnaamet iga – tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeringumenetlusse kaasata naaberkinnistute omanikud: Kaare (katastritunnusega 17501:003:0213), Nukitsa (katastritunnusega 17501:003:0215) ja Hämara (katastritunnusega 20501:001:0862) ning kinnistul asuvate tehnovõrkude valdajatega – Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti

AS. Samuti tuleb kaasata planeeringumenetlusse kõik isikud, kes selleks soovi avaldavad, ja Rahandusministeerium.

Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

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

5.7. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist Hiiumaa Vallavolikogu poolt tuleb detailplaneering esitada digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paber kandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile emmaste@hiiumaa.ee ja pabertoimik aadressile Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja).

Kui detailplaneeringusse tehakse muudatusi, mis muudavad planeeringu põhilahendust, korraldatakse osaliselt detailplaneeringu menetlust. Menetluse kordamise vajadust tuleb hinnata ka detailplaneeringu osalisel kehtestamisel.

**ajakava on ligikaudne ning koostatud eeldusel, et detailplaneeringu koostamisel ei ilmne planeeringu koostamist takistavaid või pidurdavaid asjaolusid ning ei teki olulisi planeeringuvaidlusi*

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine	jaanuar 2022
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	veebruar – august 2022
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine osavallavolikogule ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	september-oktoober 2022
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	November – detsember 2022
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	Jaanuar – mai 2023 (avalik väljapanek vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	juuni 2023
Rahandusministeeriumi poolt detailplaneeringu heakskiitmine	Juuli - august 2023
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	september 2023

Lähteseisukohad koostas:
maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post
462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee

Joonis 1. Jaama kinnistu (katastritunnusega 17501:003:0212) planeeringuala piir



EELHINNANG

Hiiumaa vallas Pärna külas asuva Jaama kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Emmastes

26.03.2021

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Jaama katastriüksusel (katastritunnus 17501:003:0212) muuta osaliselt Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 otsusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringut, lubades Jaama kinnistu osas määratud minimaalsest krundist (1,0 ha) väiksema elamukrundi moodustamist.

Koostatava detailplaneeringuga määratakse hoonestusala ning ehitusõigus ühe elamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks, lahendatakse juurdepääs krundile, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning määratakse haljastuse-, heakorra- ning keskkonnatingimused.

Jaama katastriüksus asub Emmaste valla üldplaneeringu järgi detailplaneeringu kohustusega pere- ja ridaelamumaal. Maakonnaplaneeringu järgi asub ala Viiri-Emmaste-Tilga I klassi väärtuslikul maastikul, kuid ehitiste asukoha valikul tuleb lähtuda põhimõttest, et ehitiste püstitamise tulemusena kahjustuks väärtuslik mullastik minimaalselt. Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1,0 ha. Jaama katastriüksuse suuruseks on 9584 m².

Katastriüksus on hoonestamata ja piirneb riigimaanteega (12132 Emmaste-Tohvri tee).

Detailplaneeringuga ei muudeta sihtotstarvet. See jääb 100% maatulundusmaaks.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest.

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 Viiri-Emmaste-Tilga I klassi väärtuslikul maastikul. Ala piirneb ühest küljest riigimaanteega, teisest küljest haritava põllumaaga. Ala ise asub riigimaanteeäärses roheribas. Naaberkinnistu on hoonestatud. Kõlvikuliselt koosseisult moodustab suurema osa kinnistust haritav maa (8538 m²), looduslik rohumaa 223 m², muu maa 823 m². Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel Jaama katastriüksusel kaitstavaid loodusobjekte ei esine.

Piirkonna hoonestuse moodustavad nii suvilad kui aastaringsete elanike majapidamised. Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine, väikesel ribal toimub intensiivne maakasutus (haritavat maad niidetakse ja hein koristatakse). Planeeringualal loodusvarad puuduvad. Perspektiivne

hoonestusala ala asub Väinamere hoiuala piirist ca 900 m kaugusel, millest võib järeldada, et kavandatava tegevuse mõjualale ega mõjupiirkonda ei jää Natura alasid.

Planeeritaval alal ega selle lähiümbruses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada. Lähim majapidamine asub naaberkinnistul. Enamus majapidamisi on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde.

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 on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse uued eluhooned, mis ei erine tavapärastest eluhoonetest. Eeldatavalt jäätmete hulk võrreldes olemasolevaga situatsiooniga ei suurene.

Planeeringuga soovitatakse perspektiivne hoonestus sobitada loodusesse nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et maastiku väärtus piirkonnas ei kahaneks.

Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringualale ligipääsuks rajatakse uus mahasõit riigimaanteelt.

Joonis 2. Riigimaanteelt perspektiivne mahasõit Jaama kinnistul (katastritunnusega 17501:003:0212)



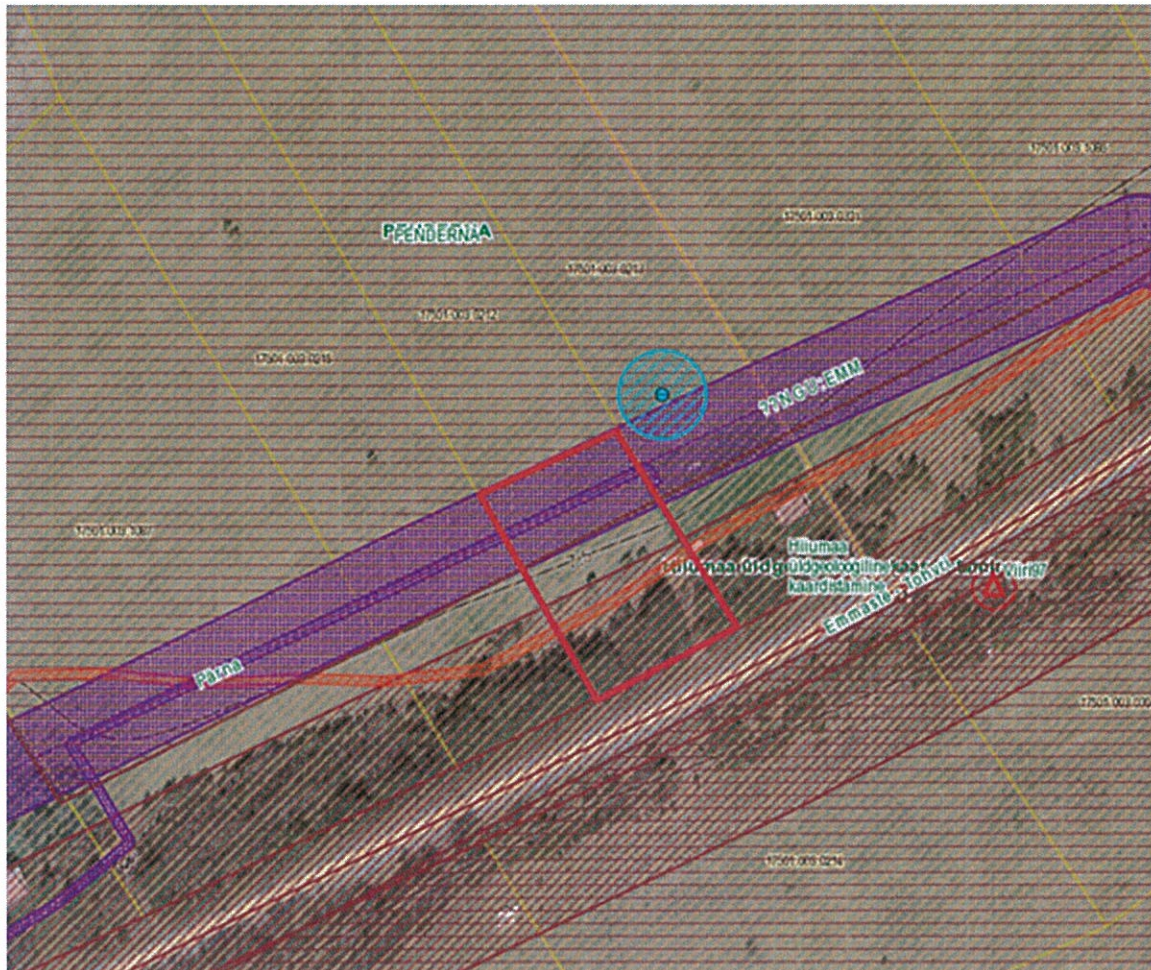
3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Ühe elamukrundi rajamine ei suurenda oluliselt vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad ühe majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Võimalus avariilukordade 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.

Joonis 3. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardilt Jaama kinnistul (katastritunnusega 17501:003:0212)



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

Pärna küla Jaama katastriüksus ei paikne ühelgi kaitse- ega hoiualal.

Perspektiivne hoonestusala ala asub Väinamere hoiuala piirist ca 900 m kaugusel, millest võib järeldada, et kavandatava tegevuse mõjualale ega mõjupiirkonda ei jää Natura alasid.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju hoiualale.

Planeeritaval alal ega selle läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte.

Hoonete püstitamine võib eelkõige mõjutada tegevusala keskkonda hoonestuse lähiümbruses, kuid selle mõju kaugemale ei mõju. Tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Võimalik mõju on eelkõige ajutise iseloomuga ja arvestades tänapäevase tehnika võimalusi suhteliselt väikese tõenäosusega. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne. Ehitustegevuse aeg võib häirida lähedal elevate Pärna küla elanikke, kuid planeeringu järgne mõju sellele puudub.

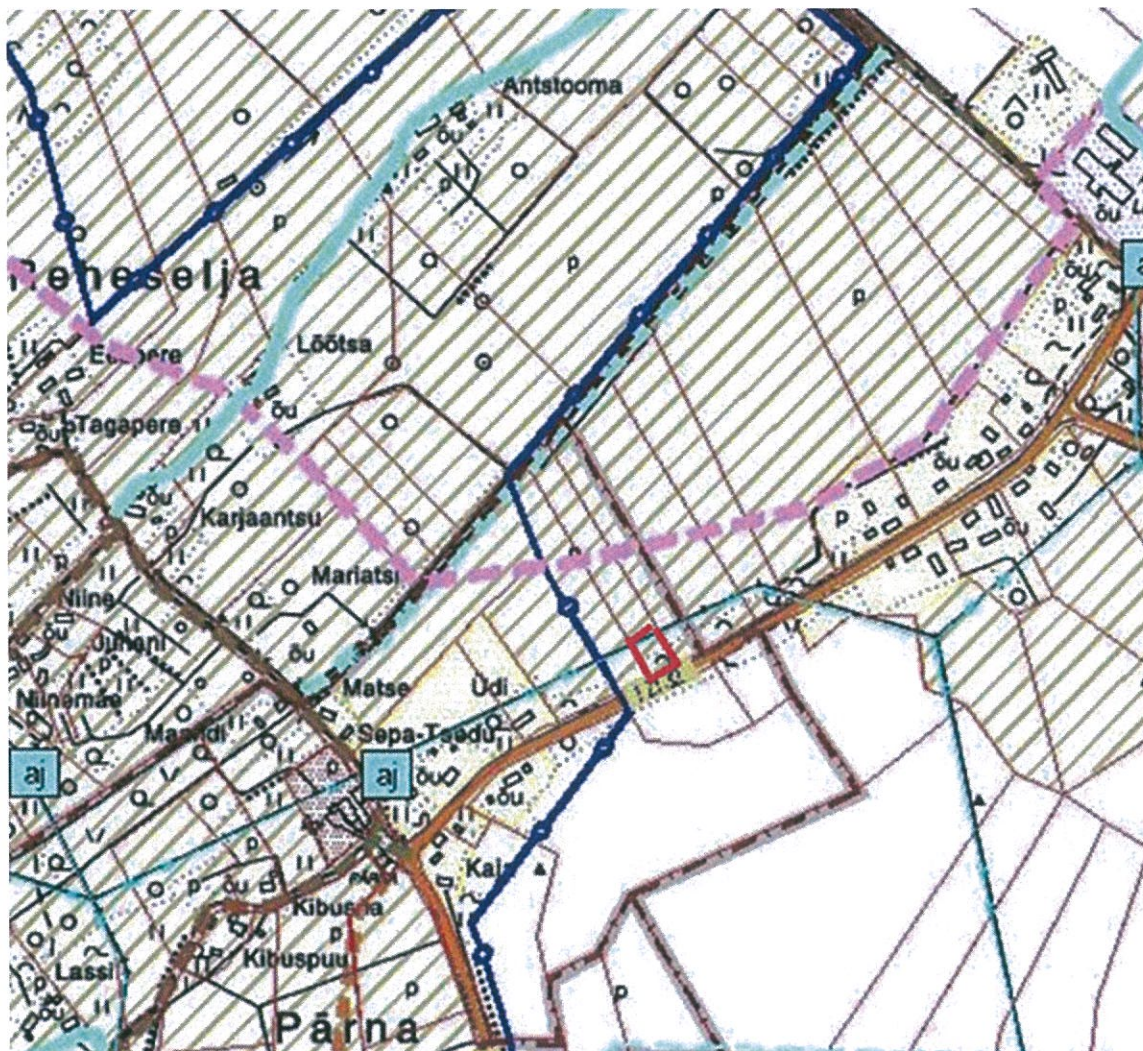
Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Pärna külas, mis on suhteliselt tihedalt asustatud. Lähim majapidamine asub naaberkinnistul. Suur osa Pärna küla majapidamistest on koondunud ajalooliselt riigimaantee äärde. Planeeringuga kavandatakse püstitada üks elamu koos abihoonetega, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale. Ehitusperioodil on võimalik, et kinnitamata või paigaldamata ehitusmaterjal võib kukkuda ja kedagi vigastada, kuid taolise õnnetuse vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Planeeritava tegevuse tagajärjel ei saa ümbruskaudsete 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

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Joonis 5. Väljavõte Emmaste valla üldplaneeringust Jaama kinnistul (katastritunnusega 17501:003:0212)



Eelhinnangu koostas:
maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post
462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee