



HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kärdla

19. mai 2022 nr 53

Raima detailplaneeringu koostamise algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeerimisseaduse § 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 ja 4-8, looduskaitseaduse § 32, maaparandusseaduse § 4, § 48, § 50, § 51, veeseaduse § 118 lg 1 ja lg 2 p 3, § 119 p 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5, Hiiu maakonnaplaneeringu, Emmaste valla üldplaneeringu ja esitatud taotluse alusel

1. Algatada detailplaneering Hiiumaa vallas Hindu külas asuval Raima kinnistul (registriosa nr 316433, katastritunnus 17501:003:0690, pindala 9,39 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringualana käsitletakse tervet kinnistut.
2. Kinnitada Raima kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Emmaste Osavalla Valitsus (Hiiu maakond Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja) ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu (Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärdla Keskväljak 5a).
4. Jätta algatamata Hindu külas asuva Raima kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest 21.03.2022 koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Täiendavad uuringud ei ole vajalikud.
5. 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.
6. Detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid.
7. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööajal Emmaste Osavalla Valitsuses (Hiiumaa vald Emmaste küla Vallamaja) ja Hiiumaa valla veebilehel.
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
„Raima detailplaneeringu koostamise
algatamine, keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmise“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Hiiumaa vallas Hindu külas asuval Raima kinnistul (registriosa nr 316433, katastritunnus 17501:003:0690, pindala 9,39 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) eesmärgiga jagada kinnistu kaheksaks (8) krundiks, millest seitsmele hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni nelja abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, lahendatakse juurdepääs kruntidele ning määratakse haljastuse-, heakorra- ja keskkonnanõuanded. Kruntide sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Üks hoonestamata krunt asub Vanamõisa lahe hoiualal, millele hoonestust ei planeerita ja selle sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud juhtsihtotstarbe muutmise osas. Üldplaneeringus näidatud kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaa muudetakse elamumaaks. 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.

Hiiumaa maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Raima kinnistu asub osaliselt Väinamere hoiualal. Planeeringuala hoonestatavad krundid jäävad Raima maaparandusehitise (maaparandussüsteemi kood/ehitise kood 7032320000010/001) alale (joonis 3). Kuivendusviisiks on kraavkuivendus. Alal asub avatud eesvool valgalaga kuni 10 km², millel kehtib ranna või kalda veekaitsevöönd. Planeeringuala piirneb kolmest küljest erakinnistutega, läänest merega. Planeeringualale toimub juurdepääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750063 Liivalauka eratee kaudu. Planeeringuala on hoonestamata. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala asub Hindu külas, kus antud piirkond on hoonestamata. Põhjapoolsetel naaberkinnistutel on moodustatud elamukrundid. Seitsme (7) uue krundi moodustamine laiendab perspektiivset elamuala, millega ei rikuta merevaadet ega üldist miljööd.

Raima kinnistu asub osaliselt Väinamere ranna või kalda ehituskeeluvööndis, kuid Emmaste valla üldplaneeringuga on Raima kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust osaliselt Liivalauka teeni ja osaliselt sellelt alguse saava vana külateeni.

Raima kinnistu asub osaliselt Vanamõisa lahe hoiualal (joonis 5), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Vanamõisa loodus- ja linnualana. Hoiuala piir ühtib üldplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvööndi piiriga.

Kinnistule ulatub riikliku kaitse all oleva ehitismälestise Teise Maailmasõja patarei kuulipilduja dzoti 2 (reg nr 23372) (joonis 4) kaitsevöönd ca 375 m² ulatuses.

21.03.2022 Raima detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta koostatud eelhindangu kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

Detailplaneeringu algatamise volikogu otsuse eelnõu on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga (Muinsuskaitseameti 25.03.2022 kiri nr 5.1-17.5/10-1), Põllumajandus- ja Toiduametiga (Põllumajandus- ja Toiduameti 29.03.2022 kiri nr 6.2-6/3199-1), Keskkonnaametiga (Keskkonnaameti 21.04.2022 kiri nr 6-2/22/5518-2), Maaeluministeeriumiga (Maaeluministeeriumi 21.04.2022 kiri nr 4.1-5/794-1). Arvamust on avaldanud Rahandusministeerium (Rahandusministeeriumi 13.04.2022 kiri nr 15-3/2725-2).

**Hiiumaa vallas Hindu külas asuva Raima
kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad**

1. Detailplaneeringu koostamise alusdokumendid

- 1.1 Detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 08.03.2022)
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering
- 1.3 Emmaste valla üldplaneering
- 1.4 Põllumajandus- ja Toiduameti 29.03.2022 kiri nr 6.2-6/3199-1
- 1.5 Rahandusministeeriumi 13.04.2022 kiri nr 15-3/2725-2
- 1.6 Keskkonnaameti 21.04.2022 kiri nr 6-2/22/5518-2
- 1.7 Muinsuskaitseameti 25.03.2022 kiri nr 5.1-17.5/10-1
- 1.8. Maaeluministeeriumi 21.04.2022 kiri nr 4.1-5/794-1

2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Planeeringualana mõistetakse Raima kinnistut tervikuna (joonis 1)

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus: 17501:003:0690;

Kinnistu sihtotstarve: maatulundusmaa 100%;

Jagamise tulemusena moodustatavate kruntide pindalad: 1-1,2 ha;

Planeeritavate kruntide sihtotstarbed: 1 krunt maatulundusmaa 100%, 7 krunti elamumaa 100%;

Kinnistusraamatu registriosa nr: 316433

Planeeritav Raima kinnistu on hoonestamata.

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



Joonis 2 Raima kinnistu jagamise tulemusena moodustatavad krundid, millest krundile 1 ei planeerita hoonestust, kruntidele 2-8 planeeritakse elamumaa krundid suurusega 1-1,2 ha.



Emmaste valla üldplaneeringu järgi asub Raima kinnistu detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal. Kinnistule ulatub riikliku kaitse all oleva ehitismälestise Teise Maailmasõja patarei kuulipilduja dzoti 2 (reg nr 23372) (joonis 4) kaitsevöönd *ca* 375 m² ulatuses (joonis 4). Üldplaneeringuga on määratud minimaalseks ehitusõigusega krundi suuruseks 1 ha.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala hoonestatavad krundid jäävad Raima maaparandusehitisega alale (joonis 3). Alal asub avatud eesvoolu valgalaga kuni 10 km², millel kehtib ranna või kalda veekaitsevöönd. Planeeringuala piirneb kolmest küljest erakinnistutega, läänest merega. Planeeringualale toimub juurdepääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750063 Liivalauka tee kaudu. Planeeringuala on hoonestamata. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Joonis 3 Planeeringuala asub Raima maaparandusalal (väljavõte Maa-ameti ortofotolt)



Planeeringuala ala asub Hindu külas, kus antud piirkond on hoonestamata. Põhjapoolsetel naaberkinnistutel on moodustatud elamukrundid. Uue seitsme (7) krundi moodustamine laiendab perspektiivset elamuala, millega ei rikuta merevaadet ega üldist miljööd. Seitse hoonestatavat krunti 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.

Raima kinnistu asub osaliselt Vanamõisa lahe hoiualal (joonis 5), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Vanamõisa loodus- ja linnualana. Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määruse nr 233 lisa „Vanamõisa lahe hoiuala“ järgi saab hoiuala piir alguse Raima kinnistut läbivalt vanalt külateelt, haarates kinnistu edalanurgast kuni Liivalauka teeni ca 1000 m². Edasi kulgeb piir mööda Liivalauka tee merepoolset serva. Hoiuala piir ühtib ranna ehituskeeluvööndi piiriga. Ajavahemikul 2011-2014 on ehitustegevuse (maaparandustööd) käigus muudetud vana külatee asukohta ning ehitatud pinnastee ümber kruuskattega teeks. Kuna tee asukohta on muudetud, ei kulge hoiuala piir enam mööda olemasolevat vana külateed, vaid selle tee alguses asukohas.

Vanamõisa lahe hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – liivaste ja mudaste pagurandade (1140), rannikulõugaste (1150*), suurte ja madalate lahtede (1160), väikesaarte ja laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), taimestunud kivirandade (1220), kadastike (5130) ja vanade loodusmetsade (9010*) kaitse ning EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ning I lisas nimetamata, kaitset vajavate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: piilpart (*Anas crecca*), hallhani e roohani (*Anser anser*), kivirullija

(*Arenaria interpres*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*). Samuti leidub Raima kinnistul III kaitsekategooria taimeliikide kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*), hall käpp (*Orchis militaris*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) ja harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) kasvukoht.

Joonisel 2 näidatud krunt 1 asub tervikuna Vanamõisa hoiualal ja selle sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks ning sellele ehitustegevust ei planeerita. Krunt 2, mille sihtotstarve määratakse 100% elamumaaks, jääb osaliselt Vanamõisa hoiualale, kuid hoiualasse jäävale osale ehitustegevust ei planeerita. Ülejäänud krundid ei asu hoiualal.

Kuigi perspektiivsed hoonestusalad jäävad suures ulatuses väljapoole Vanamõisa lahe hoiuala, siis kavandatav tegevus võib vähesel määral kahjustada hoiuala kaitse-eesmärkideks olevaid kooslusi ja kaitsealuseid liike. Kuid kui ehitustegevuse aega ja hoonestusala kohta valida, on võimalik kahjustusi vähendada või vältida.

Raima kinnistu asub osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis (joonis 4). Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Kuna Emmaste valla üldplaneeringuga on Raima kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust osaliselt Liivalauka teeni ja osaliselt sellelt algava vana külateeni. (joonis 6), siis planeeritavad hoonestusalad jäävad väljapoole ehituskeeluvööndit ja koostatava detailplaneeringuga kavandatav tegevus on selles osas üldplaneeringuga kooskõlas. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaa sihtotstarbe muutmise osas. See muudetakse 100% elamumaa otstarbeks. Üldplaneeringu järgi asuvad perspektiivsed hoonestusalad ca 50% ulatuses pere- ja ridaelamumaal ning 50% ulatuses kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaal (joonis 6). Kinnistu jagamise tulemusena muudetakse maa sihtotstarve seitsmel (7) hoonestataval krundil 100% elamumaaks. Krundi nr 1, mis jääb Väinamere hoiualale, sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks, kuhu hoonestust ei planeerita (joonis 2).

Joonis 4 Planeeringuala Maa-ameti kitsenduste kaardil koos seadusjärgse ehituskeeluvööndi, hoiuala piiri ja muinsuskaitsealuse objekti kaitsevööndiga



Joonis 5 Planeeringuala asub osaliselt Vanamõisa lahe hoiualal



3. Planeeringu eesmärk

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Raima kinnistu jagamine kaheksaks (8) iseseisvaks krundiks, millest seitsmele (7) hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ning ehitusõigus ühe elamu ja kuni nelja abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ja muudetakse sihtotstarve 100% elumumaaks; parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarbe muutmise osas.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1 Planeeritava maa-ala kruntideks jagamine

Planeeringuga jagatakse kinnistu kaheksaks (8) iseseisvaks krundiks, millest üks jääb hoonestamata krundiks sihtotstarbega 100% maatulundusmaa ja seitsmele planeeritakse hoonestus, millele määratakse sihtotstarbeks 100% elumumaa.

4.2 Krundi ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse perspektiivsetel hoonestusaladel hoonestusala ja ehitusõigus seitsmel krundil ühele elamule ja kuni neljale abihoonele koos peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega.

Hoonestusalad paigutada Liivalauka teest sisemaa poole. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

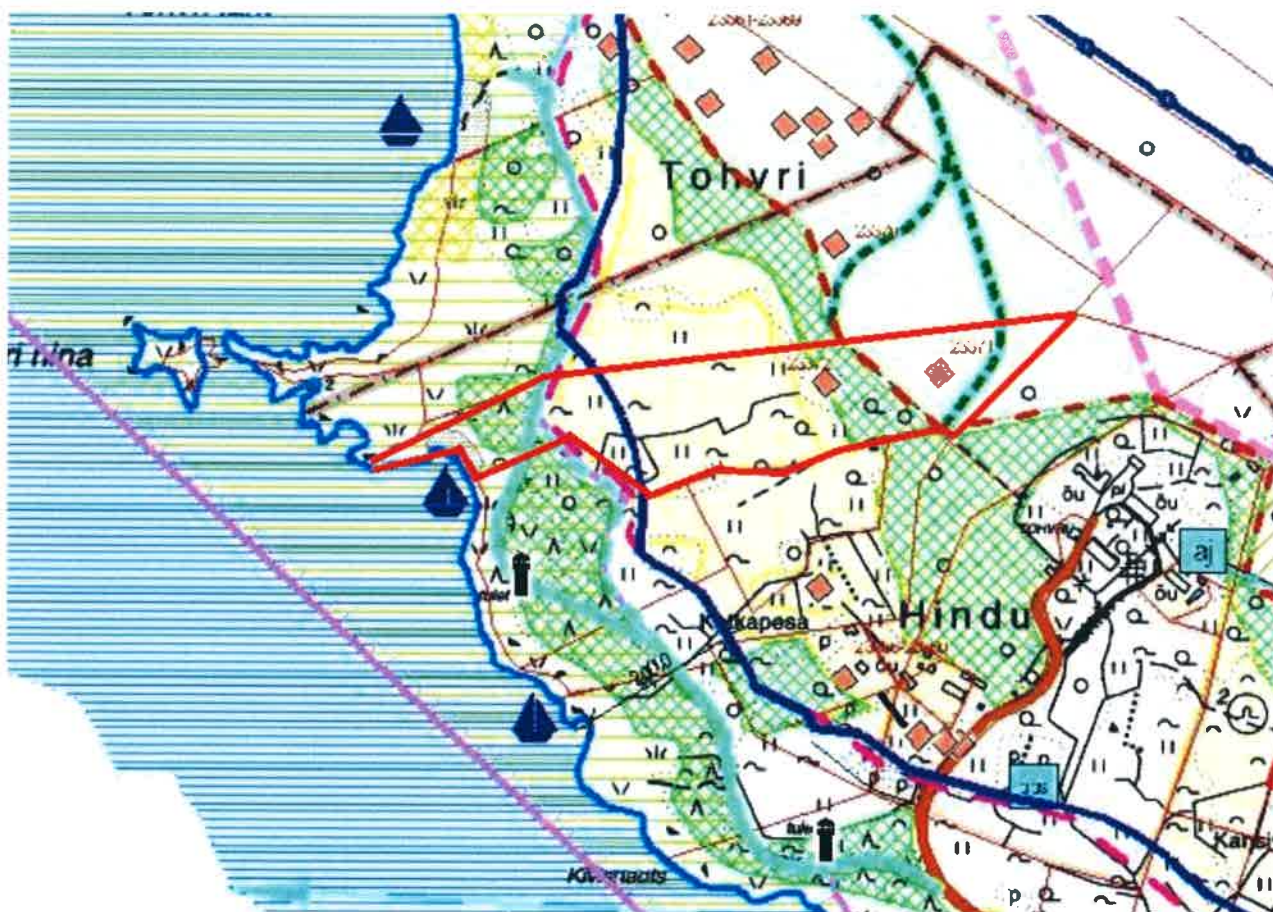
4.3 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- ühele hoonestatavale krundile on lubatud püstitada üks elamu ja kuni 4 abihoonet;
- hoonestuse korruselisus: elamul kuni 2, abihoonetel kuni 1; ehitiste suurim lubatud kõrgus elamul kuni 8 m, abihoonetel kuni 6 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
- hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Suurim lubatud ehitisealune pind ja krundi täisehituse protsent määrata planeeringuga.

Joonis 6 Väljavõte Emmaste valla üldplaneeringust koos vähendatud ehituskeeluvööndi piiriga ja kinnitatud sihtotstarvetega



4.4. Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs hoonestatavatele kruntidele lahendada avalikult kasutatavalt 1750063 Liivalauka erateelt. Krundile planeerida minimaalselt vajaminev parkimiskohtade arv. Vajadusel määrata servituutide asukohad. Villemi kinnistule jääva teelõigu osas on vajalik sõlmida servituudi leping.

4.5. Haljastuse, maapinna kuivenduse ja heakorra põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonnaga.

Planeeringuga näha ette tingimused jäätmekäitluse ja piirete osas.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramine

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

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

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 ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Emmaste Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimiseseaduse § 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 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.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

Tegevus	Aeg
Detailplaneeringu algatamine	mai 2022
Tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt	juuni 2022 – detsember 2022
Planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine	jaanuar-veebruar 2023
Detailplaneeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega	märts – aprill 2023
Detailplaneeringu vastuvõtmine vallavolikogu poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine	mai - november 2023 (avalik väljapanek)

	vähemalt 30 päeva)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse	oktoober 2023
Rahandusministeeriumi poolt planeeringu heakskiitmine	november-detsember 2023
Planeeringu kehtestamine vallavolikogu poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid	jaanuar 2024

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, side, vesi, kanalisatsioon) ja teede paigutus ning perspektiivsed ühendused piirkonna välisvõrkudega, ehitiste soovituslikud asukohad krundil ja neile esitatavad nõuded, jäätmekäitlus, haljastus. Detailplaneeringu joonisele (geo-alusele) peavad olema kantud kraavid, truubid, teed, puhastuslodu, tuletõrje veevõtukoht;
- 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);
- 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 koostamise korraldaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-alal olemasolevate või sinna kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus lisada planeeringule. Planeeringu koostamise 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:

- Päästeameti Lääne Päästkeskusega;
- Põllumajandus- ja Toiduametiga;

- Keskkonnaametiga;
- Muinsuskaitseametiga;
- Maaeluministeeriumiga;
- Villemi kinnistu (17501:003:0701) omanikega juurdepääsutee lõigu osas.

Planeeringu menetlusse kaasatakse Rahandusministeerium, Elektrilevi OÜ ja piirinaabrid. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused.

5.6. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavolikogule vastuvõtmiseks digitaalselt (.pdf ja .dwg formaadis) ja paberkandjal 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 Vallavolikogu poolt tuleb esitada Emmaste Osavalla Valitsusele üks paberkandjal toimik, mis sisaldab ka digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

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

Lähteseisukohad koostas:

Pilvi Post, 462 2445

pilvi.post@hiiumaa.ee

EELHINNANG

Hiiumaa vallas Hindu külas asuva Raima katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Emmaste

21.03.2022

1. Kavandatud tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele planeeritakse Hiiumaa vallas Hindu külas asuv Raima kinnistu (katastritunnus 17501:003:0690, pindala 9,39 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) jagada kaheksaks (8) krundiks, millest seitsmele hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ühe elamu ja kuni nelja abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnosüsteemidega, lahendatakse juurdepääs kruntidele ning määratakse haljastuse-, heakorra- ja keskkonnatingimused. Nende sihtotstarve muudetakse 100% elamumaaks. Üks hoonestamata krunt asub Vanamõisa lahe hoiualal (joonis 5), millele hoonestust ei planeerita ja selle sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse- ning puhke- ja virgestusmaa sihtotstarbe muutmise osas. See muudetakse 100% elamumaaks. 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.

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala hoonestatavad krundid jäävad Raima maaparandusehitise (maaparandussüsteemi kood/ehitise kood 7032320000010/001) alale (joonis 3). Kuivendusviisiks on kraavkuivendus. Alal asub avatud eesvool valgalaga kuni 10 km², millel kehtib ranna või kalda veekaitsevöönd. Planeeringuala piirneb kolmest küljest erakinnistutega, läänest merega. Planeeringualale toimub juurdepääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750063 Liivalauka tee kaudu. Planeeringuala on hoonestamata. Täiendavaid uuringuid ei ole vaja teostada.

Planeeringuala asub Hindu külas, kus antud piirkond on hoonestamata. Põhjapoolsetel naaberkinnistutel on moodustatud elamukrundid. Seitsme (7) uue krundi moodustamine laiendab perspektiivset elamuala, millega ei rikuta merevaadet ega üldist miljööd.

Raima kinnistu asub osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis (joonis 5), kuid Emmaste valla üldplaneeringuga on Raima kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust osaliselt Liivalauka teeni ja osaliselt sellest alguse saava külateeni (joonis 6).

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumidest 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 jääb planeeringuala Sõru-Hindu-Tohvri I klassi kohaliku tähtsusega väärtusliku maastiku alale. Planeeringuala jääb Raima maaparandusehitisega alale (joonis 3). Planeeringuala piirneb kolmest küljest erakinnistutega, läänest merega. Planeeringualale toimub juurdepääs 12132 Emmaste-Tohvri riigimaanteelt avalikult kasutatava 1750063 Liivalauka tee kaudu. Ca 60 m² ulatuses kulgeb juurdepääsutee üle Villemi kinnistu, mille osas on vaja sõlmida servituudi leping.

Planeeringuala ala asub Hindu külas, kus antud piirkond on hoonestamata. Põhjapoolsetel naaberkinnistutel on moodustatud elamukrundid. Seitsme (7) krundi moodustamine laiendab perspektiivset elamuala, millega ei rikuta merevaadet ega üldist miljööd.

Hoonestatavad krundid 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.

Kõlvikuliselt koosseisult moodustab Raima kinnistust looduslik rohumaa 3,70 ha, metsamaa 3,46 ha, muu maa 2,23 ha. Seitsmele hoonestamata krundile määratakse hoonestusala ning ehitusõigus elamule ja kuni neljale abihoonele.

Raima kinnistu asub osaliselt Vanamõisa lahe hoiualal (joonis 5), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Vanamõisa loodus- ja linnualana. Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määruse nr 233 lisa „Vanamõisa lahe hoiuala“ järgi saab hoiuala piir alguse Raima kinnistut läbivalt vanalt külateelt haarates kinnistu edalanurgast kuni Liivalauka teeni ca 1000 m², kust kulgeb edasi mööda Liivalauka tee merepoolset serva. Hoiuala piir ühtib üldplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvööndi piiriga. Ajavahemikul 2011-2014 on ehitustegevuse (maaparandustööd) käigus muudetud vana külatee asukohta ning ehitatud pinnastee ümber kruuskattega teeks. Kuna tee asukohta on muudetud, ei kulge hoiuala piir enam mööda olemasolevat teed, vaid selle tee algses asukohas.

Vanamõisa lahe hoiuala, mille kaitse-eesmärgiks on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe – liivaste ja mudaste pagurandade (Natura kood 1140), rannikulõugaste (1150*), suurte ja madalate lahtede (1160), väikesaarte ja laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), taimestunud kivirandade (1220), kadastike (5130) ja vanade loodusemetsade (9010*) kaitse ning EÜ nõukogu direktiivi (linnuderektiiv) 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ning I lisas nimetatud, kaitset vajavate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: piilpart (*Anas crecca*), hallhani e roohani (*Anser anser*), kivirullija (*Arenaria interpres*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*). Samuti leidub Raima kinnistul III kaitsekategooria taimeliikide kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*), hall käpp (*Orchis militaris*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) ja kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*) kasvukoht.

Raima kinnistul on hoiualale jäävas osas inventeeritud elupaigatüübid rannaniidud (1630*), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210) ja sinihelmikakooslused (6410). Rannaniitude kaitse on Vanamõisa lahe hoiuala kaitse-eesmärgiks ning Vanamõisa lahe kaitsekorralduskavaga on tehtud ettepanek ka elupaigatüüpe kuivad niidud lubjarikkal mullal ja sinihelmikakooslused lisamine hoiuala kaitse-eesmärkide hulka.

Joonisel 2 näidatud krunt 1 asub tervikuna Vanamõisa hoiualal ja selle sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks ning sellele ehitustegevust ei planeerita. Krunt 2, mille sihtotstarve määratakse 100% elamumaaks, jääb osaliselt Vanamõisa hoiualale, kuid hoiualasse jäävale osale ehitustegevust ei planeerita. Ülejäänud krundid ei asu hoiualal.

Kuigi perspektiivsed hoonestusalad jäävad suures ulatuses väljapoole Vanamõisa lahe hoiuala, siis kavandatav tegevus võib vähesel määral kahjustada hoiuala kaitse-eesmärkideks olevaid kooslusi ja kaitsealuseid liike. Kuid kui ehitustegevuse aega valida ja hoonestusalasid loodusesse sobitada, on võimalik kahjustusi vähendada või vältida.

Raima kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. Korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. Emmaste valla üldplaneeringuga on Raima kinnistu osas vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust osaliselt Liivalauka teeni ja osaliselt sellelt algava vana külateeni. Planeeritavad hoonestusalad jäävad väljapoole ehituskeeluvööndit.

Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine. Kinnistule ulatub riikliku kaitse all oleva ehitismälestise Teise Maailmasõja patarei kuulipilduja dzoti 2 (reg nr 23372) (joonis 4) kaitsevöönd ca 375 m² ulatuses. 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 on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Raima kinnistu jagamise tulemusena tekkivatele seitsmele hoonestatavale krundile hoonestusala ning ehitusõiguse määramine elamule ja kuni neljale abihoonetele. Vanamõisa lahe hoiualal asuvale krundile hoonestust ei planeerita. Detailplaneeringu taotluse andmetel kavandatakse püstitada uued eluhooned, mis ei erine tavapärastest eluhoonetest. Lähipiirkond on hoonestamata, kuid naaberkinnistutel on moodustatud elamukrundid, mis on veel hoonestamata. Seitsme lisa elamukrundi moodustamine mõjutab vähesel määral väljakujunenud keskkonda. Planeeringuga muudetakse hoonestatavate kruntide sihtotstarve 100% elamumaaks.

Planeeringuga muudetakse valla üldplaneeringut. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaa sihtotstarbe muutmise osas – see muudetakse elamumaa sihtotstarbeks.

Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Eeldatavalt tekivad seitsme majapidamise olmejäätmed, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejale. Jäätmekäitlus toimub vastavalt kehtivale Hiiumaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

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

Seitsme uue elamukrundi moodustamine suurendab vähesel määral, kuid mitte oluliselt, vee, pinnase ega õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna ega jäätmete teket. Eeldatavalt tekivad seitsme 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 uute elamute ekspluateerimine mürataset ei suurenda.

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.

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

Raima kinnistu asub osaliselt Vanamõisa lahe hoiualal (joonis 5), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Vanamõisa loodus- ja linnualana. Vabariigi Valitsuse 08.09.2005 määruse nr 233 lisa

„Vanamõisa lahe hoiuala“ järgi saab hoiuala piir alguse Raima kinnistut läbivalt vanalt külateelt haarates kinnistu edalanurgast kuni Liivalauka teeni ca 1000 m², kust kulgeb edasi mööda Liivalauka tee merepoolset serva. Hoiuala piir ühtib üldplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvööndi piiriga. Ajavahemikul 2011-2014 on ehitustegevuse (maaparandustööd) käigus muudetud vana külatee asukohta ning ehitatud pinnastee ümber kruuskatega teeks. Kuna tee asukohta on muudetud, ei kulge hoiuala piir enam mööda olemasolevat teed, vaid selle tee algses asukohas.

Vanamõisa lahe hoiuala, mille kaitse-eesmärgiks on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – liivaste ja mudaste pagurandade (Natura kood 1140), rannikulõugaste (1150*), suurte ja madalate lahtede (1160), väikesaarte ja laidude (1620), rannaniitude (1630*), püstitaimestuga liivarandade (1640), taimestunud kivirandade (1220), kadastike (5130) ja vanade loodusmetsade (9010*) kaitse ning EÜ nõukogu direktiivi (linnudirektiiv) 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ning I lisas nimetatud, kaitset vajavate rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: piilpart (*Anas crecca*), hallhani e roohani (*Anser anser*), kivirullija (*Arenaria interpres*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*) ja punajalg-tilder (*Tringa totanus*). Samuti leidub Raima kinnistul III kaitsekategooria taimeliikide kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*), hall käpp (*Orchis militaris*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*) ja kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*) kasvukoht. III kaitsekategooria liikide hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Arvestades, et nimetatud liikide esinemisalad on oluliselt laiemad kui Raima kinnistu, ei ohusta planeeringuga kavandatav tegevus nende liikide säilimist selles elupaigas.

Raima kinnistul on hoiualale jäävas osas inventeeritud elupaigatüübid rannaniitud (1630*), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210) ja sinihelmikakooslused (6410). Rannaniitude kaitse on Vanamõisa lahe hoiuala kaitse-eesmärgiks ning Vanamõisa lahe kaitsekorralduskavaga on tehtud ettepanek ka elupaigatüüpide kuivad niidud lubjarikkal mullal ja sinihelmikakooslused lisamine hoiuala kaitse-eesmärkide hulka.

Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Joonisel 2 näidatud krunt 1 asub tervikuna Vanamõisa hoiualal ja selle sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks ning sellele ehitustegevust ei planeerita. Krunt 2, mille sihtotstarve määratakse 100% elumumaaks, jääb osaliselt Vanamõisa hoiualale, kuid hoiualasse jäävale osale ehitustegevust ei planeerita. Ülejäänud krundid ei asu hoiualal. Ehitustegevus on keelatud kaitstavatel elupaigatüüpidel.

Kui ehitusaeg valitakse väljaspool lindude pesitsusaega, siis moodustatavate elamukruntide eeldatav mõju hoiualale on väike või puudub. Kui planeeritava tegevuse tulemusena säilitatakse rannal asuvad looduskooslused, piiratakse inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, suunatakse asustus arvestades ranna eripära ja tagatakse seal vaba liikumine ning juurdepääs, planeeringu elluviimine ei takista hoiuala kaitse-eesmärkideks olevate poollooduslike koosluste hooldamist, siis planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ranna kaitse-eesmärkidele ega hoiualale.

Piirkonna lähiümbrus on hoonestamata. Kinnistule ulatub riikliku kaitse all oleva ehitismälestise Teise Maailmasõja patarei kuulipilduja dzoti 2 (reg nr 23372) (joonis 4) kaitsevöönd ca 375 m² ulatuses. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga.

Kui ehitustööde käigus teostatavate tööde tegemisel järgitakse seadustest tulenevaid nõudeid, ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga. Kui ehitustegevuse aega ja hoonestusalade kohti valida, on võimalik kahjustusi vähendada või vältida.

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

Kavandatav maastikupildi muutus erineb kehtiva üldplaneeringu omast. Kavandatavad elamukrundid vastavad üldplaneeringus kehtestatud minimaalse krundi (1,0 ha) nõudele.

Planeeringuga muudetakse valla üldplaneeringut. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe muutmise osas. Üldplaneeringuga määratud kaitsehaljastuse ning puhke- ja virgestusmaa otstarve muudetakse elamumaa sihtotstarbeks.

Seitsme hoonestusala (elamu + kuni 4 abihoonet) moodustamise tagajärjel tekkiv võimalik mõju loodusele ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus. Ehitustegevus ei häiri naabreid, sest lähimad naabrid asuvad ca 300 m kaugusel. Piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala asub Hiiumaa vallas Hindu külas, kus antud piirkond on hoonestamata. Lähimad naabrid asuvad ca 300 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

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 õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

maa- ja ehitusspetsialist Pilvi Post

462 2445, pilvi.post@hiiumaa.ee