

Mõisakuivati maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Eelhinnangu koostamise vajadus

Hiiumaa vallas Kassari külas **Mõisakuivati** maaüksuse (katastritunnus 20501:001:0258, kinnistu reg nr 12650750, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2335 m²) ja lähiala detailplaneeringu koostamisel tuleb Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt anda eelhinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) ja Natura hindamise vajalikkuse kohta. Mõisakuivati maaüksus asub Natura 2000 võrgustiku alal. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,3 ha. Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 toodud eeldatavalt olulise mõjuga tegevuste hulka.

Tegevus on olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi; seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Natura eelhindamisel tuleb jõuda otsusele, kas Natura asjakohane hindamine on vajalik või mitte. Kui ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud, pole täismahulist ehk asjakohast hindamist vaja läbi viia.

2. Asukoht, maakasutus, kavandatud tegevus, eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus

Planeeritav ala asub Kassari külas Vaemla-Kassari-Luguse tee ääres, piirneb Lehise (katastritunnus 20501:001:0257) maaüksusega. Mõisakuivati maaüksusel on ehitisregistri andmetel hoone ait-kuivati (ehitisregistrikood 115013592), ehitisealuse pindalaga 145 m², läänepoolne ala on kaetud rohumaaga, idapoolsel alal on kõrghaljastus. Katastriüksuse kõlvikuline koosseis detailplaneeringu algatamisel on looduslik rohumaad 1204 m² metsamaad 1131 m². Maaüksuse lääneserva läbivad erinevad tehnovõrgud. Maaüksusele ei ole mahasõitu riigimaanteelt rajatud, juurdepääs on Lehise maaüksuse (katastritunnus 20501:001:0257) kaudu. Planeeringus kavandatakse juurdepääs läbi Lehise maaüksuse, mis eeldab juurdepääsuservituudi sõlmimist.

Kavandatav tegevus on olemasoleva hoone laiendamine. Katastriüksuse sihtotstarve on kavas muuta üldplaneeringu kohaselt tootmiskaaks. Kavandatud ehitusõigus: hoonete ehitisealune pind: ait-kuivati kuni 150 m² ja juurdeehitatav hooneosa kuni 300 m². Arhitektuurse lõpplahenduse jaoks määratakse planeeringu koostamisel täiendav ehitisealune pind, näiteks laiemaad räästad, varikatused (sh. terrassi kohal) jne.

Kogu planeeringuala jääb tervikuna Käina lahe-Kassari maastikukaitsealale, paiknedes Kassari piiranguvööndis. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Väinamere linnu- ja Väinamere loodusala. Vabariigi Valitsuse 17.5.2007 määrusega nr 148 on kehtestatud Käina lahe - Kassari maastikukaitseala kaitse-eeskiri (edaspidi kaitse-eeskiri). Kaitse-eeskirja kohaselt on Kassari piiranguvööndis lubatud ehitiste püstitamine õuemaal ning tootmisotstarbeta rajatiste rajamine kaitseala või kinnistu tarbeks. Detailplaneeringu koostamisel piiritletakse õuemaad ja planeeringu seletuskirjas tuuakse välja, et määratav hoonestusala võrdsustatakse Käina lahe - Kassari maastikukaitsealal kaitse-eeskirjas nimetatud õuemaaga.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Vastavus üldplaneeringule Käina Vallavolikogu 27.3.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala detailplaneeringukohustusega tootmishoonete maal. Kavandatud tegevus on kooskõlas ÜP põhimõttega, et esmajärjekorras tuleks tööstus- ja ettevõtluseesmärkidel taas kasutusse võtta juba olemasolevaid ehitisi.

3.2 Vastavus Hiiu maakonnaplaneeringule

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Hiiu maakonnaplaneeringule.

3.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Maaüksuse lääneserva läbivad erinevad tehnovõrgud: 10 kV ja 0,4 kV kaabelliinid, ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorud. Planeeringu koostamisel kaasatakse planeeringualal olevate või sellega piirnevate või uute kavandatavate tehnovarustuse trasside valdajate ning planeeringuala ja sellega piirnevate maade omanikega või valdajad ja isikutega, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Detailplaneering koostatakse koostöös ja kooskõlastatakse asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub.

4. Tegevusega eeldatavalt mõjutatavate keskkonnameetmete kirjeldus ja kavandatava tegevuse erisuste või võetavate keskkonnameetmete kohta, millega kavandatakse vältida või ennetada muidu ilmnedu võivat ebasoodsat keskkonnamõju

4.1. Pinnakate mullastik

Ala aluspõhja moodustavad lubjakivid. Pinnakatte moodustavad jääajajärgsed setted. Alal on valdavalt koreserikas muld aluspõhja pael ja osal alal on leostunud muld. Ehitustegevusega kaasnevad ühekordsed pinnasetööd krundi piires. Ehitamine on piirkonnas tavapärane tegevus. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustavate ja kasutatavate kemikaalidega. Tööohutusnõudeid järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus väike. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad.

4.2. Põhjavesi, veekasutus

Ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumisega. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Nõrgalt kaitstud põhjaveega ehk reostusohlikule alale ehitamisel tuleb kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks. Hoonete planeerimisel, rajamisel ja käitamisel ning maa kasutamisel tuleb järgida õigusaktidega sätestatud veekaitsenõudeid ning arvestada Käina valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas 2015-2026 seatud eesmärgi. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus kemikaalide või kütuse ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusnõudeid järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus väike.

4.3. Kõrgussuhted ja üleujutusohu

Planeeringualal keskosas on Maa-ameti andmeil maapinna kõrguseks valdavalt +5 m, maapind tõuseb ida suunas. Kavandatud hoonestusala üleujutusohu on maaüksuse kõrge maapinna tõttu ebatõenäoline.

4.4. Loodusvarad

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt vajadust muude loodusvarade- ja -ressursside kasutamiseks.

Suurimaks loodusväärtuseks võib kahtlemata pidada Kassari saare loodust ennast (ÜP p 1.3.3).

4.5. Välisõhu kvaliteet

Planeeritavad hooned ja hoonetesse kavandatavad tegevused ei avalda kahjulikke mõjutusi välisõhule. Planeeritavate hoonete kütteseadmed tuleb planeerida välisõhku mittesaastavad ja hoonete sisekliimat saab kujundada. Tuleb arvestada olemasoleva ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud õhusaastega

4.6. Maastikuilme

Mõisakuivati maaüksus asub üldplaneeringuga välja selgitatud tootmishooneteks sobival maa-alal ja maakonna planeeringu kohaselt Kassari väärtuslikul maastikul (I klass). Järgida Kassari maastiku- hoolduskava, koostanud Kristiina Hellström, 2007, soovitusi.

Planeeritav ala paikneb riigimaantee kaitsevööndis. Liiklusohutuse ja tee säilimise tagamiseks on kaasatud Maanteeamet.

4.7. Müra ja vibratsioon

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada olemasoleva ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra ja vibratsiooniga, millel on sesoonne iseloom. Kavandatud ehitustegevus omab mõju tõenäoliselt eelkõige ehitiste püstitamise perioodil, mil kasutatavad ehitusmasinad tekitavad lokaalset müra ja vibratsiooni. Võimalik mõju on eelkõige ajutise iseloomuga ja arvestades tänapäevase tehnika võimalusi, suhteliselt väikese tõenäosusega.

4.8. Oht inimese tervisele, õnnetuste esinemise võimalus

Avariiolukordade tekkimise tõenäosus on väike. Ehitise püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid. Tavapärase ehitustegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehituse käigus võib eeldada tavapärasest suuremaid lammutus- ja ehitusjäätmete koguseid. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne ohtu inimeste tervisele. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

4.9. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatud tegevus jääb valdavalt planeeringuala piiridesse. Eeldatavalt on kavandatud tegevuse tulemuse mõju planeeringuala ümbruse sotsiaalsele keskkonnale positiivne. Planeeringu menetlus on avalik.

4.10. Kavandatava tegevuse keskkonnamõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisega seotud mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusjärgsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnoahtlikke 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 mürataseme 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.

5. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus, mõju kaitstavatele loodusobjektidele, kaitse-eesmärkidele ja eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alal

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis. Maaüksus asub Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal. Planeeringualal ei leidu kaitstavaid liike ega elupaigatüüpe. Hiiu maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande p 2.5: *Natura alad ja -liigid on siseriiklikult kaitstud looduskaitsealade alusel kaitsealade, hoiualade ja kaitstavate liikide püsielupaikade kaudu.* Kaitse-eesmärkide elluviimisel ja kaitse korraldamise aluseks on koostatud Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kasutuskorralduskava aastateks 2015-2024.

Kavandatud tegevusega eeldatavalt mõjutatavaid keskkonnaelemente ja -meetmed on kirjeldatud eelhinnangu punkt 4 alapunktides. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Maaüksusel asuv hoone on muinsuskaitse ehitismälestis nr 23533 „Kassari mõisa kuivati“ ning asub Kassari mõisa mälestiste kaitsevööndis. Detailplaneering koostatakse koostöös Muinsuskaitseametiga ja planeeringu koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitse eritingimusi.

7. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 6 küsis Käina Osavalla Vallavalitsus detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamiseks seisukohta asjaomastelt asutustelt.

8. Kokkuvõte ja järeldus

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Mõisakuivati maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes ja Natura hindamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Käina osavalla maaspetsialist