

Eelhinnang Kõrgessaare valla Reigi küla Kastani maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vajalik tegevusluba (vastavalt KeHJS § 7 on tegevusloaks ehitusluba või kasutusluba). Käesoleva eelhinnanguga analüüsitakse kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

Kõrgessaare valla Reigi küla Kastani maaüksus on ca 0,55 ha suurune elamumaa sihtotstarbega krunt, mis paikneb täies ulatuses Kõrgessaare-Mudaste hoiuala territooriumil, mille kaitse-eesmärk on määratletud Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005. a määrusega nr 233 „Hoiualade kaitse alla võtmine Hiiu maakonnas“: EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - rannikulõugaste¹ (1150*), laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), kadastike (5130), alvarite (6280*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), nõrglubja-allikate (7220*) ja liigirikaste madalsoode (7230) kaitse ning EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatamata, kaitset vajavate rändlinnuliikide elupaikade kaitse.

Vastavalt Maa-ameti kaardiserveri² andmetele on planeeritava Kastani maaüksuse kaguservas inventeeritud III kategooria kaitsealuste liikide levikuala - *Orchis militaris* (hall käpp), *Gymnadenia conopsea* (harilik käoraamat) ning *Epipactis atrorubens* (tumepunane neuuvaip). Olemasoleval krundil paiknevad elamu ja selle abihooned ning 2007-2008 aastal krundiomanik Jaan Alliksoo poolt püstitatud ca 30 m kõrgune vaatetorn.

Vastavalt Jaan Alliksoo poolt 06.september 2010 Kõrgessaare Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele ja Kõrgessaare Vallavalitsuse poolt teadaolevale infole kavandatakse Kastani maaüksusele püstitada olemasoleva vaatetorni kõrvale uus 45 m kõrgune 9-tasandiline vaatetorn, mille katusele paigaldatakse omakorda tuulegeneraator.

Koostatava detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus vaatetorni ja vajadusel olemasoleva elamu abihoonete püstitamiseks, muudetakse Kõrgessaare valla üldplaneeringuga krundile määratud elamumaa juhtfunktsiooni osaliselt ärimaaks, lahendatakse juurdepääs, parkimiskorraldus, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja tuletõrjetehnika juurdepääs ning määratakse haljatus-, heakorra- ning keskkonnatingimused.

Planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kuna maaüksusel paiknevad juba olemasolevad ehitised ning juba aastakümneid on toimunud järjepidev maakasutus, siis olemasolevale elamukrundile uute ehitiste püstitamine olulise keskkonnamõjuga tegevus ei ole. Mõju on eelkõige looduskeskkonnale ja lühiajaline ehitisperioodil, mil kasutatakse erinevaid ehitusmasinaid vaatetorni püstitamiseks ja sellega seotud tööde teostamiseks – osa taimestikust võib hävineda (eelkõige torni vundamendi rajamine) ja ehitusmasinate müra võib peletada linde.

¹ Vastavalt Kõrgessaare-Mudaste hoiuala kaitsekorralduskavale 2009-2018 tegelikkuses nõrglubja-allikate (7220*) elupaigatüüpi Kõrgessaare-Mudaste hoiualal ei ole - edaspidi vaja määrukses teha vastav muudatus. Lisada tuleks määruksesse aga puiskarjamaa elupaigatüüp, sest viimastel aastatel on seda hooldustegevusega kujundatud.

² <http://www.maaamet.ee>

Kuna vaatetorni kavatsetakse kasutada peamiselt turistide ja muude huviliste tarbeks, et soovijad saaks torni üles ronida ja ümberkaudse piirkonna vaadet nautida, siis võib eeldada, et kogu torni kasutusea jooksul mõjutab ümbritsevat keskkonda ehitustegevusest enam vaatetorni külastatavus ja sellega seotud inimhulgad. Kuna kogu Kootsaarel on inimtegevust ka praegu, kuigi väiksemas ulatuses, siis võib eeldada et praegune inimtegevusest tulenev mõju suureneb, kuid see on eeldatavalt suurem pigem turismihooaja jooksul (mai-september) mil kogu Hiiumaal on väga palju turiste ja külalisi. Muudel aastaegadel tõenäoliselt palju vaatetorni külastuseks huvilisi ei ole ja vaatetorni kasutusest tulenev keskkonnamõju on minimaalne.

Vaatetorni püstitamine, selle kasutamine ja seeläbi sealse piirkondliku looduse nautimine ei ole otseselt küll Kõrgessaare-Mudaste hoiuala kaitse-eesmärgiks, kuid kuna hoiuala üks kaitse-eesmärkidest on teatud liiki lindude ja rändlindude elupaikade kaitse, siis võimaldab vaatlustorn kaudselt kaitsta ka linde ja nende elupaiku – huvilised saavad linde jälgida ning pildistada ühest konkreetsest kohast, mis linde ei häiri.

Planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeritav ala on hoonestatud ja püsielanikega asustatud. Piirkonda külastatavate inimeste arv tõenäoliselt vaatetorni valmides suureneb.

Ehitusperioodil on võimalik, et kinnitamata või paigaldamata ehitusmaterjal võib kukkuda ja kedagi vigastada, kuid taolise õnnetuse vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusperioodil on võimalik, et puruneb mõne ehitusmasina detail, mis võib vigastada masinaga töötanud inimest või lähedalseisjat. Ehitusmasina katkiminekul võib tekkida ka lühiajaline lokaalne keskkonnareostus (nt hüdroöli valgumine pinnasesse). Kui õnnetus peaks tekkima, tuleb töö rikki läinud ehitusmasinaga koheselt peatada ning võtta kasutusele meetmed keskkonnareostuse kõrvaldamiseks.

Et võimalik oht inimese tervisele oleks minimaalne, tuleb projekteerida ja kasutada tööprotsessis vaid spetsiaalset haridust ja teadmisi omavaid töötajaid, kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb regulaarselt hooldada.

Kui ehitusperioodil peetakse kinni projektis esitatud nõuetest tööohutuse ja materjalikasutuse kohta, ning ehitustööd on teostatud kvaliteetselt, siis vaatetorni kasutusperioodil on õnnetuste tekkimise võimalus väike ning ei ole suurem tavapärasest.

Planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Kavandatava tegevusega ulatub mõju väljaspoole planeeritava maaüksuse piire vaid selles osas, mis puudutab vaatetornile juurdepääsu mööda Reigi küla teed ja kaht eraomandis olevat kinnistut.

Kootsaare piirkond on hoonestatud ja seal elab püsielanikkond, seega on juba praegu piirkonna teedel liikluskoormus, kuid vaatetorni valmimisel ja avalikul kasutamisel juurdepääsuteede kasutuskoormus ja sellega kaasnevad tolm ning müra tõenäoliselt suurenevad. Kuna torni juurde viib vaid üks juurdepääsutee ja mujalt ei ole mõistikke kulutusi ja looduslikku situatsiooni aluseks võttes võimalik uut juurdepääsuteed rajada, siis võib kavandatavast tegevusest kaudselt mõjutatavaks alaks pidada kogu Reigi küla teeäärset ala ja sellega seotud elanikkonda.

Planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus,

sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Hiiumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt paikneb planeeringuala Reigi-Lauka I klassi väärtuslike maastike alal. Tegemist on traditsioonilise põllumajanduspiirkonnaga, kus leidub kultuuriajalooliselt ja ajalooliselt väärtuslikke objekte (Kootsaare neemel asus mõisaajal kordon (praegune talukoht), Kootsaare ninal, tee ääres asub Hiiumaa ainus algupärane kivilabürint (dateerimata, arvatavasti 17.-19. sajandist)). Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu kohaselt tuleks vältida ehitamist rannaniitudele, soovitatav oleks rannaniidud taastada. Piirkonna põhjavesi on nõrgalt kaitstud, pinnavorme moodustavad moreentasandikud ning taimkatte moodustavad soostunud mets ning looniit.

Piirkonna hoonestuse moodustavad enamjaolt aastaringsete elanike kodud, suvilaid ja hooajalisi elamuid on vähe. Tootmist vms ettevõtteid planeeringuala lähipiirkonnas ei paikne.

Planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev mõju kaitsealadele

Planeeritav tegevusala ei ole seotud ega piirne kaitsealadega, Kastani maaüksus paikneb Kõrgessaare-Mudaste hoiuala territooriumil. Looduskaitseaduse järgselt hoiualal ehitustegevus keelatud ei ole, ehitustegevuse kavandamisel ja ehitamisel on oluline kinni pidada seadusest ning hoiuala kaitsekorralduskavast tulenevatest nõuetest.

Kui vaatetorni külastajate liikumiseks on ette nähtud ja rajatud konkreetset liikumisteed nii sõidukitele, kergliiklusele kui jalakäijatele, saab seda lugeda kooskõlaks hoiuala kaitsekorralduskavaga, mis näeb ette parkimiskohtade, lõkkeplatside rajamise ja viitade paigaldamise eesmärgiga vähendada kaootilist turistide liikumist, lõkke tegemist jne hoiuala rannikualal.

Lähtudes eeltoodust, on võimalik eeldada, et vaatetorni planeerimine ja püstitamine Reigi küla Kastani maaüksusele ei kujuta keskkonnale olulist negatiivset mõju ning Kastani maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik.

Jaanus Valk
Vallavanem