



## HIIUMAA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Kärdla

19. mai 2022 nr 49

**Palli telkimisala laiendamise  
detailplaneeringu koostamise algatamine  
ning keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmine**

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 6 ja 10, § 125 lg 1 p 1, § 126, § 128 lg-te 1 ja 5, § 142 lg 1 p 3 ning lg-te 2, 5 ja 6, looduskaitseaduse § 5, § 34, § 35 lg-te 1, 3<sup>1</sup> ja 4, § 37 lg 1 p 1, § 38 lg 1 p 1, § 39, § 40 lg-te 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, lg-te 3 ja 6 ning § 35 lg-te 3 ja 5 alusel, lähtudes Kõrgessaare valla üldplaneeringust ning võttes arvesse Keskkonnaameti 20.04.2022 kirja nr 6-5/22/5393-2, Riigimetsa Majandamise Keskuse detailplaneeringu algatamise taotlust ja asjaolu, et kavandatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrusega nr 5 kehtestatud „Kõrgessaare valla üldplaneeringut“ ja Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringut „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“, taotledes ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist

1. Algatada Hiiumaa vallas Palli külas Palli telkimisala (katastritunnustega 39201:002:0510 ja 20501:001:1396) laiendamise detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*).
2. Kinnitada Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Mitte algatada Palli külas asuva Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu (lisa 2) alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:
  - 3.1. detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ja ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele;
  - 3.2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeritav telkimisala laiendamine antud asukohas olulist keskkonnamõju;
  - 3.3. detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine olemasoleva telkimisala laiendamiseks planeeritavatele rajatistele ja teenidushoonetele;
  - 3.4. planeeringuala ei paikne Natura 2000 võrgustiku alal;
  - 3.5. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale;
  - 3.6. planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete võimalikud kogumiskohad.

4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäevadel kell 9.00-16.00 Kõrgessaare Osavalla Valitsuse majas aadressil Hiiu maakond Hiiumaa vald Kõrgessaare alevik Kõpu tee 8.
5. Kõrgessaare Osavalla Valitsusel avaldada detailplaneeringu algatamise teade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise teade Hiiumaa valla veebilehel, ajalehes Hiiu Leht, Ametlikes Teadaannetes ja esimesel võimalusel Hiiumaa valla väljaandes Hiiumaa Teataja.
6. Sõlmida huvitatud isiku esindajaga leping detailplaneeringu koostamise tellimise õiguse üleandmiseks, detailplaneeringu koostamise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja detailplaneeringukohase taristu väljaehitamiseks ning väljaehitamise rahastamiseks.
7. Detailplaneeringu koostamise menetluse korraldaja on Kõrgessaare Osavalla Valitsus ja kehtestaja Hiiumaa Vallavolikogu.
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  
„Palli telkimisala laiendamise  
detailplaneeringu koostamise algatamine ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine“ juurde

Hiiumaa Vallavolikogu otsusega algatatakse Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu koostamine ning jäetakse algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine (KSH).

Hiiumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Palli külas olemasoleva Palli telkimisala (katastritunnustega 39201:002:0510 ja 20501:001:1396, pindalaga 26,52 ja 4445 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa ja sihtotstarbega maa) laiendamise eesmärgiga, muutes Kõrgessaare valla üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva telkimisala laiendamiseks planeeritavate rajatiste ja teenidushoonete osas).

Planeeringuala näol on tegu Palli külas Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) hallatava maatulundusmaa sihtotstarbega Putkaste metskond 22 väikese osaga ja sihtotstarbega katastriüksusega (20501:001:1396). Olemasoleval telkimisalal on infotahvel, 4 lõkkekohta koos laud-pinkidega, kahekohaline käimla, prügiaedik, puude varjualune, varikatusega valatud alusel puhkekoht ja amortiseerunud vana piirivalvetorn. Maa-ala kõlvikuline koosseis on valdavalt muu maa ja metsamaa. Juurdepääs alale on alates 12162 Poama kõrvalmaanteelt, piki 3920038 Poama-Palli teed. Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ järgi asub Palli telkimisala määramata juhtotstarbega maa-alal.

Planeerimiseseaduse (PlanS) § 128 lg 1 alusel algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Sama paragrahvi lõike 5 kohaselt märgitakse detailplaneeringu algatamise otsuses planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir, ja suurus; detailplaneeringu koostamise vajadus; võimalike uuringute vajadus.

PlanS § 142 lg 1 p 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Lõike 4 alusel on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Lõigete 5 ja 6 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul §-s 90 sätestatud nõudeid. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Looduskaitseeseaduse LKS § 34 kohaselt on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS § 35 lg-st 1 tulenevalt on rannal või kaldal ranna või kalda piiranguvöönd; ranna või kalda ehituskeeluvöönd; ranna või kalda veekaitsevöönd. Sama paragrahvi lõike 3<sup>1</sup> kohaselt

määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Lõige 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ on korduva üleujutusala piir määratud ning selleks on põhikaardile kantud veekogu piir.

LKS § 37 lg 1 p 1 sätestab ranna või kalda piiranguvööndi laiuseks Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit.

LKS § 39 kohaselt on ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused sätestatud veeseaduses.

LKS § 40 lg 1 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 p-st 3 tulenevalt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Sama paragrahvi lõikes 3 sätestatakse, millest lähtutakse lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse otsustamisel. Lõike 6 kohaselt tuleb lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

KeHJS § 35 lg 3 sätestab, et otsusele tuleb lisada asjakohane põhjendus, kui KSH algatatakse või jäetakse algatamata § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral. Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, mida peab KSH algatamise või algatamata jätmise otsus vähemalt sisaldama.

### **Planeeringuala paikneb osaliselt ranna ehituskeeluvööndis**

Juurdepääs alale on alates 12162 Poama kõrvalmaanteelt piki 3920038 Poama-Palli teed.

Palli telkimisala asub kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. Alal leiduvad III kategooria kaitsealused liigid aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*), roomav öövilge (*Goodyera repens*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*).

Alal kehtib Kõrgessaare Valla 13.07.2006 korraldusega nr 214 kehtestatud Pallinina lautrikoha detailplaneering, eesmärgiga lautri ala määratlemine, lautrirajatiste paigutamine rannale ja olemasoleva hoonestusele uue sihtotstarbe määramine. Lautri ümbruses on planeeringuga näidatud uued telkimiskohad, puhkerajatised, lõkkeplatsid. Detailplaneeringuga tehti ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

### **Ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala osas**

LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit. LKS § 35 lg 4 sätestab, et korduva üleujutusega veekogu koosneb ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest. LKS § 35 lg 3<sup>1</sup> alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole üldplaneeringuga määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 meetri kõrgune samakõrgusjoon.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ on korduva üleujutusala piir määratud ning selleks on põhikaardile kantud veekogu piir.

Keskkonnaamet on 20.04.2022 kirjas nr 6-5/22/5393-2 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega, sh kaitsealuste liikide ja ranna kaitse eesmärkidega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Arvestades eeltoodut taotletakse Palli olemasoleva telkimisala laiendamiseks planeeritavate rajatiste ja teenidushoonete osas Keskkonnaametilt Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

### **Mõju muinsuskaitsealustele objektidele ning keskkonnale**

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

Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ järgi asub Palli telkimisala määramata juhtotstarbega maa-alal.

Detailplaneeringuga ei kavandata PlanS § 124 lõigetes 5 ja 6 nimetatud tegevusi, seega puudub vajadus KSH-ks.

Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta koostatud eelhinnangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja oht inimese tervisele ning keskkonnale on eeldatavalt väike.

## Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu lähteseisukohad

### 1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid

- 1.1 RMK esindaja taotlus detailplaneeringu algatamiseks (esitatud 11.03.2022);
- 1.2 Hiiu maakonnaplaneering;
- 1.3 Kõrgessaare Vallavolikogu 17.1.2003 määrus nr 5 „Kõrgessaare valla üldplaneering“;
- 1.4 Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ kehtestamine“

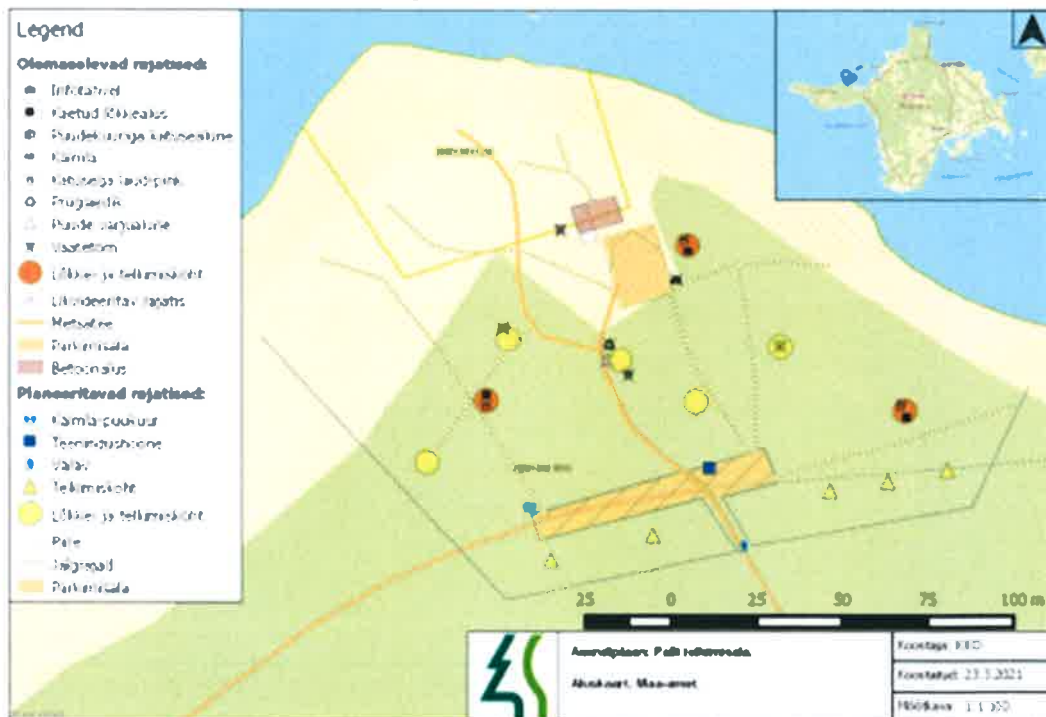
### 2. Olemasolev olukord ja planeeringuala üldiseloomustus

Detailplaneeringu alana mõistetakse Palli telkimisala (vt joonis 1)

Planeeringuala andmed:

|                                          |                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Katastritunnus                           | 39201:002:0510 ja 20501:001:1396               |
| Planeeritava katastriüksuse suurus       | 26,52 ha ja 4445 m <sup>2</sup>                |
| Planeeritava katastriüksuse sihtotstarve | maatulundusmaa 100% ja sihtotstarbeta maa 100% |
| Ehitised                                 | telkimisala rajatised                          |

Joonis 1 Taotlusele lisatud esialgne eskiislahendus



Juurdepääs alale on alates 12162 Poama kõrvalmaanteelt, piki 3920038 Poama-Palli teed. Palli telkimisala asub kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. Alal leiduvad III kategooria kaitsealused liigid aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*), roomav öövilge (*Goodyera repens*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*).

Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ järgi asub Palli telkimisala määramata juhtotstarbega maa-alal.

Alal kehtib Kõrgessaare Valla 13.07.2006 korraldusega nr 214 kehtestatud Pallinina lautrikoha detailplaneering, eesmärgiga lautri ala määratlemine, lautirajatiste paigutamine rannale ja olemasoleva hoonestusele uue sihtotstarbe määramine. Lautri ümbruses on planeeringuga näidatud uued telkimiskohad, puhkerajatised, lõkkeplatsid. Detailplaneeringuga tehti ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

### **3. Detailplaneeringu eesmärk**

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Palli telkimisala laiendamise tarbeks rajatiste ja hoonete ehitusõiguse määramine (hoonete ehitisealune pindala hinnanguliselt 200 m<sup>2</sup>), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

### **4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks**

#### 4.1 Ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine

Planeeringuga määratakse maaüksusel hoonestusala ja ehitusõigus peamiste arhitektuursete tingimustega. Hoonestusala piiritlemisel arvestada kehtivate kitsendustega. Maa kasutamise sihtotstarve määrata planeeringuga.

#### 4.2 Hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuete seadmine

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

- hoonestusala määramisel arvestada keskkonnavaluste kitsendustega ja planeerida hoonestusala võimalikult olemasoleva telkimisala ümbrusesse;
- hoonestuse suurim lubatud kõrgus 8 m;
- ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest;
- hoone projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale, vältida imiteerivaid materjale;
- hoone projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest;

#### 4.3 Liikluskorralduse määramine

Juurdepääs alale on alates 12162 Poama kõrvalmaanteelt piki 3920038 Poama-Palli teed.

#### 4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Krundi haljastuse planeerimisel arvestada ümbritseva looduskeskkonda ja hoonestust. 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 üldreeglina maa-aluste kaablitega.

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

Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Palli telkimisalal lokaalselt. Maaüksuse asub keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal.

#### 4.6 Kujade määramine

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

#### 4.7 Servituutide vajaduse määramine

Planeeringuga määrata servituutide vajadus ja nende ulatus.

#### 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 Keskkonnatingimused

Kavandatud lahendused peavad viima keskkonnariskid miinimumini.

### **5. Detailplaneeringu koostamine**

#### 5.1 Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kõrgessaare Osavalla Valitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lõike 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lõikes 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

| Tegevus                                                                                                                                                                                       | Aeg                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemine, KSH eelhinnangu koostamine, KSH algatamise vajaduse kaalumine, ettepanekute küsimine, lähteseisukohtade koostamine                         | märts-aprill 2022             |
| Detailplaneeringu algatamine ja KSH algatamata jätmise otsustamine Hiiumaa Vallavalitsuses planeerimisseaduse § 130 kohase halduslepingu sõlmimine                                            | mai-juuni 2022                |
| Detailplaneeringu koostamine                                                                                                                                                                  | juuli-september 2022          |
| Detailplaneeringu kooskõlastamine ja arvamuste avaldamine, vajadusel detailplaneeringu korrigeerimine                                                                                         | oktoober-november 2022        |
| Detailplaneeringu vastuvõtmine                                                                                                                                                                | detsember 2022 – jaanuar 2023 |
| Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamine, avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja arvamuste kogumine, kirjalikele arvamustele vastamine. Vajadusel avaliku arutelu korraldamine. | veebruar-märts 2023           |
| Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel muudatuste sisseviimine detailplaneeringusse                                                                        | aprill-mai 2023               |
| Detailplaneeringu kehtestamine, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikkust huvist tulenevaid vastuväiteid                                                       | juuni 2023                    |

#### 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, tugiplaani, detailplaani, vajadusel teised erijoonised) – ehitustegevusega kaetud maa-alade kohta (hoonete, teede, tehnovõrkude alune maa) tuleb kasutada maa-alale koostatud geodeetilist alusplaani;
- 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)

#### 5.3 Täiendavad uuringud

Kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala, kuid mõjutab mingil määral ranna ja kalda kaitse-eesmärke. Detailplaneeringu koostamisel on vajalik koostada topo-geodeetiline mõõdistus maa-aluste trasside välja selgitamiseks. Kui detailplaneeringu menetluse käigus selgub,

et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

#### 5.4 Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringumenetluses tehakse koostööd järgnevate asutustega ja võrguvaldajatega:

- Rahandusministeerium
- Keskkonnaamet
- Päästeameti Lääne Päästekeskus

Planeeringu menetlusse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Samuti kaasatakse planeeringu koostamisse kõik isikud, kes avaldavad selleks planeeringu koostamise käigus soovi või esitavad sisulisi arvamusi.

Planeeringu menetlusse kaasatakse järgnevate naaberkinnistute omanikud ja/või nende kinnistute valdajad:

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Palli puhkebaas | 39201:002:1750 |
| Maria           | 39201:002:0308 |
| Pirjo           | 39201:002:2850 |
| Pilviku         | 39201:002:3510 |
| Ranna           | 39201:002:0370 |

#### 5.5 Detailplaneeringu kooskõlastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele ametiasutustega kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt või paberkandjal (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee) või pabertoimik aadressile Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald).

Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist kooskõlastada Päästeameti, Keskkonnaameti, RMK ja tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastatud detailplaneering esitada Hiiumaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks digitaalselt (pdf ja dwg formaadis) ja paberkandjal ühes eksemplaris (digitaalselt allkirjastatud failide konteiner e-posti aadressile [korgessaare@hiiumaa.ee](mailto:korgessaare@hiiumaa.ee) ja pabertoimik aadressile Kõpu tee 8, Kõrgessaare alevik, Hiiumaa vald).

#### 5.6 Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb Hiiumaa Vallavalitsusele esitada üks paberkandjal toimik, mis sisaldab digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

Lähteseisukohad koostas:

Maiken Lukas

ehitusspetsialist

[maiken.lukas@hiiumaa.ee](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee)

## EELHINNANG

### Hiiumaa vallas Palli külas asuva Palli telkimisala laiendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

#### 1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt RMK esindaja 11.03.2022 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Palli külas olemasoleva Palli telkimisala (katastritunnustega 39201:002:0510 ja 20501:001:1396) laiendamise tarbeks rajatiste ja hoonete ehitusõiguse määramine (hoonete ehitisealune pindala hinnanguliselt 200 m<sup>2</sup>), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.



Joonis 1. Planeeringuala (väljavõte Maa-ameti kaardist)

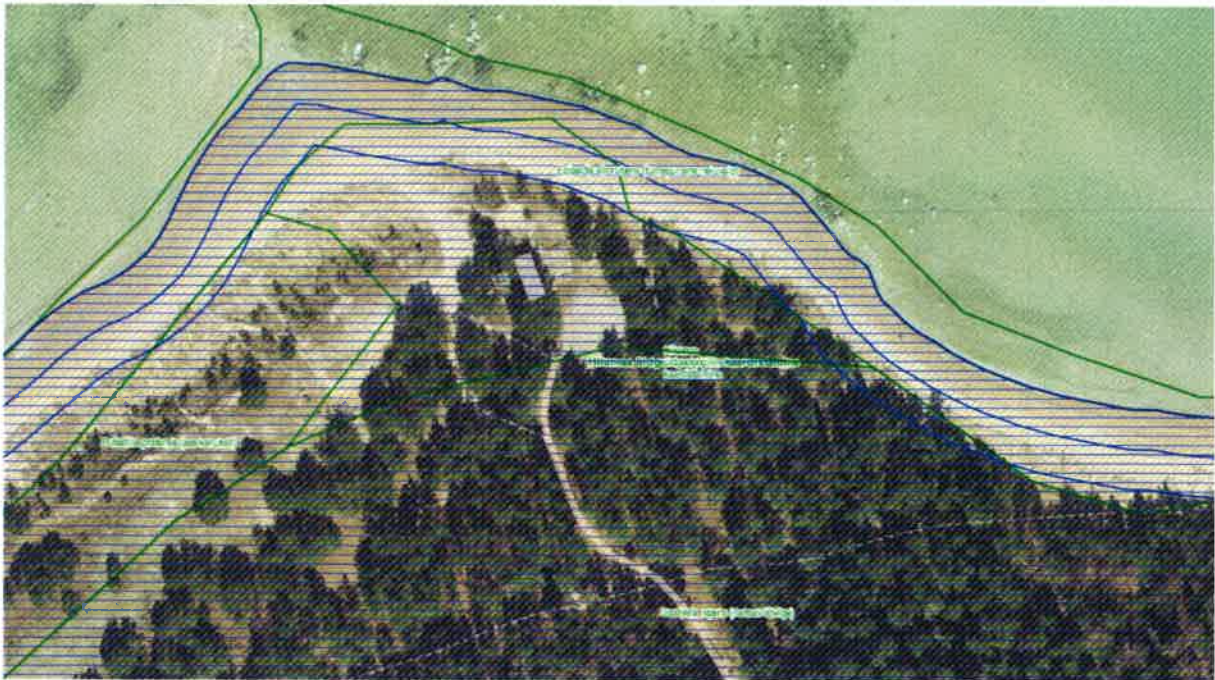
Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ järgi asub Palli telkimisala määramata juhtotstarbega maa-alal. Üldplaneeringus Palli lautrikoht (20501:001:1396; pindala 4445 m<sup>2</sup>; sihtotstarbena maa; reformimata riigimaa) on kavandatud munitsipaalomandisse. Detailplaneeringuga teha ettepanek lautrikoha riigiomandisse (RMK-le) jätmiseks, kuna see on üks osa terviklikust Palli telkimisalast.

Alal kehtib 13.07.2006 Kõrgessaare Valla korraldusega nr 214 kehtestatud Pallina lautrikoha detailplaneering, eesmärgiga lautri ala määratlemine, lautrirajatiste paigutamine rannale ja olemasoleva hoonestusele uue sihtotstarbe määramine. Lautri ümbruses on planeeringuga

näidatud uued telkimiskohad, puhkerajatised, lõkkeplatsid. Detailplaneeringuga tehti ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Palli olemasoleva telkimisala laiendamiseks planeeritavate rajatiste ja teenidushoonete hoonestusala jääb kogu ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on ehituskeeluvööndi vähendamine, mis tähendab Kõrgessaare valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepaneku tegemist.

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi asub laiendatav Palli telkimisala kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. Alal leiduvad III kategooria kaitsealused liigid aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*), roomav öövilg (*Goodyera repens*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*).



Joonis 2. Kitsendused Palli telkimisalal (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

## 2. Eelhinnangu õiguslik alus

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt võib avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnasüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest (planeerimisseaduse §124 lõige 6 ja §142 lõige 6). Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud kriteeriumitest 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.

Kõrgessaare Vallavolikogu 12.11.2010 määrus nr 19 „Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering – Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“ järgi asub Palli telkimisala määramata juhtotstarbega maa-alal.

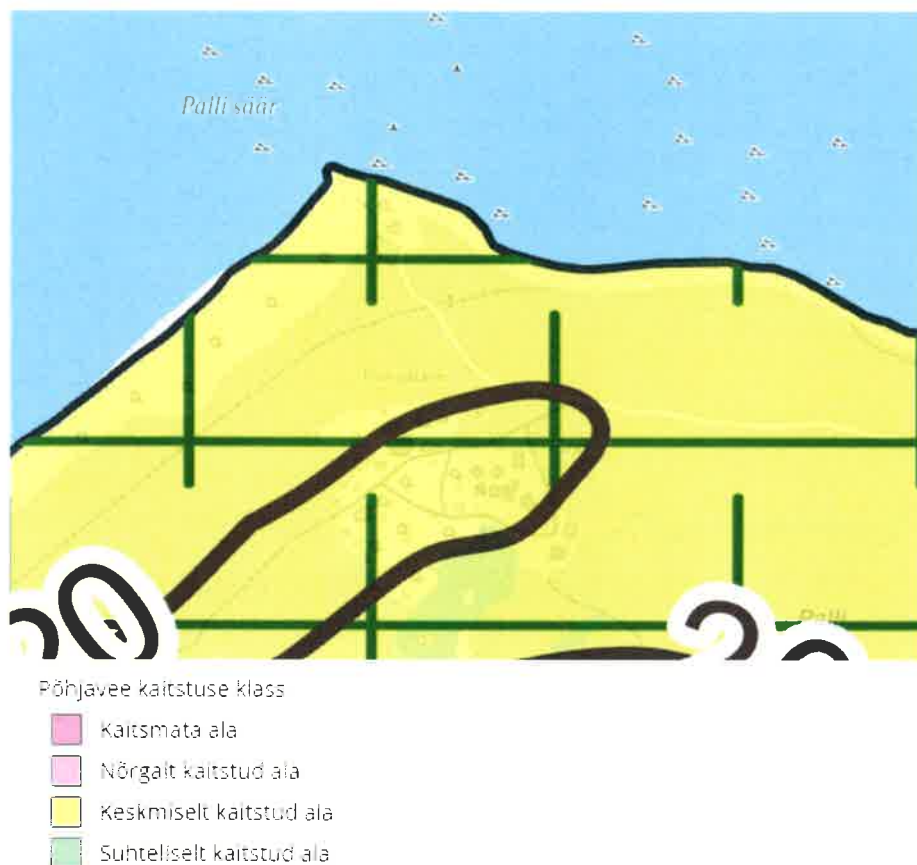
Planeeringuala näol on tegu Palli külas RMK hallatava maatulundusmaa sihtotstarbega Putkaste metskond 22 väikese osaga ja sihtotstarbega katastriüksusega (20501:001:1396). Olemasoleval telkimisalal on infotahvel, 4 lõkkekohta koos laud-pinkidega, kahekohaline käimla, prügiaedik, puude varjualune, varikatusega valatud alusel puhkekoht ja amortiseerunud vana piirivalvetorn. Maa-ala kõlvikuline koosseis on valdavalt muu maa ja metsamaa.

Palli telkimisala asub Kõpu poolsaare põhjapoolsel küljel, Läänemere rannal, Palli säärel. RMK Külastajauuringu andmetel peetakse objektile oluliseks looduse vaatlemist, tutvumist maastikuga ja rannapuhkust. RMK-s aastatel 2014, 2015, 2017 läbiviidud Külastusmahu seire andmetel on Palli telkimisala keskmine külastuskoormus 4890 külastust aastas.

Planeeritava alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Piirkond on hajusalt asustatud. Lähimad elamud olemasolevast telkimisalast asuvad ca 200 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad pigem hooajalises kasutuses olevad elamud.

Palli telkimisala laienduse täpne asukoht selgub planeeringumenetluse käigus ja koostöös ametiasutustega ning jääb eeldatavasti olemasolevate rajatiste ja alast lõunas oleva raja vahele ja ca 1 kuni 2,5 m peale arvestades merepinda, seega eeldatavasti üleujutuse risk puudub.

Palli telkimisala jääb keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alale.



Joonis.3. Põhjavee kaitstuse kaart (väljavõte Hiiumaa geoloogilisest kaardist)

### 3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme ja energia mahukas, ning lähipiirkonna teised tegevused.

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavalitsuse seisukohast, on kavandatava detailplaneeringu

koostamise eesmärgiks Palli telkimisala laiendamise tarbeks rajatiste ja hoonete ehitusõiguse määramine (hoonete ehitisealune pindala hinnanguliselt 200 m<sup>2</sup>), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine. Laiendamisega on planeeritud ühte hoonesse prügikogumise koht, puudekuur, maa-aluse mahutiga 2-kohaline välikäimla, millest üks on ka invavõimalustega. Lisaks planeeritakse alale värav, lõkke- ja telkimiskohad, piire, jalgrajad, parkla, käimla-puukuur.

Tulenevalt looduskaitseseadusest on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Piirkond on hajusalt asustatud, lähipiirkonnas asuvad pigem hooajalises kasutuses olevad elamud. Palli telkimisala asub Kõpu poolsaare põhjapoolsel küljel, Läänemere rannal, Palli säärel. Piirkond on valdavalt metsaga kaetud. Palli telkimisala on oluline objekt Hiiumaa puhkeala külastuskoormuse hajutamiseks, laiema rannaalal omavoliliste lõkkeasemete ärahoidmiseks ning kaitsealadel paiknevate telkimisalade külastuskoormuse vähendamiseks. Palli telkimisala paikneb ranna äärses tallamisõrnas samblikumännikus. RMK külastusobjektide seisundi seire andmetel oli tallamise mõju Palli telkimisala pinnase ja alustaimestiku seisundile suurem aastatel 2010-2015, mil alale omane taimkate taandus ja seisund halvenes. 2015. aasta järgselt on seisund püsunud stabiilsena. Tallamisõrna ja pika taastumisajaga kooslusena vajab ala maastiku seisundi hoidmiseks ja senise kasutuskooormuse juures paranemiseks lisameetmete rakendamist, mis on ka käesoleva laiendamise eesmärgiks.

Tulenevalt eeltoodust ei mõjuta planeeringulahenduse elluviimine oluliselt väljakujunenud keskkonda ega kahjusta kalda kaitse-eesmärke.

### **3.3. Tegevuse kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeleke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.**

Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Müratase võib suurenda ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Suviti on Palli piirkonnas suvitajaid hulgaliselt ning telkimisala laiendamine koondab puhkajad ettevalmistatud kohtadesse. Tagamaks selle, et puhkajad ei sõida mööda metsaradu autoga telkimiseks soodsamat kohta otsima. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Maaüksuse asub keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal. Välikäimlad varustatakse maa-aluste kinniste kogumismahutitega, mida hooajal regulaarselt tühjendatakse.

### **3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus.**

Avariilukordade tekkimise tõenäosus 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. Puhkajate autod võivad väikesel määral lekkida õlisaadusi, kui tänu telkimisala piiritlemisele pargivad autod tihendatud pinnasega parklates, kus väikeste lekete mõju loodusele on eeldatavasti väike.

### **3.5. Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.**

Palli telkimisala ei paikne kaitstaval alal ega piirne sellega. Maaüksus paikneb kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. Ehituskeeluvööndisse tuleb rajada ühte hoonesse planeeritud prügikogumise koht, puudekuur, maa-aluse mahutiga 2-kohaline välikäimla, millest üks on ka invavõimalustega. Lisaks planeeritakse alale värav, lõkke- ja telkimiskohad, piire, jalgrajad, parkla, käimla-puukuur.

Palli lautrikoht on ajalooliselt olnud aktiivses kasutuses kaluritele, kes paate vette lasevad. Seega, on ala olnud ajalooliselt tihedas kasutuses ning randa ja kallast sellel alal on kasutatud kalastajate kui ja Nõukoguaegsete piirivalvurite poolt.

Planeerimismenetluse käigus ja koostöös ametiasutustega planeeritakse olemasoleva Palli telkimisala laiendamine ja rajatiste paigutamine loodusesse nii, et mõju rannale ja kaldale oleks minimaalne ja säiliks kõrghaljastus nii suures mahus kui võimalik.

Ranna kaitse-eesmärkidele ei ole olulist negatiivset mõju, kui planeeritud telkimisala laiendatakse olemasoleva telkimisala lähistele, arvestades väljakujunenud puhkajate liikumistrajekteore, tallatud kohti ja loodustingimusi.

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

Palli telkimisala ei paikne kaitstaval alal ega piirne sellega. Detailplaneeringu lahenduste mõju Natura 2000 võrgustikuga aladele puudub.

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgi asub Palli laiendatav telkimisala kogu ulatuses ranna-ja kalda ehituskeeluvööndis. Mõju ranna-alale on välja toodud eelmises punktis.

### **3.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.**

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride ja keskkonnaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks, hoonete rajamiseks, kasutusele võtmiseks on vajalikud ehitusseadustiku kohased ehitus- ja kasutusload. Nõuetekohaselt projekteeritud ehitistega piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

### **3.8. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus.**

Planeeringuga kavandatakse telkimisala laiendamiseks vajalike hoonetele ja rajatistele, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

## **4. Järeldus**

Eelhindang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna hoonestusala kavandamisel on arvestatud piirkonna hoonestust ja kalda kaitse-eesmärke.

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

Eelhinnangu koostas:

Maiken Lukas

ehitusspetsialist

[maiken.lukas@hiiumaa.ee](mailto:maiken.lukas@hiiumaa.ee)