



# KIHNU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kihnu

26. juuni 2014 nr 22

### **Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Jaak Uibu teeb ettepaneku algatada Kihnu vallas, Lemsi külas, Silveri (katastritunnus 30301:001:0466, sihtotstarve elamumaa 100%) ja Hiiemäe (katastritunnus 30301:001:0482, sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksustel detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusmahtude suurendamine ning lisaks olemasolevale elamule, abihoonele ja grillpaviljonile täiendava väikesemahulise majutushoone kavandamine. Planeeringuga antakse ehitusõigus koos hoonestusalade ja arhitektuursete nõuetega ning tehnovõrkude, heakorra ja haljastuse lahendused. Juurdepääsuteena kasutatakse olemasolevat mahasõitu Sadam-Kaasiku riigimaanteelt nr 19141. Kihnu saare kirdeosas paiknev planeeringuala suurusega ~1,2 ha on piiratud kagust riigimaanteega ja ülejäänud külgedest naaberkatastriüksustega.

Silveri ja Hiiemäe katastriüksused asuvad Kihnu Vallavolikogu 19.07.2006 a. otsusega nr 30 kehtestatud Beti, Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste detailplaneeringu alal, mille koostamisest huvitatud isikuks oli Jaak Uibu. Antud detailplaneering määrab maakasutuse sihtotstarbe muutmise elamumaaks, ehituskeeluvööndi vähendamise, kruntidele ehitusõiguse andmise (elamu ja kaks abihoonet), hoonestusmahud ja arhitektuurilised nõuded ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude paigutuse. Beti, Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste detailplaneering on Kihnu valla üldplaneeringut muutev. Antud planeeringualasse kuulub ka Tõnismaa (katastritunnus 30301:001:0464, sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksus. Tõnismaa kanalisatsioon on kavandatud ühiselt Silveri ja Hiiemäe katastriüksusega ning katastriüksustele on rajatud ühine tiik.

Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste naabruses (ca 100 m kirdesuunas) on Kihnu Vallavolikogu 10.11.2011 a. otsusega nr 41 kehtestatud Liivaku katastriüksuse detailplaneering. Planeeringu koostamisel on lähtutud traditsioonilisest Kihnu talu hoonestuse paiknemisest ja arhitektuurist, ei ole lubatud rajada puhkeküla kámpingumajade baasil. Antud detailplaneering annab õiguse puhkeküla rajamiseks, sh 5 hoone püstitamiseks, sihtotstarve 100% ärimaa. Planeeringuga nähakse ette omapuhasti rajamine. Pärast planeeringu kehtestamist on valla poolt ehitatud Lemsi küla reoveepuhasti, kuhu on võimalik juhtida reoveed ka Rannamäe katastriüksuselt. Seega kaasatakse Silveri katastriüksuse ja lähiala

detailplaneeringu alasse osaliselt ka Rannamäe katastriüksus (katastritunnus 30301:001:1023, kuulub Liivaku katastriüksuse detailplaneeringusse).

Kihnu valla üldplaneeringu (arengukava) kohaselt asub kavandatav planeeringuala rannakaitsetsoonis, heina- ja karjamaade tsoonis ning detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringuala asub maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi roheline võrgustiku tugialal T8 ning kuulub väärtuslike maastike hulka.

Looduskaitseaduse § 35 lg 1, lg 3<sup>1</sup>, lg 4, § 37 lg 1 p 1 ja § 38 lg 1 p 1 alusel kehtib ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd 200 m 1 m samakõrgusjoonest. Ehituskeeluvööndit on looduskaitseaduse § 40 järgi võimalik vähendada Keskkonnaameti nõusolekul valla üldplaneeringuga või üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Seda on tehtud Beti, Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste detailplaneeringuga, kuid ehituskeeluvööndi vähendamisel on lähtutud maa sihtotstarbe muutmise eesmärgist ja ehitusõiguse andmisest kuni kolmele hoonele (Silveri ja Hiiemäe katastriüksusel kokku). Seega täiendavate ehitusmahtude kavandamisel tuleb algsel planeeringuga esitada põhjendatud taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Beti, Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste detailplaneeringule vastavalt on Silveri (30301:001:0466) kinnistule püstitatud abihoone ning Hiiemäe (30301:001:0482) katastriüksusele elamu ja grillpaviljon. Seega vastavalt olemasolevale detailplaneeringule ei ole võimalik ehitada täiendavaid ega laiendada olemasolevaid hooneid, kuna ehitusaluse pinna maksimum on saavutatud – detailplaneering on ellu viidud. Lisaks hoonestusmahtude suurendamisele tuleb koostöös naaberkatastriüksuse Tõnismaa (30301:001:0464) omanikuga uue detailplaneeringu koostamise käigus leida sobiv asukoht tiigile ning lahendada kanalisatsiooniga liitumine. 2013. a lõpul valmis Kihnu Vallavalitsuse poolt ehitatud Lemsi küla reoveepuhasti, kuhu on lähiala majapidamistel võimalik liituda.

Hiiemäe ja Silveri katastriüksused on puhkemajanduslikult väärtuslikud ning võimaldavad ettevõtluse arendamist turismi-valdkonnas, mis on omavalitsuse üks prioriteete vastavalt Kihnu valla kehtivale arengukavale. Planeeringuala jääb Kihnu sadama vahetusse lähedusse. Omavalitsus näeb ühe võimalusena suuremate turismile suunatud uusarendustegevuste koondumist just sinna. Seda selleks, et kaitsta saare ülejäänud looduslike alasid kontrollimatu puhkemajanduse eest ning vähendada püsielanikele tekkivat koormust seoses külakeskustesse suuremate puhkekohtade rajamisega. Planeeringu koostamise käigus tuleb kaaluda osalise ärimaa sihtotstarbe määramise otstarbekust Silveri ja Hiiemäe katastriüksustele.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 1 kohaselt ei ole planeeringuga kavandatav tegevus olulise keskkonnamõjuga, kuid antud paragrahvi lg 1 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb koostada eelhindang otsustamiseks keskkonnamõju eeldatava olulisuse üle. Eelhindamine (Lisa 3) on strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju olulisuse analüüs, mille

tulemuste põhjal tehakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse otsus.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt küsiti Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioonilt ning Pärnu Maavalitsuselt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni 21.03.2014 a. kirjas nr PV 6-8/14/4218-2 leitakse, et antud planeeringuga kavandatav tegevus ei too tõenäoliselt kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist KeHJS tähenduses. Seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamine algatamine vajalik. Pärnu Maavalitsuse 03.03.2014 kirjas nr 12-2/2014/543-2 leitakse, et detailplaneeringu KSH algatamise või algatamata jätmise osas saab kompetentse seisukoha anda Keskkonnaamet.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 10 lg 1, 5 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1 ning Kihnu Vallavolikogu 27.02.2003. a määrusega nr 2 kinnitatud "Kihnu valla planeerimismääruse" punktist 17

Kihnu Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Algatada Kihnu vallas Lemsi külas Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt planeeringu eskiisile (Lisa 1) ja lähteseisukohtadele (Lisa 2) ning mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt keskkonnamõjude strateegiline hindamise eelhindangule (Lisa 3).
2. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Kihnu Vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta.
3. Detailplaneeringu algatajaks ja kehtestajaks on Kihnu Vallavolikogu, koostamise korraldajaks Kihnu Vallavalitsus.
4. Otsusega saab tutvuda tööpäevadel kella 8 – 16 Kihnu Vallavalitsuses aadressil Linaküla küla, Kihnu vald, 88003 Pärnumaa.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Paal Põlluste  
Volikogu esimees
















## DETAILPLANEERINGUALA ASUKOHA SKEEM Pärnu maakond, Kihnu vald, Lemsi küla, Silveri



### Leppemärgid:

- |   |                        |   |  |
|---|------------------------|---|--|
|  | planeeringuala piir    |  | Beti, Silveri ja Hiemäe katastriüksuste detailplaneeringuala |
|  | katastriüksuse piir    |  | Liivaku katastriüksuse detailplaneeringuala                  |
|  | ehituskeeluvööndi piir |  | Suaru sadama detailplaneeringuala                            |
|  | Kihnu hoiuala          |   |  |
|  | 0,4 kV maakaabelliin   |   |  |
|  | 10 kV elektriõhuliin   |   |  |
|  | orienteeruv sidekaabel |   |  |
|  | veetorstik             |   |  |



## LÄHTESEISUKOHAD

### Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringule

#### 1. Algataja ja eesmärk

1.1 Algataja: Jaak Uibu

1.2 Planeeritava ala kogupindala on ca 1,2 ha asukohaga Lemsi külas Kihnu vallas.

1.3 Eesmärk: Silveri ja Hiimäe katastriüksustel ehitusmahtude suurendamine ja majutushoone kavandamine majutusteenuse pakkumiseks.

#### 2. Maakasutuse kehtivad andmed

Katastriüksus Silveri (katastritunnus 30301:001:0466, sihtotstarve elamumaa 100%), Hiimäe (30301:001:0482, elamumaa 100%), Tõnismaa (katastritunnus 30301:001:0464, sihtotstarve elamumaa 100%) ja osaliselt Rannamäe (30301:001:1023, ärimaa 100%) koha-aadressiga Lemsi külas Kihnu vallas Pärnu maakonnas.

#### 3. Enne planeeringu algatamist tehtud uuringud ja mõõdistused

3.1 Silveri ja Hiimäe katastriüksustel on 10.08.2013 a. Kinnisvaraekspert OÜ poolt teostatud topo-geodeetilised uurimistööd mõõtkavas 1:500, töö nr 5441.

3.2 Planeeringu koostamise käigus teostada topo-geodeetilised uurimistööd kavandatava kanalisatsiooni alal kuni Lemsi küla reoveepuhastini.

#### 4. Enne algatamist tehtud strateegilised otsused ja üldplaneeringu nõuded

4.1 Antud detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

4.2 Arvestada Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maaskutust suunavad keskkonnatingimused". Nimetatud teemaplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala roheline võrgustiku tugialal ning kuulub väärtuslike maastike hulka.

#### 5. Kehtestatud detailplaneeringud, kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõju

5.1 Planeeringualal on Kihnu Vallavolikogu 19.07.2006 a. otsusega nr 30 kehtestatud Beti, Silveri ja Hiimäe katastriüksuste detailplaneering. Planeeringu koostamisel lähtuda võimalikult suures mahus kehtivast detailplaneeringust.

5.2 Kihnu Vallavolikogu 10.11.2011 a. otsusega nr 41 kehtestatud Liivaku katastriüksuse detailplaneering. Planeeringu koostamisel arvestada kehtestatud planeeringu võimalike mõjutuste ja vajadustega. Kanalisatsiooni kavandamisel üle Rannamäe katastriüksusest arvestada koostatud planeeringuga ning näha ette võimalus kanalisatsioonitrassiga liitumiseks.

5.3 Planeeritav ala kattub osaliselt Kihnu Vallavolikogu 18.05.2006. a otsusega nr 25 algatatud Lemsi küla sadamapiirkonna ja Vanakirikumäe detailplaneeringu alaga. Planeeringu koostamise käigus arvestada varem algatatud detailplaneeringu võimalike mõjutuste ja vajadustega.

#### 6. Kaitsealused objektid ja alad ning kehtivad kitsendused ja eritingimused

6.1 Muinsuskaitse objektid ja alad ning neist tingitud kitsendused ja eritingimused puuduvad.

6.2 Planeeringuala naabruses on Kihnu hoiuala, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku.

6.3 Looduskaitseaduse § 35 lg 1 p 1, 2 ja 3, lg 3<sup>1</sup> ja lg 4, § 37 lg 1 p 1, § 38 lg 1 p 1 ja veeseaduse § 29 lg 2 alusel ranna veekaitse-, piirangu- ja ehituskeeluvöönd. Planeeringuga ei kavandata piiranguvööndis keelatud tegevusi. Ehituskeeluvööndi

vähendamise ulatust ja vajadust tuleb planeeringus põhjendada. Veekaitsevööndis on maa-ainese kaevandamine keelatud

- 6.4 0,4 kV elektri maakaabli kaitsetsoon 1 m ulatuses mõlemale poole kaablist elektriohutusseaduse § 12 lg 1 ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määruse nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" § 2 lg 3 alusel.
- 6.5 10 kV elektriliini kaitsetsoon 10 m ulatuses mõlemale poole liini teljest elektriohutusseaduse § 12 lg 1 ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määruse nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" § 2 lg 1 p 3 alusel.
- 6.6 Planeeringualal asub riikliku kaitse all olev riiklik 3. klassi tihendusvõrgupunkt.
- 6.7 Riigimaantee Sadam – Kaasiku tee kaitsevöönd 50 m mõlemal pool sõiduraja telge teeseaduse § 13 lg 2 alusel.
- 6.8 Planeeringu koostamisel pöörata tähelepanu võimalikule tormiohule ja tormilainetest tekkida võiva kahju vähendamiseks (vältimiseks) vajalikele abinõudele.

## **7. Planeeritavad ehitised/hoonestusalad**

- 7.1 Määrata hoonestusala, hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pindala, kõrgus planeeritavast maapinnast, mahud, katusekalded, vajadusel nõuded materjalivalikule ning rajatise ehitus- ja kujundusnõuded.
- 7.2 arhitektuursete nõuete seadmisel lähtuda olemasolevast olukorrast ja kehtivatest detailplaneeringutest.
- 7.3 Majutushoone planeerimisel arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012. a määruses nr 43 "Nõuded majutusettevõttele" sätestatud nõudeid.

## **8. Teed ja liikluskorraldus**

- 8.1 Planeeritav ala külgneb riigimaanteega nr 19141 Sadam-Kaasiku, millelt on üks mahasõit risti riigimaantee teljega.
- 8.2 Parkimine lahendada kinnistu siseselt.

## **9. Tehnovõrgud**

- 9.1 Elekter
  - 9.1.1 Planeeritaval alal on kuni 0,4 kV elektri maakaabel ja näidatud ka liitumispunkti asukoht.
- 9.2 Veevarustus
  - 9.2.1 Planeeritaval alal on veevarustus tagatud.
- 9.3 Kanalisatsioon
  - 9.3.1 Planeeringuga kavandada kanalisatsioon Silveri maatüksuselt Lemsi küla reoveepuhastini, tagades liitumise võimalus ka Tõnismaa, Rannamäe, Liivaku ja Kõrkja katastriüksustele.
- 9.4 Side
  - 9.4.1 Planeeringualal paiknevaid hooneid teenindava sidekaabli asukoht tuleb planeeringu koostamise käigus selgeks teha ning viia vastavusse õigusaktidega.
- 9.5 Määratleda tehnovõrkudele vajalike servituutide ja/või sundvalduse vajadus ja ulatus.

## **10. Haljastus ja heakord**

Määratleda säilitatav ja rajatav kõrghaljastus ning muud haljastamise põhimõtted, väikevormid, piirded, valgustus, vertikaalplaneerimise põhimõtted.

## **11. Kaasatavad isikud**

- 11.1 Naaberkiinnistute omanikud, kelle huve planeering võib riivata (naabrusmõjud)
- 11.2 Kihnu valla elanikud

- 11.3 OÜ Jaotusvõrk
- 11.4 Elion Ettevõtted AS

## **12. Kooskõlastused**

- 12.1 Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon
- 12.2 Lääne-Eesti Päästkeskus
- 12.3 Maanteeameti Lääne regioon

## **13. Planeeringu koosseis ja esitamine**

- 13.1 Planeeringu koosseisus esitada seletuskiri ja järgmised joonised:
  - 13.1.1 Asendiskeem
  - 13.1.2 Tugijoonis
  - 13.1.3 Põhijoonis 1:500
  - 13.1.4 Tehnovõrkude joonis 1:500
  - 13.1.5 Põhijoonise ja tehnovõrkude joonise võib ühitada, kui see ei halvenda joonisest arusaamist
- 13.2 Planeeringu lisana esitada planeeringu lahendust illustreeriv joonis.
- 13.3 Detailplaneeringu eskiis esitada digitaalselt ja kahes eksemplaris paberil Kihnu Vallavalitsusele avaliku arutelu korraldamiseks
- 13.4 Planeering esitada Kihnu Vallavalitsusele enne kooskõlastamist digitaalselt ja kahes eksemplaris paberil ning vastuvõtmiseks digitaalselt ja kahes eksemplaris paberil. Kehtestamiseks esitada planeering digitaalselt ja 4 eksemplaris paberil.



## STRATEEGILISE KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

### Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringule

#### Strateegilise planeerimisdokumendi lühikirjeldus:

Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiks on Silveri ja Hiiemäe ehitusmahtude suurendamine ja väikesemahulise majutushoone kavandamine majutusteenuse pakkumiseks. Juurdepääsuteena kasutatakse olemasolevat mahasõitu Sadam-Kaasiku riigimaanteelt nr 19141. Kihnu saare kirdeosas paiknev planeeringuala suurusega ~1,2 ha on piiratud kagust riigimaanteega ja ülejäänud külgedest naaberkatastriüksustega.

Hetkel kasutatakse Silveri ja Hiiemäe kinnistul asuvat hoonetekompleksi elamuna ja osaliselt majutusteenuse pakkumiseks. Silveri kinnistule on rajatud tiik. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Kavandatava tegevusega ei vähendata ehituskeeluvööndit olemasolevatest hoonetest mere poole. Looduslikult säilib kogu merepoolsele alale jääv maa.

#### Mõjurid:

##### 1. Maakasutus

Detailplaneeringus kavandatu elluviimisel kaasneva maakasutuse suurus selgub planeeringu koostamise käigus. Säilib ka senine põhiline kasutusotstarve – elamumaa. Ärimaa kasutusotstarbe lisandumine ja suurus selgub planeeringu koostamise käigus.

##### 2. Vee kasutus

Antud planeeringuga ei kaasne olulise keskkonnamõjuga tegevust.

##### 3. Muude loodusressursside kasutus

Kavandatava tegevusega ei kaasne muutusi maavarade, looduslike kalavarude, metsa ega ulukite kasutuses.

##### 4. Muude ressursside kasutus

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusmaterjalide kasutamise vajadus.

##### 5. Ruumi ja otstarbe muutus

Ruumipilti lisanduvad täiendavad ehitised. Kavandatav tegevus võib endaga kaasa tuua liikluskõrgeduse suurenemise (turistid).

##### 6. Hädaloekordade esinemine

Kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti sõidukiga või juhtme kaudu, ohtlike ainete hoiustamist. Kavandatav tegevus ei muuda elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütusega varustuse, lennuväljade, sadamate, põhi- ja tugimaanteed, telefonivõrgu, päästetööde toimekindlust.

##### 7. Heiteid

Märkimisväärsemateks müratekitajateks peetakse liiklust, tööstust (sh lõhkamised), ehitust ja rahvakogunemisi. Vibratsiooni tekitavad peamiselt liikuvvahendid ning ehitustegevus. Kavandatav tegevus ei põhjusta olulist müra või vibratsiooni teket. Osaliselt võib müra tase tõusta suvisel perioodil turistide hulga suurenemisel.

Kavandatava tegevusega kaasneb õhuheidete suurenemine täiendavate kasutajate kasutuses olevate mootorsõidukite kasutamise tulemusel.

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvee teket liigvett sisaldavate ainete (enamasti jäätmed või sõnnik) ladustamisel või ladustatud ainete kokkupuutel veega (sademed).

Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt Kihnu valla jäätmehoolduseeskirjale. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Ohtlike jäätmete vastuvõttu ja käitlemist kohapeal ei teostata.



## **Vastavus õigusaktidele:**

Antud dokument on seotud ja lähtub järgmistest õigusaktidest: keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, looduskaitse seadus, veeseadus, planeerimisseadus, Vabariigi Valitsuse määrus nr 154 – hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas.

## **Horisontaalsed strateegilised planeerimisdokumendid, mis on seotud kavandatava strateegilise planeerimisdokumendiga:**

### 1. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud

Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maasutust suunavad keskkonnanõuetegemused" kohaselt asub kogu Kihnu saar roheline võrgustiku tugialal T8 ja kuulub väärtuslike maastikke hulka.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus nõuetega roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks. Arendustegevused, mis aga muudavad maa sihtotstarvet roheline võrgustiku aladel või kavandavad joonehitisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine, tuleb kooskõlastada omavalitsuse, keskkonnaameti ja maavalitsusega. Planeeringualal tuleb soovitatavalt maksimaalselt tagada kaldaalade looduslikkuse säilitamine ning ehituskeeluvööndi maksimaalse laiuse tagamine.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus nõuetega väärtuslike maastike säilimiseks. Planeeringu koostamisel tuleb säilitada väärtusliku maastiku omapära – ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente.

### 2. Kihnu valla üldplaneering

Kihnu valla üldplaneeringu (arengukava) kohaselt asub planeeringuala heina- ja karjamaade tsoonis ning rannakaitsetsoonis. Heina- ja karjamaade tsooni kasutustingimusi üldplaneeringus ei konkretiseerita. Kihnu valla üldplaneeringut on muudetud Kihnu Vallavolikogu 19.07.2006 a. otsusega nr 30 kehtestatud Beti, Silveri ja Hiiemäe katastriüksuste detailplaneeringuga. Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneering on samuti üldplaneeringut muutev.

### 3. Kihnu valla arengukava

Kihnu valla arengukava 2012-2020 kohaselt on majandustegevuse valdkonnas üheks eesmärgiks aastaringelt kasutatavate majutus- ja toitlustusasutuste väljaarendamine.

## **Kavandatava tegevuse mõju keskkonnale:**

### 1. Pinnas

Kavandatav tegevus ei põhjusta olulist ohtu põhjaveele või piirkonna pinnase olulist viljakuse langust kuna ei kavandata jäätmete ladestamist, kemikaalide käitlemist (sh hoiustamist). Planeeringualal paikneb elamu juurde kuuluv omapuhasti. Uue planeeringu koostamise käigus kaalutakse läbi parimad võimalikud lahendused kanalisatsiooni osas, kuid sellega ei kaasne olulist mõju keskkonnale. Väikeseks reostusallikaks võivad olla autod (parkimine). Kui planeeringulahenduses nähakse ette asfalkattega parkla, siis tuleb parkimisalalt lahendada sademevee kogumine ja juhtimine läbi õlipüüduri.

Kavandatava tegevusega ei toimu piirkonna pinnase liigset niisutamist. Küll aga toimub osaliselt ala kuivendamine (tiigi rajamisel).

### 2. Maavarad

Teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne otseselt maavara kaevandamist.

### 3. Põhjavesi

Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt veehaardes joogivee tootmiseks kasutatavat põhjavett. Kihnus on põhjavesi looduslikult hästi kaitstud ning kavandatav tegevus ei põhjusta reostust põhjaveele, seega ei oma mõju.

### 4. Pinnavesi

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid pinnavett reostada keemiliselt või ökoloogiliselt.

Kuna kavandatakse parkimisalad vaid mõnele autole, siis ei oma see olulist keskkonnamõju pinnaveele. Kavandatav tegevus ei põhjusta veekogu seisundiklassi halvenemist.

#### 5. Õhk

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel ning suvekuudel liiklustiheduse ning turistide külastatavuse kasvust tulenevalt. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, ebameeldiva lõhna või kiirgussaaste tekkimist. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedinormide ületamist.

#### 6. Kohakliima ja mikrokliima

Kohakliima märkimisväärne muutumine toimub tavaliselt tiheda hoonestusega alal, kus päeval hooned soojenevad ja öösel kiirgavad sooja. Mikrokliima puhul on oluline vaadelda mõju kaitstavatele taimedele ja seentele. Oluliseks näitajaks on sudu tekkimise võimalikkus. Kavandatav tegevus ei muuda mikro- või kohakliimat.

#### 7. Kaitstavad objektid ja elukeskkond

Kavandatav tegevus ei killusta ega muuda maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga kavandatud roheline võrgustiku funktsiooni kuna maksimaalselt säilitatakse olemasolev haljastus ja looduslik rannajoon.

Kihnu hoiuala kuulub Natura 2000 võrgustikku.

Eesti Eluslooduse Infosüsteemi (EELIS) andmete kohaselt on Kihnu hoiuala kaitse-eesmärk nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (1110), rannikulõugaste (1150\*), esmaste rannavallide (1210), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630\*), püsitaimestuga liivarandade (1640), valgete luidete ehk liikuvate rannikuluidete (2120), hallide luidete ehk kinnistunud rannikuluidete (2130\*), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210), lubjarikkal mullal liigirikaste niitude (6270\*), loodude (6280\*), sinihelmikakoosluste (6410), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), puisniitude (6530\*), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010\*), puiskarjamaade (9070) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hallhülge (*Halichoerus grypus*), viigerhülge (*Phoca hispida bottnica*), emaputke (*Angelica palustris*) ja soohiilaka (*Liparis loeselii*) elupaikade kaitse.

Silveri ja Hiimäe katastriüksustel ei asu looduskaitseaduse § 4 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, sh kaitstavate liikide leiukohti ega nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe.

Kavandatav tegevus ei mõju Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärke.

#### 8. Inimese elukeskkond

Kavandatav tegevus ei põhjusta olulist ruumilist mõju ega takista elutähtsate teenuste osutamist. Osaliselt suureneb ala kasutus turistide poolt. Seda ei saa aga pidada oluliseks negatiivseks mõjuks elukeskkonnale.

### **Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad:**

#### **Keskkonnaamet**

Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni 21.03.2014 a. kirjas nr PV 6-8/14/4218-2 leitakse, et antud planeeringuga kavandatav tegevus ei too tõenäoliselt kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist KEHJS tähenduses. Seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamine algatamine vajalik.

#### **Maavalitsus**

Pärnu Maavalitsuse 03.03.2014 kirjas nr 12-2/2014/543-2 leitakse, et detailplaneeringu KSH algatamise või algatamata jätmise osas saab kompetentse seisukoha anda Keskkonnaamet.

### **Hindamistulemuste kokkuvõte:**

Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusmahtude suurendamine ja väikesemahulise majutushoone kavandamine majutusteenuse pakkumiseks. Planeeringu koostamise

algatajaks ja kehtestajaks on Kihnu Vallavolikogu, planeeringu koostab ja koostamist korraldab Kihnu Vallavalitsus.

Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneering on algatatud Kihnu Vallavolikogu 26.06.2014 otsusega nr 22.

Antud planeering ei ole vastuolus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega nagu Pärnu maakonnaplaneering ega Kihnu valla arengukava 2012-2020. Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneering muudab Kihnu valla üldplaneeringut.

Lähtuvalt eelpool toodud kaalutlustest Silveri katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel ei kaasne olulist keskkonnamõju ja seega puudub vajadus algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Strateegilise keskkonnamõju mitteamatamise otsusest teatada 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning liht- või tähtkirjaga Keskkonnaametile.