

**Detailplaneeringu ning detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise algatamine**

Kõrgessaare valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringu, planeerimisseaduse § 3 (2) punktide 1 ja 3, § 4 (2), § 10 (5), Kõrgessaare valla ehitusmääruse punkti 17.1.4, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 (1), haldusmenetluse seadustiku § 9 (1), § 9¹ (1), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 (2) punktide 22, § 33 (1) punkti 3, § 35 (1) alusel ning lähtudes asjaoludest, mille kohaselt kavandab Kõrgessaare Vallavalitsus Kõrgessaare aleviku Kirikulahe ja Künaaugu äärsele jätkuvalt riigi omandis olevale maa-alale, mis jääb osaliselt Kõrgessaare-Mudaste hoiuala ning Kõrgessaare looduskaitseala territooriumile, rajada mitmefunktsionaalse turismi- ja teadusasutuse Läänemere Teadmuskeskus, ning võttes aluseks Kõrgessaare Vallavalitsuse poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus ning Keskkonnaameti 11.04.2011 kirjas nr HLS 6-8/1110460-2 toodut, Kõrgessaare Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kirikulahe ja Künaaugu äärse maa-ala detailplaneeringu koostamine maaüksuste piiride ja ehitusõiguse määramiseks ning Kõrgessaare valla üldplaneeringu muutmiseks.
2. Algatada Kirikulahe ja Künaaugu äärse maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (otsuse lisa 1).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest alates.

Aili Küttim
Vallavolikogu esimees

Arutatud: Vallavalitsuses 28.04. ja 04.05. - esitada volikogule
Maa-, ehitus- ja heakorrakomisjonis 03.05. - esitada volikogule
Eelarve- ja majanduskomisjonis 03.05. - esitada volikogule

Kirikulahe ja Künaaugu äärse maa-ala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja alusmaterjalid

- Kõrgessaare valla üldplaneering
- Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneering „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine“
- „Kirikulahe äärse maa-ala detailplaneering“ (DAGOpen OÜ Projektbüroo töö nr 03-68)

2. Planeeringuala andmed

- maakond: Hiiumaa
- omavalitsus: Kõrgessaare vald
- asustusüksus: Kõrgessaare alevik
- aadress: aadress puudub (jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala)
- pindala: ca 29 ha
- olemasolevad hooned: puuduvad

3. Kehtivad kitsendused

3.1. Looduskaitsepiirangud

- maa-ala paikneb osaliselt Kõrgessaare-Mudaste hoiuala ning Kõrgessaare looduskaitseala territooriumil
- kalda ehituskeelu- ja piiranguvöönd
- kallasrada
- erinevate III kategooria kaitsealuste liikide kasvuala

3.2. Muinsuskaitsepiirangud

- Viskoosa vabriku veehoidla kivitammid ja muldvallid

4. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

4.1. Üldosa

Detailplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgideks on jätkuvalt riigi omandis olevale ca 29 ha suurusele maa-alale uute maaüksuste moodustamise ja ehitusõiguse määramise Kõrgessaare Vallavalitsuse poolt kavandatava Läänemere Teadmuskeskuse rajamiseks. Osaliselt on planeeritaval maa-alal kehtiv detailplaneering, mis näeb ette viie erineva ärimaa, maatulundusmaa, veekogudemaa, sotsiaalmaa ja tootmismaa sihtotstarvetega maaüksuse moodustamise ning ehitusõiguse määramise. Nimetatud detailplaneeringut ei ole suures osas ellu viidud.

Kõrgessaare valla üldplaneeringu järgne planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud puhkema, sihtkaitsevöönd, hoiumets ning ärimaa reserv kalakasvatuse rajamiseks, mis aga ei ühti planeeritava Läänemere Teadmuskeskuse kontseptsiooniga, mistõttu tuleb läbi detailplaneeringu koostamise ette näha Kõrgessaare valla üldplaneeringu muutmine sobiliku juhtfunktsiooni määramiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamine. Sobilik juhtfunktsioon määratakse detailplaneeringu koostamise perioodil koostöös Kõrgessaare Vallavalitsuse, planeerija ja puudutatud isikutega.

EELNÕU

4.2. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja piiride määramine

Planeeritav maa-ala jaotada erineva suuruse ja sihtotstarbega maaüksusteks. Maaüksuste pindalad, piiride kulgemised ja sihtotstarbed määratakse detailplaneeringu koostamise perioodil koostöös Kõrgessaare Vallavalitsuse, planeerija ning puudutatud isikutega.

4.3. Ehitusõigus

Planeeritavatele maaüksustele määrata ehitusõigus Läänemere Teadmuskeskuse ja sellega seotud infrastruktuuri rajamiseks. Osaliselt ulatub planeeringuala Kõrgessaare aleviku tihasustusalale. Kuna planeeritav hoonestus paiknev maa-alal, kus on üldplaneeringujärgne ehituskeeluvöönd, näha ette ehituskeeluvööndi vähendamine lähtuvalt looduslikest, geoloogilistest ning maa-alal kehtivatest looduskaitsealistest kitsendustest tulenevatest tingimustest. Ehitusõiguse mahuliste parameetrite määramisel võtta aluseks senikoostatud Läänemere Teadmuskeskuse hoonestuse ideekavand (SALTO AB OÜ, detsember 2010).

Ehituskeeluvööndi vähendamisel arvestada keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega.

Ehitusõiguse täpne sisu määratakse detailplaneeringu koostamise perioodil koostöös Kõrgessaare Vallavalitsuse, planeerija ja puudutatud isikutega.

Planeeringus esitada ülevaade võimalikest ehitistest, mis ei ole hooned, kuid mis on planeeritud rajada ning mis moodustavad lahutamatu osa Läänemere Teadmuskeskuse üldkontseptsioonist lähtuvalt (sh Künaaugu ja Kirikulahe kallastele planeeritud rajatised).

Hoonestuse planeerimisel tuleb lähtuda Kõrgessaare valla üldplaneeringu teemaplaneeringust „Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine”, mille kohaselt peab uue kavandatava hoone asukohas olema olemasoleva maapinna kõrgus vähemalt +1,50 m absoluutkõrgusel.

4.4. Hoonestusala

Hoonestusala paiknemise ja suuruse määramisel lähtuda Kõrgessaare valla üldplaneeringust ning üldplaneeringu teemaplaneeringust “Maakasutusreeglite ja ehitustingimuste määramine”, maaüksuste piiridest ja pindalast, ehitistele kehtivatest tuleohutusnõuetest ja kujadest ning avaliku kasutusega hoonestusele esitatavatest nõuetest.

Hoonestusala paiknemisel arvestada olemasolul kaitsealuste taimede kasvukohtadega. Hoonestusala täpne suurus ja paiknemine määratakse detailplaneeringu koostamise perioodil koostöös Kõrgessaare Vallavalitsuse, planeerija ja puudutatud isikutega.

4.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Sõidukite liiklemiseks kasutada juurdepääsuna Kõrgessaare sadama teed. Planeeringualal paiknev olemasolev juurdepääsutee võtta kasutusele, vajadusel seda pikendades ja laiendades. Juurdepääsutee määrata avaliku kasutusega teeks kuni planeeritava hoonestuse või maaüksuse piirini.

Planeeritava hoonestuse juurde ja hooneni kulgeva tee äärde näha ette parkimisnormatiivile vastav arv parkimiskohti nii sõiduautodele, bussidele kui invaliididele.

Planeeringus esitada esialgne lahendus kergliiklusteede või -radade paiknemise kohta planeeringualal.

4.6. Haljastus ja heakord

Haljastuse ja heakorra tingimuste määramisel lähtuda loodusskeskkonda säästva lahenduse põhimõtetest ning planeeringualale ulatuvate hoiuala ja looduskaitseala eeskirjadest. Kogu planeeringualal tuleb võimalikult palju säilitada elujõus olemasolevat kõrghaljastust. Puude võimalik raie ning metsa-ala hooldus peab olema kooskõlas hoiuala ja kaitseala eesmärkidega ning toimuma vastavalt seadustes ning eeskirjades määratud tingimustele. Detailplaneeringus esitada rajatava haljastuse vajadus ning rajamise põhimõtted.

Maaüksusel tuleb korraldada maaüksusel toimuva tegevuse tulemusena tekkivate jäätmete

EELNÕU

kogumine ja sorteerimine, kinnistuomanik peab sõlmima regulaarse jäätmeveo tagamiseks lepingu jäätmevedajaga. Planeeringus esitada tekkivate jäätmete prognoos ja ettepanekud jäätmekäitlust puudutavate võimaluste osas.

4.7. Kujad

Ehitiste ja tehnoorkude kujade määramisel lähtuda kehtivatest normidest ja standarditest.

4.8. Tehnoorkude ja -rajatiste asukohad

Kavandatavate tehnoorkude ja -rajatiste liitumispunktid määrata planeeritavate ehitiste lähedusse. Trasside kulgemise asukohad määrata vastavalt tehnoorkude valdajate tehnilistele tingimustele ja kooskõlastada enne detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamist tehnoorkude valdajatega. Planeeringuga määrata tehnoorkude ja -rajatiste kaitse- ja sanitaarkaitsevööndid ning kujad.

4.9. Keskkonnatingimused

Planeeringuala paikneb osaliselt looduskaitse- ja hoiualal, millest lähtuvalt tuleb planeeringus välja tuua erinevate osapoolte seadusjärgsed õigused ja kohustused tegevuste planeerimisel kogu maa- ja veela territooriumil.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Keskkonnatingimuste määramisel tuleb muuhulgas arvesse võtta Hiiumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" soovitusi ja nõudeid.

Ala on oluline veelindude rändekogumite peatuspaik ja kalade kuderännete perioodil. Suunates aktiivseid tegevusi läbi detailplaneeringu Künaaugu poole, võiks tulevikus kõne alla tulla ka Künaaugu puhastamine ja korrastamine, mis aitaks omakorda kaasa kalade rändetingimuste paranemisele.

4.10. Tuleohutusnõuded

Esitada maa-ala tuletõrjaveega varustamise põhimõtted, vajadusel näidata tuletõrje veevõtukohtad.

4.11. Hoonestuse arhitektuurinõuded

Hoonestuse arhitektuurinõuete määramisel lähtuda hoonestuse kavandatavatest funktsioonidest ning arvestada hoonemahu sobivusega looduskeskkonnas. Hoonestus kavandada kaasaegne, keskkonna- ja energiasäästlikest põhimõtetest lähtuvalt.

Detailplaneeringus kajastada alljärgnevad arhitektuurinõuded:

- hoonete paiknemine planeeringualal (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, abihoonete paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon või hoone põhimahu suund, jm)
- kitsendused hoonestusele (kõrgus, korruselisus)
- hoonestuse konstruktsioonipiirangud (milliseid ehitusmaterjale tohib projekteerimisel ja ehitamisel kasutada ja milliseid mitte)
- hoonete välisviimistlus (materjalikasutus, värvitoonid, jne)
- vajadusel nõuded krundipiiridele (stационаarne ehitatud piire, hekk, kraav, vms)

4.12. Servituudid

Juurdepääsuservituutidega tagada juurdepääs Tööstuse tee 6 ja Lahe kinnistutele. Vajadusel määrata planeeritavatele kinnistutele servituudid tehnoorkude talumiseks.

4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Detailplaneeringus esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lähtuvalt kavandatava hoonestuse kasutusfunktsioonidest, eeldatavast -intensiivsusest ning hoonestuse paiknemise eripäradest.

EELNÕU

5. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu kooskõlastused nõutud riigiasutustelt taotleb Kõrgessaare Vallavalitsus, kooskõlastused nõutud eraõiguslikelt isikutelt taotleb detailplaneeringu koostaja.

Kirikulahe ja Kūnaaugu äärse maa-ala detailplaneeringu nõutud kooskõlastused:

- Maa-amet
- Lääne-Eesti Päästkeskus
- Keskkonnaamet
- Muinsuskaitseamet
- Lääne Regionaalse Maanteeameti Kärkla esindus
- Tehnilise Järelevalve Amet
- tehnovõrkude valdajad.

6. Detailplaneeringu koostamine, vormistamine ja vastuvõtmiseks esitamine

- Detailplaneering koostada digitaalsele alusplaanile. Maa-aladel, kuhu planeeritakse hooneid ja tehnovõrke või -rajatise, ning kaldaaladel, kasutada alusena topogeodeetilist alusplaani mõõtkavas M 1:500
- planeeringu toimiku formaat A4, toimik koosneb seletuskirjast, olemasolevat olukorda kajastavast tugiplaanist ja vähemalt ühest planeerimislahendust kujutavast joonisest
- kavandavad tehnovõrgud ja -rajatise lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Planeeringuga määrata tehnovõrkude ja -rajatise kaitsevööndid
- planeeringulahenduse selgemaks esitluseks avaliku väljapaneku ja vajaduse avaliku
- arutelu jooksul, koostada ja esitada ruumiline planeeringulahenduse illustratsioon (3-mõõtmeline joonis või makett)
- planeeringu koostaja poolt esitada omavalitsusele vastuvõtmiseks nõutud eraõiguslike isikute kooskõlastustega detailplaneeringu paberkandjal toimik ja andmekandjal planeeringu koostamise failid (sobilikud failiformaadid .pdf, .dgn, .dwg, .xls, doc, .rtf).

Aili Küttim
Vallavolikogu esimees

EELNÕU

Eelhinnang Kirikulahe ja Künaaugu äärses maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (KeHJS) § 33 lõike 1 punktide 3, 4 alusel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse tegevust, mis on KeHJS § 6 lõigete 2-4 järgi olulise keskkonnamõjuga või on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju.

Käesoleva eelhinnanguga analüüsitakse kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

Keskkonnatingimused

Kõrgessaare valla Kõrgessaare aleviku idaosas paikneb ca 29 ha suurune maa-ala on jätkuvalt riigi omandis. Maa-ala paikneb osaliselt Kõrgessaare-Mudaste hoiuala ja Kõrgessaare looduskaitseala territooriumil.

Kõrgessaare-Mudaste hoiuala 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 - rannikulõugaste (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 nimetatud, kaitset vajavate rändlinnuliikide elupaikade kaitse.

Kõrgessaare looduskaitseala eesmärk on kaitsta: 1) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas (rannaniidud (1630*)², kuivadel lubjarikastel muldadel paiknevad niidud (6210), allikad ja allikasood (7160), liigirikad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), rohundirikad kuusikud (9050) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*)); 2) nende liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II lisas (liigid, mis on ühtlasi I ja II kategooria kaitsealused liigid); 3) nende liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisas, ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaiku (jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), väiketiir (*Sterna albifrons*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sookurg (*Grus grus*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), mudatilder (*Tringa glareola*) ja vöötsaba-vigle (*Limosa lapponica*)).

Planeeritava maa-ala koosseisus on Maa-ameti kaardiserveri andmetel inventeeritud III kategooria kaitsealused taimed: kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), sooneiuvaip (*Epipactis palustris*), hall käpp (*Orchis militaris*), tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*), väike vesiroos (*Nymphaea candida*), valge vesiroos (*Nymphaea alba*) ja rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*).

Kavandatav tegevus

Planeeritavale maa-alale planeeritakse rajada mitmefunktsionaalne turismi- ja teadusasutus Läänemere Teadmuskuskeskus.

SALTO AB OÜ eskiislahendus Läänemere Teadmuskuskeskuse kohta: *Võrdselt olulised on kohaspetsiifilised atraktsioonid, ilus looduskeskkond ja Künaauk kui pooleldi tehismaastik, mis on moodustanud isikupärase veekogu ümbritseva ja üle tammide kulgeva matkaradade võrgustiku ning*

EELNÕU

rekreatsiooniala. Lisaks omab endine kalakasvatus kultuuriloolist väärtust.

/.../ Hoone koondab endas palju erinevaid funktsioone, mis on kombineeritud nii, et süsteem toimiks nii ühiselt kui sõltumatult. Suures plaanis jaguneb siseruum kaheks. Avatud tsoon – näitusesaal, fuajee ja restoran, mis ühe ruumilise tervikuna ulatuvad piki läbi maja ning privaatsemad tööruumid ja teenindavad funktsioonid.

/.../

Teemarada on paigutatud Kirikulahe ja teadmuskeskuse vahele, osaliselt paadisillana vee kohale. Rada kujutab endast Läänemere kontuuri, kuhu kohati moodustuvad laiendused suuremateeksponaatide või näituste jaoks. Raja keskel asuvad Läänemere saared on kavandatud erinevas vanuses lastele mänguväljakuteks. Saartel paiknevad tuletornide maketid. Teemarada on maapinnast kõrgemal, mis võimaldab selle sulgemist. Läänemere kontuuri Eesti piirkond, kui teemaraja algus, on teadmuskeskuse konsoolse osa all ning ühendatud restorani terrassiga.

/.../

Läänemere Teadmuskeskuse peamised tehnilised näitajad:

ehituslune pind: 1050 m²

netopind: ca 1100 m²

kubatuur: ca 5000 m³

Planeeritaval maa-alal olemasolevat taristut ning hoonestust ei ole, kogu alal puudub püsiv ja aastaringne inimtegevus.

Planeeritava hoonestuse ja rajatiste püstitamiseks nähakse ette kehtiva detailplaneeringu ja Kõrgessaare valla üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonide muutmist.

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

Detailplaneeringuga planeeringualale ehitusõiguse võimaldamine ja sellele tuginev ehitustegevus hoiualale ja looduskaitsealale nende kaitse-eesmärke silmas pidades omab mõju tõenäoliselt eelkõige ehitiste püstitamise perioodil. Tulenevalt ehitustegevusest võib osa taimestikust lokaalsetel asukohtadel täielikult hävineda ja kuna ehitustegevus toimub veekogu kaldal, siis võib ehitusmasinate müra võib peletada linde.

Suurele osale planeeritavast maa-alast kavandatud erinevaid tegevusi, nii teadustöö kui vaba aja osas. Ehitusperioodil võib osa taimestikust lokaalsetel asukohtadel hävineda ja ehitusmasinate müra võib peletada linde. Kogu Läänemere Teadmuskeskuse kontseptsioon ja valmivad ehitised on mõeldud aastaringseks tegevuseks, mis eeldatavalt pikendab mingis osas ka kogu saare turismiperioodi ja seeläbi on kogu ala mõjutavaks teguriks inimeste liikumine ja viibimine.

Piiriülest ja kumulatiivset keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

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

Planeeritav ala on hoonestamata ja püsiva kasutuseta, kavandatava tegevus ei tingi tavapärasest suuremat ohtu inimese tervisele. Ehitusperioodil tuleb kinni pidada tavapärastest ehitus- ja ohutusreeglitest.

Tegevusalal võib lokaalsetel asukohtadel ehitustegevuse ja pideva inimeste kohalviibimise

EELNÕU

tulemusena hävineda taimestik, sh ka hoiuala ja looduskaitsealal paiknevad looduskaitsealused taimed. Püsiva inimtegevus ja alal viibimine võib häirida veelinde.

Kavandatav tegevus ei suurenda õnnetuste esinemise tõenäosust tavapärasest. Tegevusest tuleneva keskkonnaohu tekkimise korral tuleb koheselt võtta kasutusele meetmed keskkonnareostuse kõrvaldamiseks.

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

Kavandatav tegevus omab eeldatavalt positiivset mõju nii kohaliku omavalitsuse kui kogu Hiiumaa turismivaldkonnale, sest suurendab turistide peatumist piirkonnas ja pikendab nende kohapeal oleku perioodi kogu saarel.

Kavandatava tegevuse elluviimine suurendab piirkonnas paiknevate aastaringsete töökohtade arvu ning Läänemere teadmuskeskuste külastavate turistide teenindamine pakub kaudselt lisisissetulekut ka otseselt tegevusega mitte seotud ettevõtjatele. Eelkõige on tegevuse elluviimisega mõjutatav ala Kõrgessaare alevik ja selle lähiümbrus.

Kavandatava tegevuse ruumiline mõju planeeringualast väljapoole ei ulatu, ehitiste rajamise ja kasutamise seotud tegevused jäävad ala sisse.

Planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Veekoguga piirnemine ja piiramatu liikumisvõimalus on Kõrgessaare alevikule oluline. Aastaid on kavandatava Läänemere Teadmuskeskuse planeeritud asupaigas läbi viidud aleviku elanikele mitmeid üritusi, kunagine valla ja kogu saare mõistes suur tööandja on kavandanud piirkonda rajada suurt kalakasvatust.

Kuna planeeringuala ei ole aktiivses kasutuses ja on pigem hooldamata, siis ala väärtus hakkab langema. Lihtsalt silmailu pakkumiseks on kogu ala regulaarseks hoolduseks ja korrastamiseks liiga suur ning majanduslikult ebaefektiivne, mistõttu on maakasutuse senine muutmine ala hooldamist ning aastaringset kasutuselevõttu silmas pidades kindlasti mõistlik.

Planeeritava tegevusala paikneb osaliselt hoiualal ja looduskaitsealal, millest lähtuvalt on tegu looduslikult väärtusliku ja kaitset vajava alaga.

Hiiumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt paikneb planeeringuala Kõrgessaare II klassi väärtuslike maastike alal: *Kõrgessaare mõis eksisteeris eramõisana juba 1552. a. Hohenholmi nime all. Arvatavasti 18. sajandil ehitatud madal puust peahoone on hävinud, alles on ait, tall, teenijatemaja, valitsejamaja, viinavabrik, kaks lubjapõletusahju. Mõisapargist on säilinud piirdemüür, palju põlispuid ja tiik. Mõisapargi pikendusena toimis mets Ninametsa neemel; säilinud on sealsed vanad metsateed ja istutatud lehiseid tee ääres. Sadama läheduses olevat asunud mõisa lusthoone. Kunagisest karjamaa-metsast on saanud ilus männik liigirikka alustaimestikuga. Siin paikneb ka Ungern-Sternbergi legendidega seotud Ungru kivi. Metsast lõunasse jääb veel suhteliselt avatud looniit (varasem karjamaa). Mõisapõllud on osaliselt säilinud.*

1909-14. a rajas mitme riigi kapitalil põhinev aktsiaselts La Viscosa siia kunstiidivabriku, kus pidi

EELNÕU

tööle hakkama 1200 töolist. Vabrik jõudis vaevalt tegutsema hakata, kui puhkes sõda. 1917. a lasti vabrikukorsten ja osa hooneid õhku. Säilisid vabriku veehoidla kivitammid (Künaaugus). Nõukogude perioodil rajati varemetele kalakonservitehase ja lihatööstuse hooned. Ajaloolist huvi pakub veel Kõrgessaare sadam, mis nõukogude perioodil oli kolhoos Hiiu Kaluri valduses (ranna- ja lestapüük), valged töolistemajad (endised kasarmud), samuti vana vallamaja (1890-ndad) maantee ääres.

Viskoosa vabriku veehoidla kivitammide ja muldvallide üldine seisukord on rahuldav. Muldvallid on teetööde käigus tasandatud madalamaks ja võssa kasvanud. Musta- ja Valge tammi raudbetoon osad on säilinud enam vähem algses mahus.

Planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev mõju kaitsealadele

Looduskaitseaduse järgselt hoiualal ega looduskaitsealal ehitustegevus keelatud ei ole, ehitustegevuse kavandamisel ja ehitamisel on oluline kinni pidada seadusest ning hoiuala kaitsekorralduskavast tulenevatest nõuetest.

Ehitustegevus looduskaitsealale ei ulatu ja Kõrgessaare looduskaitseala kaitse-eeskirja järgselt teatud tingimustest kinni pidades alal lubatud viibida ning korjata marju, seeni ja muid metsa kõrvalsaadusi, erinevate ürituste korraldamine (rohkem kui 25 osalejaga kaitseala valitseja nõusolekul), jahipidamine, kalapüük, jalgrattaga sõitmine, jne.

Arvestade viimase paarikümne aasta jooksul toimunud muudatusi üldises maakasutuses ja tööstusliku tootmise osakaalu vähenemist Kõrgessaare alevikus, võib eeldada et Läänemere Teadmuskeskuse rajamine Kirikulahe ja Künaaugu piirkonda aitab kaasa hoiuala ja looduskaitseala seatud eesmärkide elluviimisele ja pakub senisest enam võimalusi loodusliku ja poolloodusliku ilme ning liigikoosseisu tagamiseks vajaliku tegevuse kavandamisel ja elluviimisel.

Lähtudes eeltoodust, on võimalik eeldada, et kavandatav tegevus ja Läänemere Teadmuskeskuse planeerimine Künaaugu ja Kirikulahe äärsele maa-alale omab üldistes aspektides inimestele, majanduskeskkonnale jms positiivset mõju, kuid kuna tegu on looduslikult tundliku alaga, siis on koostatava Kirikulahe ja Künaaugu äärse maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik.

Jaanus Valk
Vallavanem
Kõrgessaare Vallavalitsus
18.01.2011