

Eelhindang Valga valla, Raavitsa küla, Tiigi krundi detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärgiks on koostada keskkonnamõtjude strateegiline eelhindang Valga valla, Raavitsa küla, Tiigi katastriüksuse detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on võtta Tiigi kinnistu kasutusele üksikelamu maa kasutusotstarbega, millele soovitakse ehitada elamu koos kõrvalhoonetega. Praegu on Tiigi krunt hoonestamata ja katastriüksuse sihtotstarbeks veekogude maa.

Eelhindangu tegemise aluseks on algatatava detailplaneeringu lähteseisukohad ning avalikud teabeallikad ning arendaja plaanid seoses planeeringualaga.

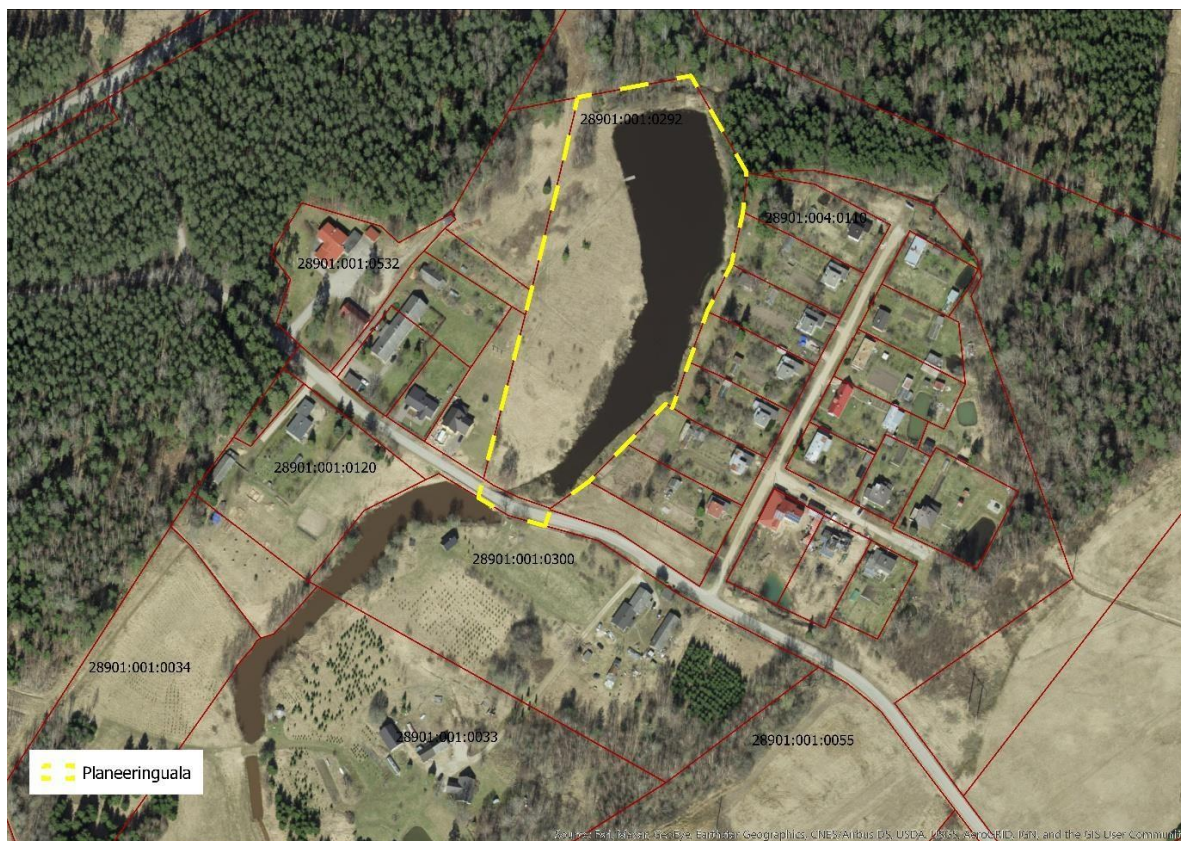
Antud tegevusele vastavalt Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõtju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 1 alusel tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui tehakse muudatusi strateegilises planeerimisdokumendis (üleriigiline planeering, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering, maakonna- või üldplaneering). Arvestades algatatava detailplaneeringu eesmärgiga, Karula valla üldplaneeringuga, planeerimisseadusega ja looduskaitseadusega¹, sisaldab detailplaneering üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut Priimetsa 2. veehoidla ja (Riissali järved) (edaspidi Riissali järved) veehoidla kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning kinnistu sihtotstarbe muutmiseks. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 1 järgi saab kohalik omavalitsus taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist Keskkonnaametilt planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

KeHJS § 34 lõike 2 alusel algatab või jätab algatamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Järgnevalt antakse eelhindang Valga valla, Raavitsa küla, Tiigi katastriüksuse detailplaneeringuga kavandatavate tegevustega kaasnevatele võimalikele keskkonnamõtjudele.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu (eesmärk, planeeringuala ja kavandatud tegevus)

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,27 ha. Planeeringuala asub Valga maakonnas, Valga vallas, Raavitsa külas, Raavitsa suvilarajoonis. Krundi naabruses asuvad maatulundusmaa ning elumumaa katastrisihtotstarbega maaüksused. Vahetus läheduses asub mitmeid majapidamisi.

Kavandatava detailplaneeringu eesmärgiks on Tiigi (katastritunnus: 28901:001:0292) kinnistule määrata hoonestus- ning ehitusõigus elamu ning kõrvalhoonete püstitamiseks. Selleks et kavandatud tegevusi ellu viia on kavas taotleda koostatava planeeringuga ka Riissali järvede (registrikood: VEE2132360 ja VEE2132350) ehituskeeluvööndi vähendamist.



Joonis 1. Planeeringuala (tähistatud kollase katkendjoonega)

2. Seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Karula valla üldplaneeringuga on Raavitsa küla piirkonda määratud maakasutuse juhtotstarbeks pereelamumaa, mis on kooskõlas detailplaneeringu eesmärgiga. Piirkond jääb rohevõrgustiku alale (Jaanikese-Toogipalu koridor). Valga maakonnaplaneeringuga on täpsustatud maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ roheline võrgustiku säilimise ja toimimise tingimusi, millega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.

Planeeringualal ei ole kehtivaid detailplaneeringuid. Arvestades algatatava detailplaneeringu eesmärgiga, Karula valla üldplaneeringuga, planeerimiseseadusega ja looduskaitseadusega¹, sisaldab detailplaneering Karula valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut veekogude Priimetsa 2. veehoidla ja (Riissali järved) kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Raavitsa külas, Raavitsa suvilapiirkonnas. Planeeringuala lähikümbrusesse jäävad mitmed ühepereelamud ning suvilad. Tiigi kinnistu on praegu hoonestamata ning osaliselt hooldamata.

Planeeringualale jääb mitmeid kitsendusi: elektripaigaldise kaitsevöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd (joonis 2). Riissali järved on veekogud, mis ei ole avalikud ega avalikult kasutatavad.



Joonis 2. Planeeringualal olevad piirangud (allikas: Maa-amet)

Suur osa planeeringualast on kõrge rohuga kaetud ning vähesel määral aktiivses kasutuses. Planeeringuala jääb väljapoole ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni levikuala ning kinnistu veevarustus ning reovee kohtkäitluse lahendus täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus.



Joonis 3. Vaade planeeringualale (Tiigi kinnistu juurdepääsutee võimalik asukoht)



Joonis 4. Vaade planeeringualale, mis on siiani olnud valdavalt aktiivsest kasutusest väljas



Joonis 5. Vaade planeeringualale, mis on siiani olnud valdavalt aktiivsest kasutusest väljas



Joonis 6. Vaade planeeringualale.



Joonis 7. Planeeringuala piirkond, mida on siiani aktiivsemalt kasutatud ja hooldatud.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Mõju maakasutusele

Kavandatav tegevus toob kaasa muutused maakasutuses, kuid muutused ei ole oluliselt negatiivse mõjuga. Kavandatava tegevusega kaasnevad planeeringualal ühekordsed pinnasetööd, kuid ehitustegevuse juures on see tavapärane tegevus. Ehitusperioodil võib esineda negatiivset mõju seoses ehitustegevusega, kuid see on ajutine. Kavandatava tegevuse käigus ei kaasne oluliselt suuremat pinnase saastatust, kui tegevuse käigus järgitakse üldiseid keskkonnanõudeid.

Mõju veestikule

Planeeringualale jäävad Riissali paisjärved. Mõju Riissali järvedele ei ole olulise mõjuga, kuna planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid mõjutada veestikku. Veekogu kaitseks on veeseaduses ja looduskaitseaduses ettenähtud vastavad kaitsevööndid. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb järgida kaitsevööndite ulatust.

Planeeringuala veevarustus kui ka reoveekäitlus lahendatakse lokaalselt. Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendus määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Nõuetekohase reoveekäitluslahenduse korral ei ole oodata detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevat olulist negatiivset mõju pinnasele või põhjaveele.

Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele, kui järgitakse üldiseid keskkonnanõudeid.

Mõju taimestikule

Kavandatava tegevuse käigus mõjutatakse taimestikku otseselt nii palju, kui on vajalik ehitus- ning arendustööde käigus eemaldada.

Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Kuna planeeritav piirkond on juba aktiivne ning funktsionaalne, siis ei mõjuta kavandatav tegevus piirkonna looduskeskkonna vastupanuvõimet oluliselt negatiivselt. Planeeringualal ei asu maavarasid, looduskaitse aluseid objekte ega Natura 2000 alasid, ega muid kaitsealasid. Seetõttu ei saa kavandatav tegevus neile ka negatiivset mõju avaldada.

Planeeringualast ligikaudu 100 m kaugusele jääb vääriselupaigad (VEP 127099 ja VEP 127100) männikud ja männisegametsad, kuid olulist mõju neile kavandatava tegevusega ei kaasne.

Mõju õhukvaliteedile ja häiringud

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju õhukvaliteedile ega häiringuid. Suuremad negatiivsed mõjud võivad esineda eelkõige ehitusetapis, mil võib prognoosida mõningast õhukvaliteedi langust. Tavapärastel tingimustel ei kaasne olulist negatiivset mõju õhukvaliteedile.

Jäätmete

Piirkonnas on jäätmevedu tagatud. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Valga valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitustegevusega kaasneb paratamatult ehitusjäätmete teke, kuid antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket olulises mahus. Jäätmevaldaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi jäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule

ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Valga valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju. Töö tegemisega ei kaasne olulist soojust, kiirgust ja lõhna mõju. Võttes arvesse eeltoodut ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukordade esinemine on võimalik nii ehitus- kui kasutusetapil. Avariilukordade esinemise riski minimaliseerimiseks ehitusperioodil oh ehitaja kohustatud järgima ohutuseeskirju ning välistama kõikvõimalikud riskid. Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne. Ehitusperioodil vastutab ehitaja keskkonnakaitse eest ehitusobjektile ja ümbritseval alal vastavalt kehtivatele seadustele, nõuetele ja juhistele. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab välistama avariilukorrad.

Mõju ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega alale

Kavandatav tegevus ei jää ajaloolise, kultuurilise ega arheoloogilise väärtusega alale, seega puudub ka negatiivne mõju.

Mõju inimesele ja varale

Kavandatava tegevuse käigus ei ilmne inimese tervisele või keskkonnale kui jälgitakse tööohutuse norme. Tegevusega ei kaasne ka negatiivseid sotsiaalseid muutusi. Planeeringu puhul on tegu elamukrundi moodustamisega, seega olulist mõju laiemalt inimeste sotsiaalsetele vajadustele ei ole. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha olulist mõju varale. Tiigi kinnistu väärtus tõenäoliselt planeeringu rakendamisel tõuseb.

Mõju liiklusele

Kuna tegemist on väikesemahulise objektiga, siis kavandatava tegevuse elluviimisel piirkonna liikluskooormust ei mõjutata olulisel määral. Planeeringu koostamise käigus töötatakse välja parim võimalik liikluskorraldus antud planeeringualale.

Kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist, mis tooks kaasa olulise negatiivse keskkonnamõju piirkonna keskkonnataluvust ja vastupanuvõimet ületaval määral.

Asjaomaste asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 alusel esitati keskkonnamõju hindamise vajalikkuse otsustamisel käesoleva korralduse eelnõu seisukoha saamiseks Keskkonnaametile. Keskkonnaamet esitas oma seisukoha 01.10.2020 kirjaga nr 6-5/20/14874-2. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Kokkuvõte

Valga valla, Raavitsa küla, Tiigi katastriüksuse detailplaneeringuga soovitakse määrata Tiigi krundile hoonestusala ja ehitusõigus elamu ning kõrvalhoonete püstitamiseks, samuti juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine Riisali järvede kaldale väljapääsuga avalikult kasutatavale tee.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Mõjud, mis kaasnevad piirduvad peamiselt vaid Tiigi kinnistuga. Planeerimisdokumendi elluviimisega setud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju.

Eelhinnangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei ole vajalik algatada. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

Koostas: Anni Teetsmann Valga Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist