

Eelhinnang Valga linna Viljandi tn 82c krundi ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärgiks on koostada keskkonnamõtjude strateegiline eelhinnang Valga linna Viljandi tn 82c ja selle lähiala detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Viljandi tn 82c krundile ehitusõiguse määramine tootmisettevõtte hoonete rajamiseks ja vajaliku juurdepääsutee asukoha määramine ehitiste toimimiseks. Eelhinnangu tegemiseks aluseks on alatatava detailplaneeringu lähteseisukohad ning avalikud teabeallikad.

Antud tegevusele vastavalt Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõtju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 alusel tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhinnang, kui tehakse muudatusi strateegilises planeerimisdokumendis (üleriigiline planeering, riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering, maakonna- või üldplaneering). Viljandi tn 82c ja selle lähiala detailplaneeringuga tehakse muudatus Valga linna kehtivas üldplaneeringus. Detailplaneeringuga soovitakse vähendada Kelli oja ehituskeeluvööndit.

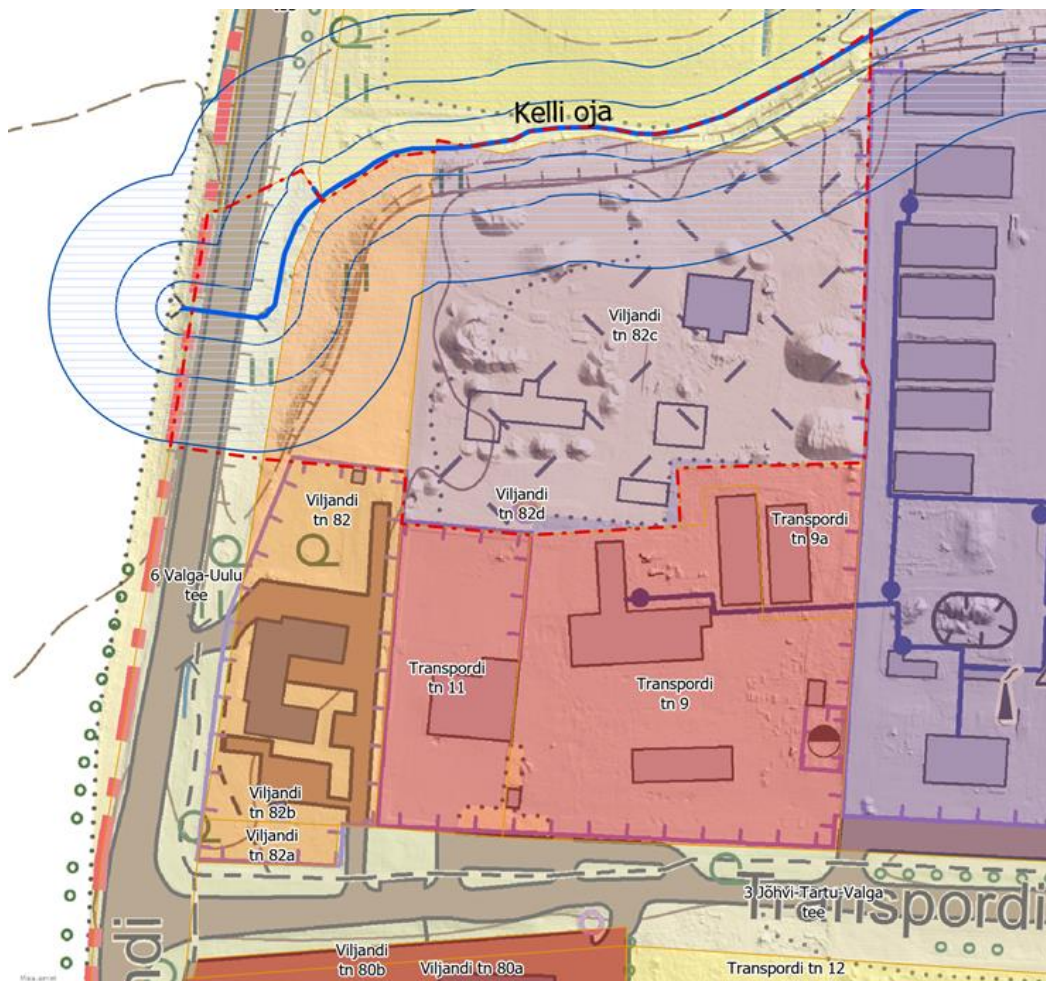
KeHJS § 34 lõike 2 alusel algatab või jätab algatamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Järgnevalt antakse eelhinnang Viljandi tn 82c ja selle lähiala detailplaneeringuga kaasnevatele võimalikele keskkonnamõtjudele.

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

Kavandatava detailplaneeringu eesmärgiks on Viljandi tn 82c krundile ehitusõiguse määramine tootmisettevõtte hoonete rajamiseks ja vajaliku juurdepääsutee asukoha määramine ehitiste toimimiseks. Viljandi tn 82c kinnistule puudub juurdepääs avalikult teelt. Juurdepääs kinnistule on hetkel lahendatud läbi Transpordi tn 9 kinnistu, mis on eraomandis. Selleks et kavandatud tegevusi ellu viia on kavas taotleda koostatava planeeringuga Kelli oja ehituskeeluvööndi muutmist.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,3 ha (vt. joonis 1). Planeeringuala asub Valga linna ja Jaanikese küla piiril Rükkeli tootmis- ja ettevõtlusalal. Viljandi tn 82c kinnistul tegeletakse betooni tootmise ning ehitusjäätmete (hoonete lammutamisel ja ehituse käigus üle jäänud betooni, raudbetooni (metalli sisaldavad paneelid ja plokid), erinevate kivide ning asfaldi) käitlemisega.

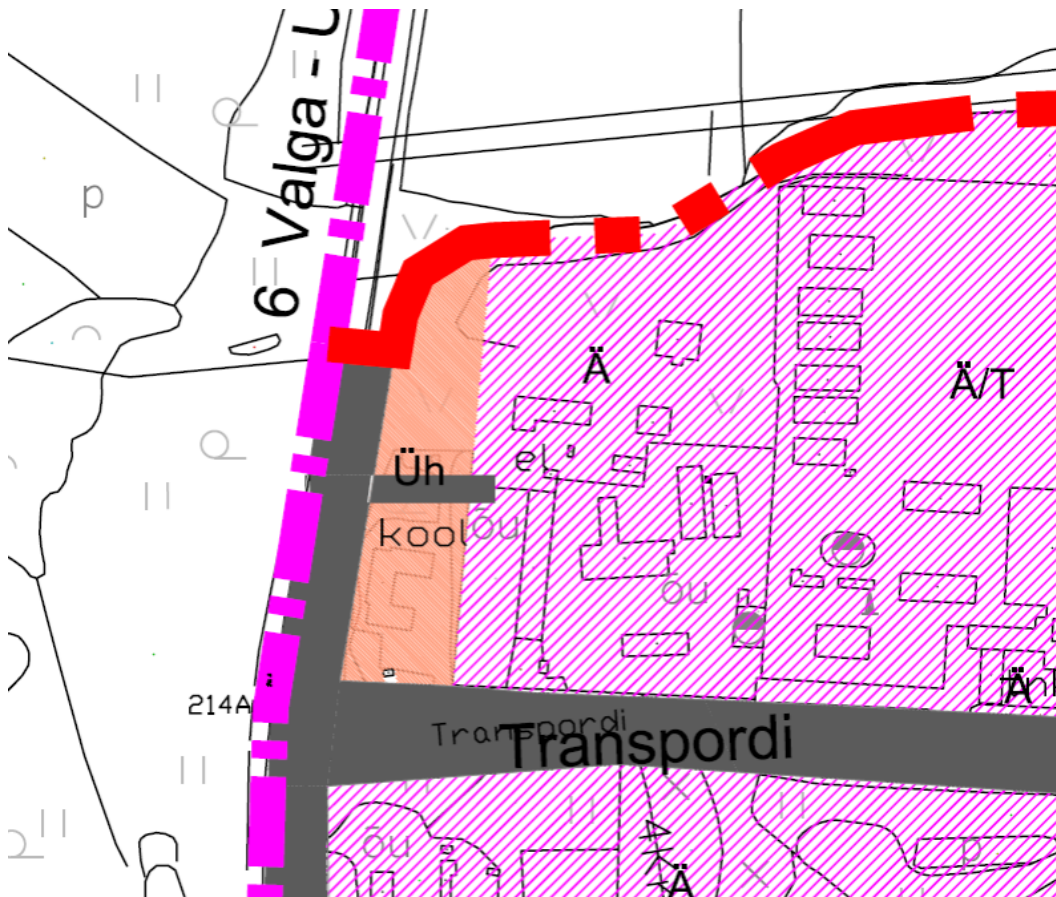
Krundil naabruses on tootmis- ja ettevõtlusalale iseloomulikud tegevused. Jaanikese küla poolt piirneb krunt maatulundusmaaga (vt. joonis 9). Planeeringu koostamisel tuleb arvestada, et krundil naabruses asub ka tegutsev põhikool Valga Jaanikese kool (Viljandi tn 82). Kuigi planeeritav krunt asub logistiliselt heas kohas, Viljandi tänava ja Transpordi tänava vahetusläheduses, puudub krundil otsene juurdepääs tänavale. Seetõttu määratakse detailplaneeringuga ära Viljandi tn 82c kinnistu juurdepääsutee (mahasõit Valga-Uulu maanteelt Viljandi tn 82c kinnistule) asukoht.



Joonis 1. Planeeringuala (tähistatud punase katkendjoonega) (aluskaart: Maa-Amet)

2. Seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse Valga Linnavolikogu 25.05.2007 a. määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringuga. Valga linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonda kavandatud äri- ja tootmismaa maakasutuse juhtfunktsiooniga ala. Kooli toimimiseks on üldplaneeringus Viljandi tn 82 krunt määratud ühiskondlike ehitiste jaoks. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbed annavad edaspidiseks maakasutuseks põhisuunad. Detailplaneeringus kruntidele määratud kasutamise sihtotstarvetega täpsustatakse maakasutuse põhisuundasid ja piire. Valga linna üldplaneeringuga on kavandatud ka Viljandi tn 82c krundile juurdepääsutee asukoht, mida detailplaneeringuga tuleb täpsustada. Koostatava detailplaneeringuga seda tehakse.



Joonis 2. Viljandi tn 82c krundile juurdepääsu tee asukoht Valga linna kehtiva üldplaneeringu järgi (väljavõte Valga linn kehtiva üldplaneeringu funktsionaalse tsoneerimise juuni 2019 kaardilt)

Lähi piirkonnas on veel kehtestatud paar detailplaneeringut, millega detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada:

- Valga linna Transpordi 1 kinnistu detailplaneering (Valga Linnavolikogu 15.12.2000 otsus nr 49)
- Valga maanteetranspordikeskuse detailplaneering Transpordi 1 (Valga Linnavolikogu 25.08.2000 otsus nr 27)

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Valga linna Rükkelitootmis- ja ettevõtlusalal. Planeeritav ala on ligikaudu 3,3 ha suur ning valdav maakasutus on tootmis- ning ettevõtlusmaa (ärimaa), samuti jääb planeeringuala ümbrusesse ärimaa ning tootmismaa. Viljandi tn 82c kinnistul ja selle naabruses tegeletakse tootmis- ja ettevõtlusalale sobivate tegevustega (nt: sõidukite remont ja hooldus, varuosade müük, logistika). Planeeringuala on aktiivse kasutusega.

Planeeringu alale jääb osaliselt Valga-Uulu maantee ning elektriliin, millel on oma kaitsevöönd. Samuti voolab planeeringualal ning selle lähiümbruses looduslik veekogu Kelli oja (VEE1012108), mis on üsna kinni kasvanud ning kus põuasel ajal vesi puudub. Valga-Uulu maantee ja Viljandi tn 82c kinnistu vaheline ala, kuhu kavandatakse mahasõitu maanteelt, tagamaks Viljandi tn 82 kinnistule juurdepääsu tee on haljastusega kaetud ning ilmselt saab enim mõjutatud kavandatud tegevusest.



Joonis 3. Võru tn 82c kinnistu olemasolev olukord



Joonis 4. Villjandi tn 82c kinnistu olemasolev olukord



Joonis 5. Viljandi 82c kinnistul ladustatakse erinevaid ehitusmaterjale



Joonis 6. Viljandi tn 82c ja Viljandi tn 82 kinnistute olemasolev olukord, kuhu soovitakse planeerida juurdepääsuteed Viljandi mnt 82c kinnistule



Joonis 7.. Valga-Uulu maantee ja Viljandi mnt 82c vaheline ala, kuhu soovitakse planeerida juurdepääsutee Viljandi mnt 82c kinnistule.



Joonis 8. Viljandi tn 82c ja Viljandi tn 82 kinnistud on olemasolev olukord



Joonis 9. Planeeringuala lähiumbrus, mis jääb Viljandi tn 82c kinnistust põhja poole



Joonis 10. Vaade Kelli ojale, mis jookseb planeeringualalt läbi, Valga-Uulu maantee kõrvalt ning on kinni kasvamas



Joonis 11. Planeeringuala läbiümbrus Lāti poolel (kinnikasvanud Kelli oja osa Lāti Valkas)



Joonis 12. Vaade Viljandi tn 82c kinnistule Valga-Uulu maanteelt, ning kuhu piirkonda soovitakse planeerida mahasõitu Valga-Uulu maantelt, tagamaks juurdepääs Viljandi tn 82c kinnistule.

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 olulist pinnase saastatust, kui tegevuse käigus järgitakse üldiseid keskkonnanõudeid.

Mõju veestikule

Planeeringualale jääb ka veekogu Kelli oja. Kavandatud tegevus ei mõjuta suure tõenäosusega oja seisundit oluliselt negatiivsel viisil. Oja voolamist ei takistata ning selleks paigaldatakse kavandatava tee alla truup, mis tagab oja voolamise samal viisil. Veekogu kaitseks on veeseaduses ja looduskaitseaduses ettenähtud vastavad kaitsevööndid. 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 Viljandi tn 82c kinnistule juurdepääsutee rajamiseks.

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 200 alasid, ega muid kaitsealasid. Seetõttu ei saa kavandatav tegevus neile ka negatiivset mõju avaldada.

Mõju õhukvaliteedile ja häiringud

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju õhukvaliteedile. Negatiivsed mõjud võivad esineda eelkõige ehitusetapis, mil võib prognoosida mõningast õhukvaliteedi langust. Asfalteerimistöödega kaasneb mõningase ebameeldiva lõhna levik, kuid see mõju on ajutine. Nõuete järgimisega on võimalik negatiivseid mõjusid minimaliseerida. Jäätmete, müra ja vibratsioon suurenevad mõningal määral eelkõige ehitusperioodi ajal, kuid need mõjud on ajutised ning täiendavat mõju keskkonnale ei kaasne. Piirkonnas on jäätmevedu tagatud. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Valga valla jäätmehoolduseeskirjale. Töö tegemisega ei kaasne olulist soojus, kiirgus ja lõhna mõju. Võttes arvesse eeltoodut ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukordade esinemine on võimalik nii ehitus- kui kasutusetalp. Arvariilukordade esinemise riski minimaliseerimiseks ehitusperioodil oh ehitaja kohustatud järgima ohutuseeskirju ning välistama kõikvõimalikud riks. Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne. Ehitusperioodil vastutab ehitaja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja ümbritseval alal vastavalt kehtivatele seadustele, nõuetele ja juhiste. 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.

Mõju liiklusele

Planeeritava tegevusega võib kaasneda liikluskoormuse ja sellega seonduva mürataseme Valga-Uulu maanteel vähesel määral võrreldes praeguse olukorraga, kuid oodata ei ole üle normatiivsete tasemete esinemist. Planeeringualal jätkub senine tegevus, kuid juurdepääs kinnistule hakkab olema Valga-Uulu maanteelt mitte transpordi Tänavalt nagu siiani. 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. Planeeringuala piirneb vahetult Läti riigipiiriga, kuid kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud ei ületa riigipiiri, vaid jäävad planeeringuala ulatusse, seega võib eeldada et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist piiriülest mõju.

Asjaomaste asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 alusel esitati keskkonnamõju hindamise vajalikkuse otsustamisel käesoleva korralduse eelnõu seisukoha saamiseks Keskkonnaametile. Keskkonnaamet esitas oma seisukoha keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kohta (lisatakse peale saamist).

Kokkuvõte

Valga linna Viljandi tn 82c ja selle lähikümbruse detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust. Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet. 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.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Valga linna üldplaneeringuga ning Rükkelitootmis ja ettevõtlusalala eesmärkidega. Planeeringu elluviimisel lahendatakse ära Viljandi tn 82c kinnistule juurdepääsu tee probleem ning tagatakse luuakse tingimused ettevõtluse jätkuvaks arenguks Rükkelitootmis ettevõtlusalal.

Koostas: Anni Teetsmann Valga Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist