



Paide, Ujula park 6 kinnistu elamuskeskuse keskkonnamõju hindamise eelhinnang

5.04.2023

Nimetus: Paide, Ujula park 6 kinnistu elamuskeskuse keskkonnamõju hindamise eelhindang

Töö tellija: **Riigi Kinnisvara AS**
Reg nr 10788733
Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Tartu mnt 85
Tel +372 606 3400
E-post: info@rkas.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osalesid: Laura Elina Tuovinen

Töö versioon: 5.04.2023

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega	6
2.1 Siseturvalisuse arengukava 2020-2030.....	6
2.2 Järvamaa maakonnaplaneering	6
2.3 Paide linna arengukava aastani 2035.....	7
2.4 Paide linna üldplaneering.....	8
2.5 Koostatav Paide linna üldplaneering.....	8
3 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond.....	10
4 Hinnang keskkonnamõjudele	12
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	12
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele ..	12
4.3 Mõju rohevõrgustikule.....	13
4.4 Mõju maakasutusele, pinnasele, pinnaveele ja põhjaveele	14
4.5 Jäätmeteke	14
4.6 Müra ja vibratsioon	15
4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus	15
4.8 Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus	16
4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	16
4.10 Mõju ajaloolise, kultuurilise või arheoloogise väärtusega alale	16
4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	16
4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju	17
5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi	18
Ettepanek KMH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	19
Kasutatud allikad.....	20

Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju hindamise (edaspidi *KMH*) eelhindang on koostatud LEMMA OÜ poolt märtsis 2023. KMH eelhindangu koostasid keskkonnaekspertid Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153) ja Laura Elina Tuovinen.

KMH eelhindang on koostatud Riigi Kinnisvara AS (edaspidi *ettevõtte*) tellimusel. Ettevõtte kavandab rajada Paide linna Päästeameti elamuskeskuse, mille põhiteemaks on Pääste oma kõikides aspektides (Joonis 1). KMH eelhindangu eesmärk on selgitada välja kavandatava tegevusega kaasnedavad võivad keskkonnamõjud ning tegevuse võimalikkus lähtuvalt ülemuslikest strateegilistest dokumentidest, et anda teavet otsustajale, kas on vajalik algatada ehitusloa taotlusele keskkonnamõju hindamine.

KMH eelhindamise koostamisel on lähtutud keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS).

KeHJS § 3 lg-le 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 2 alusel tuleb eelhindang koostata **infrastruktuuri ehitamise valdkonnas**, kui tegu on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning **muude samalaadsete projektide arendamisega**. Elamuskeskust võib pidada muuks samalaadseks projektiks.

Käesoleva eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas ehitusloa taotlustele on vajalik KMH algatamine või mitte. Lõpliku otsuse mõju hindamise algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, **küsid eelnevalt seisukohta asjakohastelt asutustelt**.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

Tegevust kavandatakse Paide linna Ujula park P6 (kü 56701:001:0708, maatulundusmaa 100%) (**Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).

Kavandatava tegevusega seotud kinnistu kuulub riigimandisse. Katastriüksuse pindala on 20940 m², millest on looduslik rohumaad 1878 m², metsamaad 18886 m² ja muu maa 176 m².

Kavandatava tegevusena kavandatakse alale elamukeskuse elanikkonna ohutusteadlikkuse parandamiseks ja kriisidega valmisoleku parandamiseks läbi atraktiivsete ja harivate tegevuste. Keskus arendatakse koostöös Päästeametiga. Keskuse kõrval asuvale kinnisasjale Järve tee 4 (tunnus 56701:001:0709) on planeeritud ja projekteeritud Päästeameti Paide komandohoone ja kavandatava elamukeskuse tegevused seotakse Päästeameti tegevustega. Komandohoone detailplaneering on vastu võetud 3. jaanuar 2022 a. korraldusega nr 390.



Joonis 1. Elamukeskuse eskiisi asendi plaan. Allikas: Kuarhitektid

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Siseturvalisuse arengukava 2020-2030¹

Siseturvalisuse arengukavas on käsitletud olulise probleemina elanike puudulike teadmised, hoiakud, oskuseid. Probleemiks on, et inimeste käitumine ei aita piisavalt ära hoida ohtusid elule, tervisele ja varale. Teine põhiprobleem on vähene siseturvalisuse teenuste jätkusuutlik ja kvaliteetne pakkumine. Probleemi ohjamiseks oodatakse tulemust, mille puhul suurendada suutlikkust eri poolte kaasabil ohule reageerida ja kahjusid leevendada. Jätkusuutlikud innovaatilised infotehnoloogia- ja sidelahendused toetavad reageerimist senisest paremini.

Pääste elamuskeskus soovitakse luua suurendamaks inimeste teadlikust ohtudele reageerimisest ja ennetamisest. Tegevus on kooskõlas siseturvalise arengukava eesmärkidega.

2.2 Järvamaa maakonnaplaneering²

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb kavandatav tegevuse ala osaliselt rohevõrgustiku rohekoridori alale (K8). Oluline on, et tegevusega ei halvendataks oluliselt rohevõrgustiku toimimist.

Maakonnaplaneeringu järgi on Paide linna rohevöönd linnaelanike lähipuhke- ja lähivirgestusala. Kõrge puhkeväärtusega on rohevööndi metsad.

Järvamaa ruumilise arengu eesmärkidest on loodusväärtuste säilimise ja roheline võrgustiku toimimise tagamine. Rohelise võrgustiku alade piire ja toimimist tagavaid üldpõhimõtteid täpsustatakse üldplaneeringutega.

Üldpõhimõtted roheline võrgustiku toimimiseks üldplaneeringute koostamisel:

- Rohelises võrgustikus (v.a väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, loodusdirektiiviga kaitstavad elupaigatüübid, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad) võib arendada roheline võrgustikuga arvestavat majandustegevust. Oluline on, et säiliks roheline võrgustiku tuumalade ja koridoride terviklikkus ning roheline võrgustik jääks toimima
- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus roheline võrgustikus ei langeks alla 80%.
- Oluline on rohekoridore lõikavate, tõkestavate või killustavate arenduste ning infrastruktuuriobjektide vältimine. Kui see pole võimalik, tuleb leida võimalused ökoduktide vms leevendavate meetmete rajamiseks.
- Kui roheline võrgustiku tuumaladele kavandatakse suuri, riigi toimimiseks vajalikke objekte, tuleb tagada tuumalasisene ja tuumaladevaheline sidusus.
- Metsamaa raadamine roheline võrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud. Näiteks on lubatud metsa raadamine alal, millele on väljastatud maavara kaevandamise luba, eeldusel, et raadamise võimalikkus (mõju roheline võrgustiku toimivusele) on välja

¹ <https://www.siseministeerium.ee/et/STAK2030>

² <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/jarvamaa/>

selgitatud ja vajadusel välja pakutud leevendus või vältimismeetmed maavara kaevandamisloa taotluse menetluses.

- Linnalise asustusega alade rajamine või laiendamine ei ole roheline võrgustiku alal lubatud.
- Rohelise võrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.

Kavandatava tegevuse ala kattub vähesel määral maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku alaga. Mõju rohevõrgustiku toimimisele on vähene. Enamik rohekoridorist säilib häiringute vabana.



Joonis 2. Kavandatav tegevuse asukoht maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustiku suhtes.

2.3 Paide linna arengukava aastani 2035

Arengukava sisuks on Paide linna elanike heaolu ja arengueelduste kirjeldamine. Paide linna arengukavas tuuakse ära võimalused ja suunad, kuidas suurendada elanike heaolu ja pakkuda parimat tulevikuperspektiivi.

Paide linna visioon aastaks 2035 on, et Paide on mõnusa õhustiku ja suhtluskultuuriga kogukondi ühendav linn, kus väärtustatakse kõrgelt haridust ja kultuuri. Paide linnas ja linna piirkonnas elavad ettevõtlikud ja tervislike eluviisidega inimesed, elukeskkond on nüüdisaegne ja linnaruum terviklikult planeeritud.

Kavandatav elamuskeskus ja selle toimingud on seotud linna arengu kavandamisega, kus keskenduda turvalisusele ja keskkonna arengule. Paide arengukava eesmärgi järgi on Paide

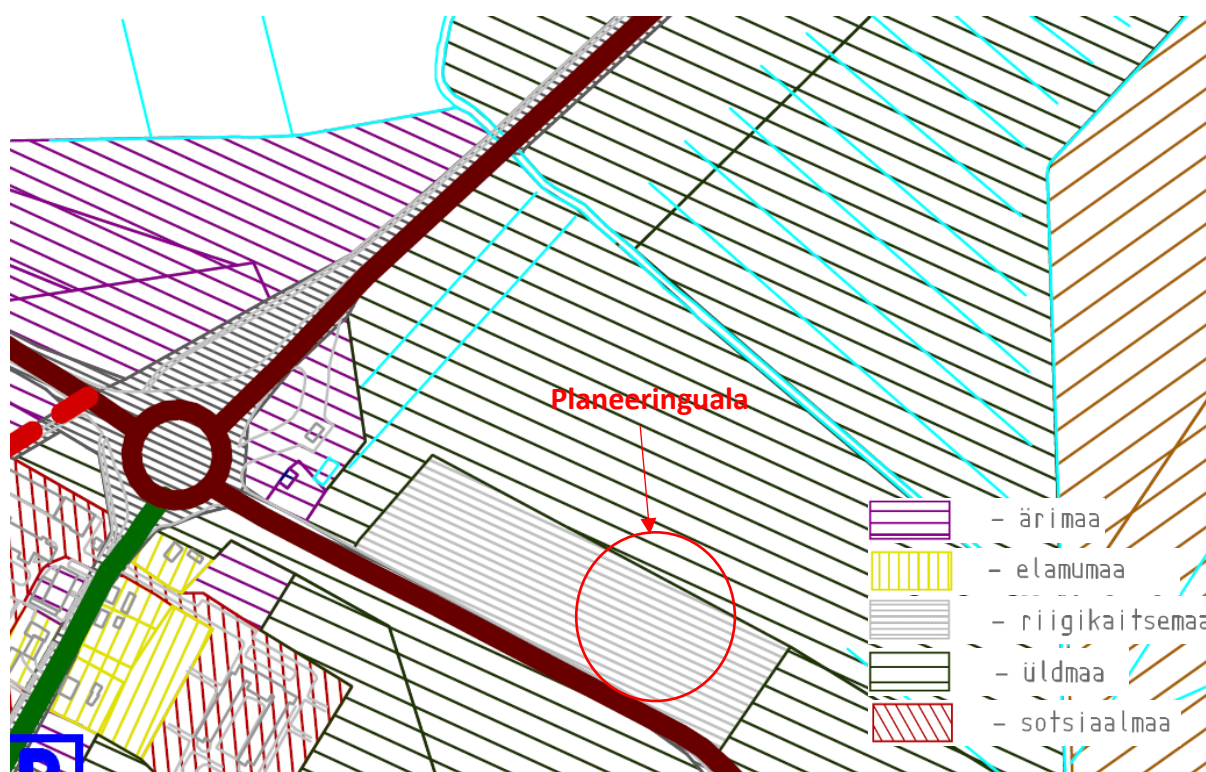
säästva arengu põhimõtteid järgiv, hästi toimiv ja mitmekülgseid võimalusi pakkuv turvaline linnaruum, mis arvestab linnakodanike ja ettevõtete vajadustega.

2.4 Paide linna üldplaneering³

Paide linna üldplaneering on kehtestatud Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29.

Üldplaneeringuga on ette nähtud Päästeameti krundi linnast väljaviimist. Uueks perspektiivseks asukohaks on määratud Järve tee äärne maa-ala Tallinna ringi lähistel. Kavandatav Pääste elamuskeskus on Päästeameti tegevusega tihedalt seotud.

Üldplaneeringu maakasutusplaanil on kavandatava tegevuse ala riigikaitsemaa juhtotstarbega. Seega vastab kavandatav tegevus üldplaneeringus sätestatudle.



Joonis 3 Väljavõte Paide linna üldplaneeringu maakasutusplaanist

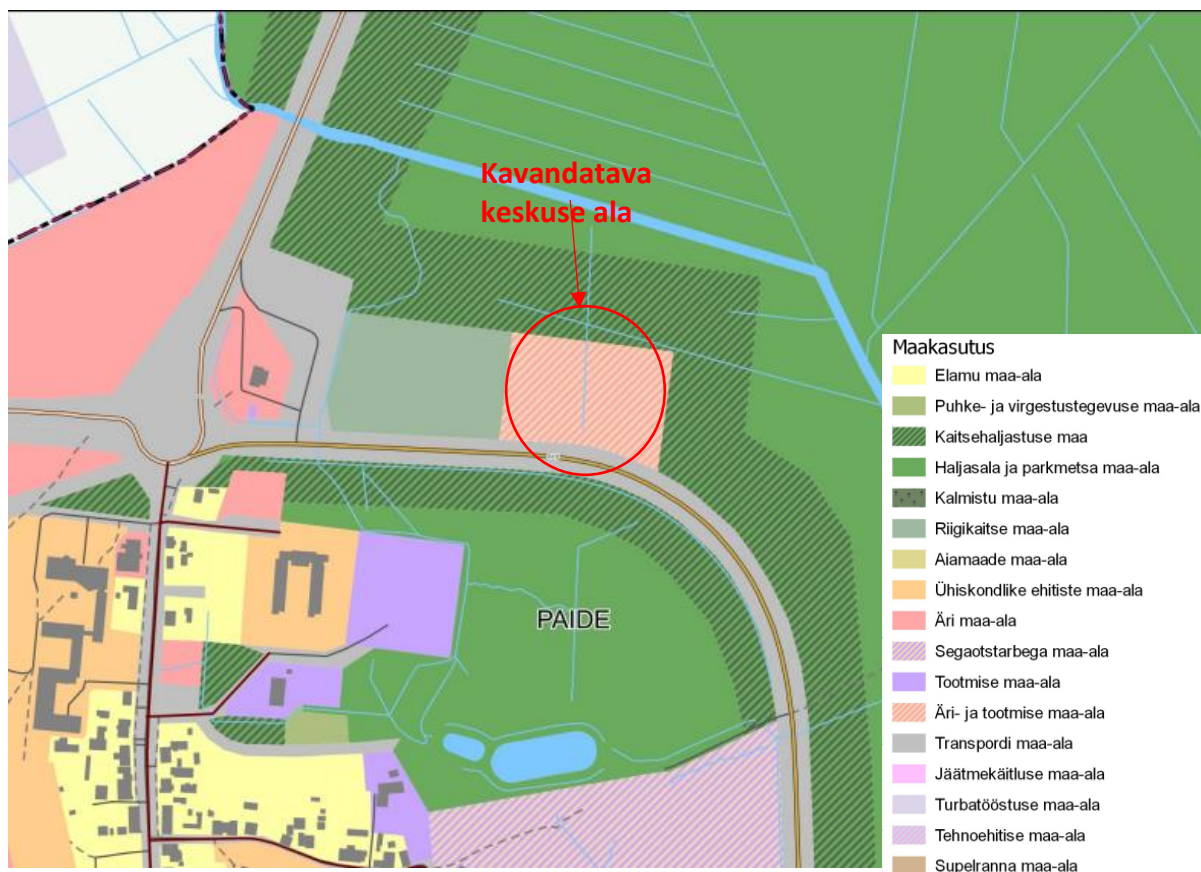
2.5 Koostatav Paide linna üldplaneering⁴

Uue üldplaneeringu järgi jääb kavandatav tegevuse ala perspektiivsele äri- ja tootmismaa alale, mille ümber on kaitsehaljastus. Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri, tootmise ja/või transpordi maa-ala. Antud juhtotstarve annab paindlikkust kombineerida ja valida maakasutuste vahel.

Kaitsehaljastuse maa-ala on kõrghaljastuse säilitamiseks ja rajamiseks ette nähtud ala, mille eesmärk on kaitsta lähialasid õhusaaste, müra, tuule, tuleohtu vm häiriva mõju eest või neid leevendada.

³ <https://paide.kovtp.ee/en/kehtivad-uldplaneeringud>

⁴ <https://paide.kovtp.ee/en/uus-uldplaneering>



Joonis 4 Väljavõte uue üldplaneeringu maakasutusplaanist

3 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond

Kavandatava tegevuse alaks on Paide linna Ujula park P6 maaüksus. Katastriüksuse (56701:001:0708, Maatulundusmaa 100%) pindala on 20940 m² ja see hõlmab metsamaa 90%, looduslik rohumaad 9%, ja muu maa 1%. Maaüksusel ei paikne käesoleval ajal hooneid ega rajatisi. Puudub elektriliitumine ning vee- ja kanalisatsiooniga liitumine. Samas paikneb alal trassidega varustatud piirkonnas ja seda on võimalik liita ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.



Joonis 5 Kavandatava tegevuse ala Maa-ameti ortofotol (10.03.2023).

Kavandatav tegevus paikneb õhukese pinnakattega alal, pinnakatte paksus on kuni 1 m. Tuginedes Maa-ameti geoportaali 1:50 000 geoloogilisele kaardile, siis on kavandatava tegevuse ala puhul tegemist alaga, kus pinnakattes esineb hästilagunenud madalsooturvas. Põhjavesi on alal nõrgalt kaitstud.

Kavandatava tegevuse ala puhul ei ole tegu looduskaitsealuse mõistes kaitsealuse alaga, samuti puuduvad alal kaitstavad üksikobjektid. Alal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide esinemist, loodusdirektiivi elupaiku, poollooduslike kooslusi, märgalasid ega metsa vääriselupaiku.

Natura 2000 võrgustiku kuuluv Pärnu jõe loodusala (EE0040345) asub u 450 m kaugusel ida suunas. Pärnu jões on registreeritud III kaitsekategooria liigi võldas (*Cottus gobio*) leiukohad (KLO9102711 ja KLO9102622). Pärnu jõe lõik kuni Vodja jõe suudmeni on kaitstud Pärnu jõe hoiualana. Pärnu jõe loodusala (EE0040345) kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530); liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

1,4 km kaugusel on I kaitsekategooria liigi väike-konnakotkas (*Clanga pomarina*, KLO9126276) elupaik.

Pärandkultuuriobjekte ega kultuurimälestisi ei jää kavandatava tegevuse alale või selle vahetus lähedusse. Järve tee lõunapoolsem ala kuulub Paide vanalinna muinsuskaitseala mõjualasse. Lähimad kultuurimälestised paiknevad u 350 m kaugusel lõunapool.

Kavandatava tegevuse ala jääb üleujutusohuga lähi alale.⁵ Pärnu jõe veetaseme tõusu kõrge (10%) riskipiirkond jääb kavandatava tegevuse alast u 340 m kaugusel ida suunas. Võimalik 1% tõenäosusega üleujutuse piir jääb kavandatav tegevuse alast u 100 meetri kaugusele põhja ja loode suunda. Kavandatava tegevuse ala ei kattu maaparandussüsteemi maa-aladega.

Maa-ameti wfs teenuse andmetel seisuga 10.03.2023. a on tegu Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamise uuringualaga ning Epu-Kakerdi turbamaardlaga (registrikaardi nr 150). Ala kattub maardla plokiga 7, mille puhul on tegu hästilagunenud turba passiivse reservvaruga (keskmise paksus 2.24 m).

⁵ Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine. 2020.

4 Hinnang keskkonnamõjudele

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad. Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Pärnu jõe loodusala (EE0040345) I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Kavandatav tegevuse ala ei kattu ühegi Natura 2000 loodusalaga ega linnualaga. Lähim Natura loodusala ja kaitstavad elupaigatüübid on Pärnu jõe hoiualal u 450 m kaugusel kavandatav tegevuse alast.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (kompleksi rajamine ja hoonete ning rajatiste sihipärane kasutamine) ja paiknemist (jääb Natura alast üle 450 m kaugusele), siis on välistatud, et antud projektiga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit, negatiivselt. Tegevusega ei kaasne mõjusid veekeskkonnale. Välistatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Kavandatava tegevuse alale ei jää kaitsealasid, hoiualasid või püsielupaiku. Lähim hoiuala (Pärnu jõe hoiuala KLO2000025) jääb u 460 m kaugusele. Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärk on elupaigatüübi - jõgede ja ojade (3260) ja liikide - hariliku hingi (*Cobitis taenia*), hariliku võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Arvestades kavandatavaid tegevusi, siis on tugevalt ebatõenäoline negatiivse mõju esinemine hoiuala kaitse-eesmärkidele või terviklikkusele. Tegevusega ei kaasne hoiualal kaitstavate koosluste ja liikide elupaikade kahjustamist.

Planeeritavate elamuskeskuse rajamise mõju taimkattele avaldub peamiselt läbi kolme teguri:

- otsene kahjustav mõju isenditele, mis jäävad ehitusaladele – alal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti;
- veerežiimi muutus seoses hoonete vundamentide ning juurdepääsutee ja võimalike kraavide rajamisega – kuna tegu on turbaalaga, siis muudab ehitustegevus ümbritseva metsaala veerežiimi;

- raadamise teostamine tõstab ümbritseva metsa (kuni u 70 m ulatuses⁶) tormimurru ohtu.

Kavandatava tegevuse ala puhul tegemist on ökoloogilisest väärtusest lähtuvalt keskmises seisundis oleva metsa alaga.⁷ Tegu ei ole metsa vääriselupaiga tunnustele vastava alaga ega muul viisil kõrge väärtusega (nt aktiivses puhkemajanduslikus kasutuses oleva) kooslusega. Ehitustegevusega kaasneb pinnase veerežiimi muutus alal ja selle vahetus ümbruses. Veerežiimi muutus muudab taimestiku jaoks kasvutingimusi. EELIS (Eesti looduse infosüsteem) andmebaasi alusel ei kattu elamuskeskuse asukoht kaitsealuste liikide e esinemisaladega. Kavandatava elamuskeskuse asukohta, siis **ei ole oodata selle rajamisega kaasnevana olulist mõju bioloogilisele mitmekesisusele.**

Imetajate, kahepaiksete, roomajate ning putukate esinemise kohta planeeritaval alal info puudub. Eeldada võib, et olulised elu- ja toitumispaigad, mille kadumine mõjutaks populatsioonide arvukust, puuduvad. Ehitise, juurdepääsutee ja parkla rajamise olulisemaks mõjuks loomastikule on praeguse looduslikus seisundis maastiku hõivamine ning tehnikuks muutmine.

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Roheline võrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikke ja poollooduslikke kooslusi hõlmav süsteem, mis koosneb tugialadest (tuumaladest) ja neid ühendavatest rohekoridoridest. Tugialad on enamasti loodus- või keskkonnakaitsealustel väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, VEP-id, loodusdirektiivi elupaigad jne) või kõrge elurikkuse või olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad. Neid ühendavad (rohe)koridorid, mille eesmärk on tagada rohevõrgustiku sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule ning pakkuda olulisi ökosüsteemiteenuseid. Koridorid on tugialadega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.

Kavandatava tegevuse ala kattub osaliselt Järvamaa maakonnaplaneeringu roheline võrgustiku rohekoridoriga (vt ptk 2.4). Järvamaa maakonnaplaneeringu arengu eesmärki järgi tuleb tagada roheline võrgustiku toimimine. Maakonnaplaneeringu üldiste põhimõtete järgi võib rohevõrgustiku alale arendada roheline võrgustikuga arvestavat majandustegevust. Oluline on, et säiliks roheline võrgustiku tuumalade ja koridoride terviklikkus ning roheline võrgustik jääks toimima.

Kavandatav tegevus ei killusta rohevõrgustiku toimimist. Seega ei ole tegevus vastuolus maakonnaplaneeringuga.

Kehtiva üldplaneeringu ja uue koostatav üldplaneeringu alusel ei ole tegu rohevõrgustiku alaga. Koostatava üldplaneeringu eelnõu alusel soovitakse antud alal

⁶ Reila, A. 2022. Puistu struktuuri ja mikrokliima muutused loodusemetsafragmentides. Magistritöö. Tartu Ülikool.

⁷ <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku paiknemist täpsustada. Seega on kavandatud tegevus kooskõlas nii kehtiva kui ka koostatava üldplaneeringuga.

Arvestades kavandatud elamuskeskuse paiknemist rohevõrgustiku ala suhtes, siis ei ole oodata, et see põhjustaks olulist rohevõrgustiku killustumist. **Eelnevalt lähtuvalt ei ole kavandatud projektiga seondult oodata olulist ebasoodsat mõju rohevõrgustikule.**

4.4 Mõju maakasutusele, pinnasele, pinnaveele ja põhjaveele

Tuginedes EELIS andmetel tegevuse alal, siis ei ole alal tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatud tegevusele või looks eelduse ehitustegevusega kaasnevale jääkreostuse vabanemisele.

Arenguga kaasneb kõvakatteliste pindade osakaalu tõus ja sellega seonduv sademevee ärajuhtimisvajaduse suurenemine. Sademevee juhtimisel suublasse tuleb tagada selle vastavus piirnormidele.

Krundi veevajadus ja heitvee ärajuhtimine tagatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumisega. Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on veeloa kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Kuna kinnistul lokaalset veevõttu ei toimu, siis eeltoodust lähtuvalt pole vaja taotleda ka vee erikasutusluba. Arvestades reovee kavandatud käitluslahendust ja oodatavat veetarvet, ei ole oodata olulist negatiivset mõju veekeskkonnale.

Tegevus avaldab mõju veerežiimile. Mullakaardi alusel levib alal kuni 150 cm түsedune turbahorisont. Tegu on seega liigniiske alaga ja sellele ehitamine eeldab lokaalset kuivendust. Samuti ei ole sellisesse pinnasesse võimalik sademevett immutada. Ehitustegevusega kaasneva kuivenduse mõju on üldjuhul lokaalne (ulatus piirneb u mõnekümne meetriga ehitusala servast, turbaalade puhul võib teatav mõju olla täheldatav ka mõnesaja meetrini). Seega on tegu lokaalse mõjuga, mis ei põhjusta ulatuslikke muutusi veerežiimis laiemalt. Säilitatava metsa ehitusala serva jäävad kooslused (u 70 m ulatuses⁸) võivad siiski muutuda seoses vee- ja valgusrežiimi muutumisega tormihellaks. Alalt pinnase- ja sademevee juhtimisel olemasolevasse kraavitusse tuleb lahendada vastava projektiga ning tagada, et ärajuhitava vee vastuvõtuvõime on piisav (vajadusel näha ette kraavide puhastamine vms).

4.5 Jäätmete teke

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavalt keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete teke kasutusperioodil. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja

⁸ Reila, A. 2022. Puistu struktuuri ja mikrokliima muutused loodusemetsafragmentides. Magistritöö. Tartu Ülikool.

omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju. **Kavandatava tegevuse ehitus- ja käitamisetapis pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju.**

Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on jääkreostuse esinemine vähetõenäoline. Kavandatud hoonestusalast u 150 m kaugusel läänes paikneb tankla ala, kus varasemate uuringute⁹ järgi on esinenud reostust naftasaadustega. Arvestades pinnasevete liikumissuunda (edelast-kirdesse Pärnu jõe suunas), siis on antud maa-alale reostuse kandumine vähetõenäoline.

Hoone ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

4.6 Müra ja vibratsioon

Müra on ebaameeldiv või häiriv või muul viisil inimese tervist ja heaolu kahjustav heli ning üks levinumaid ja olulisemaid elukeskkonna kvaliteeti halvendavatest teguritest. Müra mõjub tervisele ja heaolule mitmel moel – võib häirida või raskendada töötamist, infovahetust ja puhkamist, kahjustada püsivalt kõrva ja põhjustada kuulmisvõime halvenemist, põhjustada stressi või erinevaid funktsionaalseid häireid.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Arvestades, et potentsiaalse ehitusala kaugust inimasustusest, siis ehitusaegse olulise mürahäiringu põhjustamine on ebatõenäoline.

Kavandatav tegevuse alast u 180 m kaugusel paikneb lasteaed. Lasteaed asub üle Järve tee ning tee ja maja vahelisel alal on kõrghaljastus. Seega ei ole oodata olulist müra teket lähialal, sealjuures ei ole oodata müra normtasemete ületamist lasteaia alal.

Kuna kavandatava elamuskeskuse vahetus läheduses ei ole ei elamuid ega müratundlikke liikide elupaiku siis **ei ole oodata olulist mürahäiringut. Müra normtasemete ületamine müratundlikel aladel on tugevalt ebatõenäoline.**

4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjekti valgustamine. Valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) on ebaoluline. Turvalgustust ei saa pidada oluliseks ebasoodsaks keskkonnamõjaks.

Projekti elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolmu puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnaärringut ei ole ette näha. Kavandatav tegevuse ala läheduses ei ole elamualasid. **Eelnevalt tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi mõjusid.**

⁹ Maves AS. 1999. Paide Tallinna mnt. 59 maaüksuse põhjavee reostuse uuring.

4.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Seega ei ole oodata kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Positiivne mõju sotsiaalsetele vajadustele seisneb üldises piirkonna regionaalarengus ning piirkonda elamuskeskuse lisandumises, mis mitmekesistab piirkonna teenuste valikut.

Olemasolevat teavet arvesse võttes ei ole oodata kavandatava tegevuse käigus elamuskeskuse rajamisega kaasnevat olulist tervisemõju piirkonna elanikele.

4.10 Mõju ajaloolise, kultuurilise või arheoloogise väärtusega alale

Kultuurimälestiste riikliku registri¹⁰ järgi piirkonnas kultuurimälestised ja ka pärandkultuuri objektid puuduvad. Seega ebasoodsat mõju kultuuriväärtusele ei avaldata.

4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Ehitustegevus kavandatakse praegusele metsa alale ja selleks on vajalik metsa raadamine. Tegevuse tagajärjel väheneb ala biomassi hulk. Metsa raadamine mõjutab süsiniku talletamist ja sidumist. Puidu biomassi süsiniku sidumisele lisaks tuleb arvestada ka mullastikus talletatud süsiniku varu (tegu on turvasmuldadega alaga). Kuna tegemist on võrdlemisi väikesemahulise metsa raadamisega ja maakasutuse muutusega, siis on mõju süsiniku sidumisele küll ebasoodne kuid vähene.

Kavandatav tegevuse ala jääb maa-ameti infosüsteemi üleujutusosalade kaardirakenduse andmetel väljaspoole veetaseme tõusu riskipiirkonda. Pärnu jõe veetaseme tõusu riskipiirkond (10% tõenäosusega) jääb kavandatava tegevuse alast u 340 m kaugusel.

Paide linna üleujutuse riskianalüüs näeb ette üldise temperatuuri tõusu, tuule tugevnemist, sademete suurenemist ning ka väiksemaid maksimaalseid veetasemeid. Lisaks aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalseid äravoole.¹¹ Riskianalüüsi alusel jääb kavandatava tegevuse ala väljaspoole üleujutusala.

Analüüsi alusel tuleb siiski kogu linnas vältimaks sademeveest tingitud üleujutuste ohtu on oluline uushoonestuste piirkondades sademeveekäitlusel ette näha valingvihmade korral vooluhulkade ühtlustamise lahendusi. Soovitav on looduslähedaste sademeveesüsteemide

¹⁰ <https://register.muinasa.ee>

¹¹ Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine. 2020.

kasutamine, mis aeglustavad vooluhulki ja seeläbi aitavad vältida valingvihmadega kaasnevaid üleujutusi.

4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kavandatav elamuskeskus arendatakse koostöös Päästeametiga. Keskuse kõrval asuvale kinnisasjale Järve tee 4 (kü 56701:001:0709) on planeeritud ja projekteeritud Päästeameti Paide komandohoone ja kavandatava elamuskeskuse tegevused seotakse Päästeameti tegevustega. Uus hoone sobitatakse mahuliselt ja arhitektuurselt Järve tee 4 kinnistule projekteeritud komandohoonega.

Arenguga kaasneb metsamaa raadamine ja kõvakatteliste pindade osakaalu tõus ja sellega seonduv sademevee ärajuhtimisvajaduse suurenemine antud piirkonnas. Sademevee juhtimisel suublasse tuleb tagada selle vastavus piirnormidele. Alalt pinnase- ja sademevee juhtimisel olemasolevasse kraavitusse tuleb lahendada vastava projektiga ning tagada, et ärajuhitava vee vastuvõtuvõime on piisav (vajadusel näha ette kraavide puhastamine vms).

Riigipiiriülese mõju esinemist kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Planeeritaval alal on jääkreostuse esinemine ebatõenäoline, kuid siiski hoonete ja rajatiste ehitustööde käigus tuleb jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnas võib põhjustada sademevee reostusohtu.

Sademevee käitlemisel tuleb kasutada säästlike ning looduslähedasi lahendusi. Vähendamaks ärajuhitava sademevee koguseid tuleb sademevesi maksimaalselt immutada/taaskasutada ja ühtlustada kruntide piires enne lahkvoolselt kanaliseerimist. Sademevett on võimalik taaskasutada: haljastuse kastmiseks, põrandapesemiseks, WC-s jne.

Ettepanek KMH algatamise/algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole oodata elamuskeskuse rajamisel ja kasutamisega seonduvat olulist ebasoodsat keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju hindamise läbiviimist.

Käesoleva eelhindangu koostaja ei pea antud juhul keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju hindamise algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- lähtudes projektiga hõlmatud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta tegevus antud asukohas olulist keskkonnamõju;
- tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, samuti puuduvad maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikud või tundlikud alad, mida kavandatav tegevus oma olemuselt võiks oluliselt mõjutada;
- Ebatõenäoline on olulise ebasoodsa mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele või alal jääkreostuse esinemine.
- tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral valgusreostuse, soojuse, kiirguse ega lõhna teket.
- avariolukordade esinemise tõenäosus on väike kui sademeveelahenduse projekteerimisel, rajamisel ja käitamisel arvestatakse õigusaktide nõudeid;
- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara

Lõpliku otsuse KMH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (KMH algatamise või mittealgatamise otsuse eelnõu ja KMH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 11 lg-le 2².

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Järvamaa maakonnaplaneering. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/jarvamaa/jarvamaa-maakonnaplaneering-2030/>

Paide linna üldplaneering. Kättesaadav: <https://paide.kovtp.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Paide linnas korduva üleujutusega ala piiri määramine ja Paide riskipiirkonnas üleujutuste leevendamise põhimõtete väljatöötamine. 2020.

Paide valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://paide.kovtp.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Siseturvalisuse arengukava 2020-2023. Kättesaadav: <https://www.siseministeerium.ee/et/STAK2030>

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv>

Andmebaasid

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee>