Mulgi vallas Kõvakülas Piirilinna maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Tallinn 2023

Nimetus: **Mulgi vallas Kõvakülas Piirilinna maaüksuse DP KSH**

Töö tellija: **Mulgi Vallavalitsus**

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 51 39031
E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 20.06.2023

Sisukord

Sisukord ... 3
Sissejuhatus ... 4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus ... 5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega ... 8
2.1 Viljandi maakonna planeering ... 8
2.2 Karksi valla üldplaneering ... 8
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest ... 10
4 Hinnang keskkonnamõjudele ... 11
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale ... 11
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele ... 11
4.3 Mõju rohevõrgustikule ... 11
4.4 Vee ja pinnase saastatus ... 11
4.5 Jäätmeteke ... 12
4.6 Müra ja vibratsioon ... 12
4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus ... 13
4.8 Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus ... 13
4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale ... 14
4.10 Mõju kultuuriväärtustele ... 14
4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine ... 14
4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju ... 15
4.13 Muud aspektid ... 15
5 Järeldused ... 16
Kasutatud allikad ... 17

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2023. aasta juunis. Töö teostas keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

OG Elektra AS on Mulgi Vallavalitsusele esitanud detailplaneeringu (DP) algatamise taotluse 22.05.2023.a. KSH eelhinnang on koostatud DP algatamise taotluse juurde eesmärgil, et otsustaja saab seda kasutada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Mulgi vallas Kõvakülas Piirilinna maaüksuse detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Eelhinnangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Mulgi Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhinnangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste ebasoodsate keskkonnamõjude esinemise kohta. Samuti lähtutakse asjakohastest juhendmaterjalidest.

Töös käsitletakse potentsiaalselt negatiivset ja ka positiivset mõju omavaid keskkonnaaspekte ning antakse soovitus KSH algatamise või algatamata jätmise ning ebasoodsate mõjude vältimise ja positiivsete mõjude võimendamise osas.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p-le 3 tuleb KSH algatamist kaaluda kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut (ÜP) muutva detailplaneeringu korral. KSH vajaduse kaalumise aluseks on lisaks VV määrusega 29.08.2005 nr 224 (RT I 2005, 46, 383; RT I, 16.06.2023, 4) kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (Vt peatükk 3).

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelnevalt seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub täiendavalt, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

KSH eelhinnangu koostamisel on lähtutud Piirilinna maaüksuse detailplaneeringu algatamise eelsest eskiislahendusest.

Planeeritav ala asub Mulgi vallas Kõvakülas vahetult tiheasustusala Karksi-Nuia linna piiril, linna sisenevate riigiteede vahelisel alal.

Piirilinna maaüksus piirneb idast riigi põhimaantee nr 6 Valga-Uulu teega, lõunast Heki (60002:003:0056) tootmismaa üksusega, põhjast Lilli tee 1 (28701:001:0058) ärimaa üksusega Karksi-Nuia linnas ning läänest riigi tugimaantee nr 54 Karksi-Nuia - Lilli teega. Planeeritava ala logistiline asukoht on hea.

Teisel pool Valga-Uulu maanteed olev Uue-Oru (60002:003:0049) maaüksus Kõvakülas on samuti ärimaa 100%. Alale koostatakse üldplaneeringut muutvat DP-d, mille eesmärk on tankla ning kaubandus- ja teenindushoone rajamine planeeringualale, mis jääb kehtiva Karksi valla ÜP alusel väärtusliku maastiku alale.

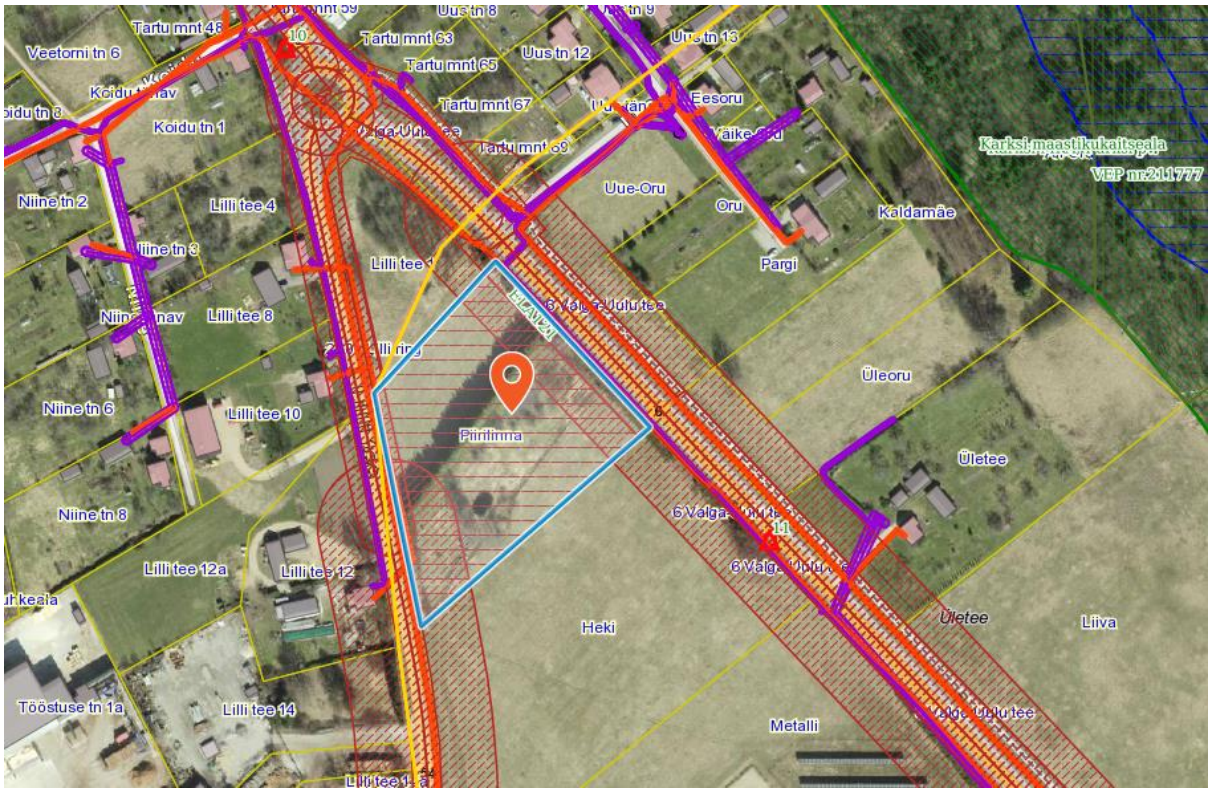
Üle Karksi-Nuia - Lilli maantee asuv Lilli tee 12 kinnistu (60001:001:0172) on elamumaa, sarnaselt muu Karksi-Nuia linna elamupiirkonnaga põhja pool. Edasi piki Lilli teed Univere küla poole on maantee ääres valdavalt tootmismaad.

DP alast lõunasse jääval Heki maaüksusel asuvad MetEst gruppi kuuluvad tootmisettevõtted Osaühingud MetEst Metall ja MetEst Steel. Metalli ja Heki maaüksustele on värskelt kehtestatud detailplaneering, mille eesmärk on liita kinnistud ja arendada tootmist laiendades tööstushooneid ning olemasolevat päikeseelektriparki.

Piirilinna maaüksuse (kat. tunnus 60002:003:0055 pindala on 11 592 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kõlvikuliselt on maaüksusel haritav maa 11 085 m² ja muu maa 507 m² (piirnevate Lilli tee ja Valga-Uulu tee ääres).

Riikliku ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata, kuid edelaossa ulatub rajatis Lilli tee veetorustik ja hüdrant (EHR kood 220863164). Piirilinna maaüksus on võimalik liita Karksi-Nuia ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga (ÜVK) vastavalt valla vee-ettevõtja Iivakivi AS-lt taotletavatele tehnilistele tingimustele. Piirkonnas on olemasolev kanalisatsioonilahendus, kus reoveed kogutakse ja pumbatakse survekanalisatsiooni torustiku kaudu ühiskanalisatsiooni liitumispunktiga Piirilinna kinnistul. Krundi maapinna vertikaalplaneerine ja hoone katuselt ja platsidelt koguneva sademevee käitlus lahendatakse ehitusprojektis. Eesmärk on sademevee maksimaalne hajutamine ja taaskasutamine krundil. Drenaaži ja sademevett reoveekanalisatsiooni juhtida on keelatud.

Vastavuses Mulgi valla koostatava üldplaneeringuga ei kuulu planeeritav maa-ala kaugküttepiirkonda. Planeeringuala soojavarustus tagatakse lokaalselt.

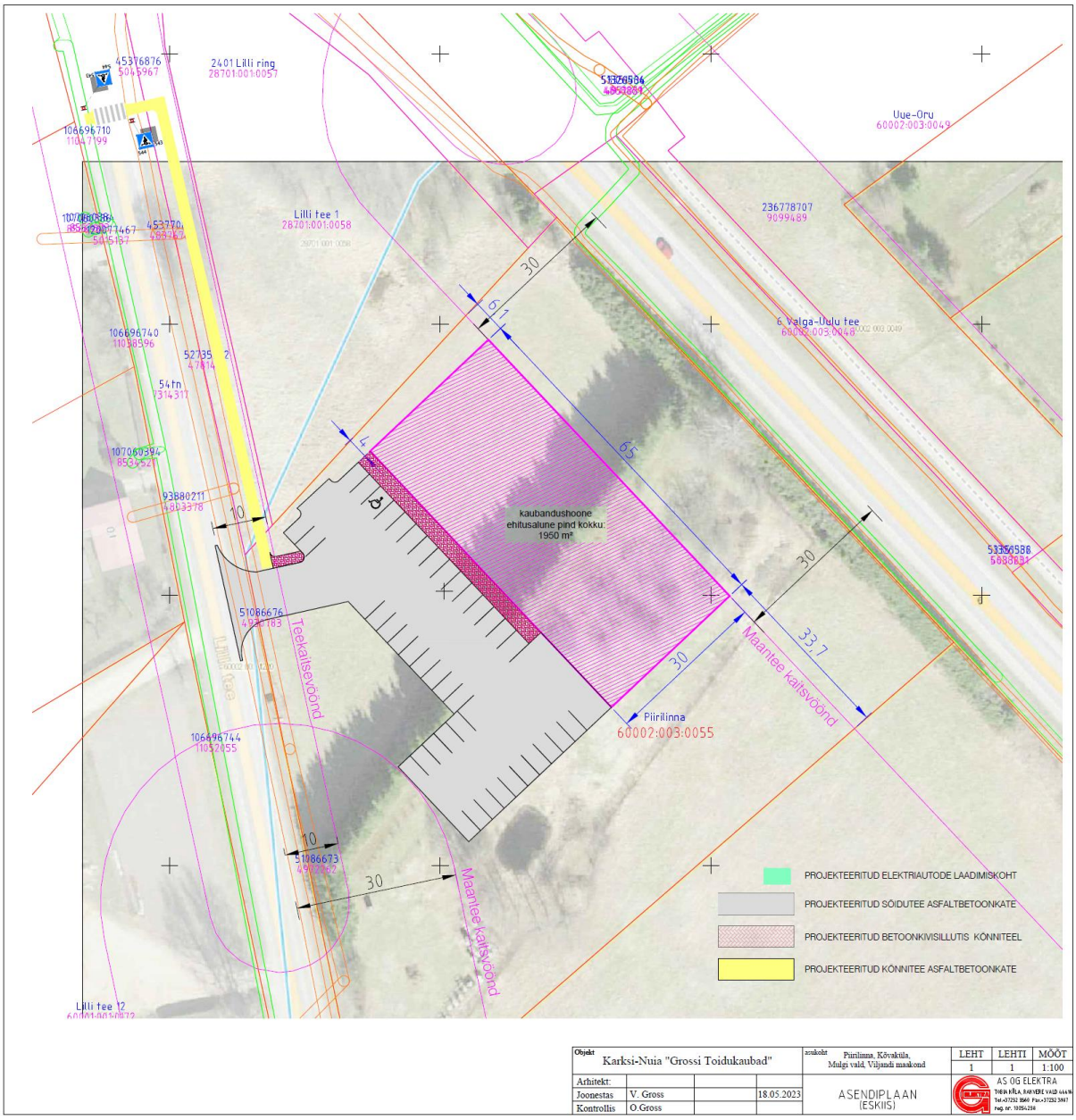


Joonis 1. *Piirilinna maaüksuse asukoht ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-amet.*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks ja ehitusõiguse määramine ühekorruselise ca 1950 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone rajamiseks, koos kliendiparklaga ning juurdepääsuteedega. DP käigus lahendatakse kaubandushoonet teenindavad infrastruktuurid ja tehnovõrkude lahendused ning määratakse vajalike piirangute ja servituutide vajadus.

Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt hõlmab DP ala Piirilinna maaüksust ja osaliselt Karksi-Nuia - Lilli maantee, mille kaudu lahendatakse juurdepääs kaubanduskeskusele. Mõlema riigiteega (kirdes riigi tugimaantee nr 54 Karksi-Nuia - Lilli tee) külgnevana ulatub planeeringualale teede kaitsevöönd 30 m teekatte servast. Karksi-Nuia linna sees on tegemist linnatänavatega ja tänava kaitsevöönd on Lilli tee puhul alates Piirilinna maaüksusest vastavalt 10 m (Joonis 1).

Liiklus riigiteedel on kahesuunaline, mõlemas sõidusuunas üks sõidurada. Liiklussagedus (aasta keskmine ööpäevane liiklus) oli Transpordiameti liiklusloenduse andmetel nendes lõikudes Valga-Uulu teel 1616 ja Karksi-Nuia - Lilli teel 437 sõidukit. Planeeringuala arendamisel lisanduv liikluskoormus on eeldatavalt mõõdukas ning sellega ei kaasne õhukvaliteedi piirväärtuste lähedast saastetaset ega ülenormatiivset müratasset. Planeeringualale kavandatud tegevused ei mõjuta välisõhu kvaliteeti oluliselt. Eesti Geoloogiakeskuse Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi (2004) kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, mis on kõrge radooniriskiga ala, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Ennetava meetmena tuleb hoonete siseruumides tagada õhu radoonisisalduse normtase. Vajadusel rakendada meetmeid vastavalt EVS 840:2017, „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.



Joonis 2. *Detailplaneeringu esialgne eskiislahendus. Allikas: OG Elektra AS.*

Planeeritava ala reljeef on suhteliselt tasane, maapinna kõrgusmärgid on ca 107.5 juures. Tegemist on rohumaaga.

Kõrghaljastust leidub Valga-Uulu tee ääres ning Piirilinna maaüksust läbib kirde-loodesuunaline haljasriba (peamiselt kuusehekk). Planeeringuga kuulub maaüksuse keskel olev kõrghaljastus likvideerimisele, kuid vajadusel kavandatakse uushaljastust ning tagatakse selle nõuetekohane hooldus. Planeeringu koostamise käigus võib kõrg- ja madalhaljastuse paigutus muutuda. Krundile haljastuse projekteerimisel tuleb arvestada nähtavusega ja tehnovõrkude kaitsevöönditega. Parkimist võib samuti vajadusel liigendada haljastusega põhimõttel, kus iga 10 parkimiskoha kohta kavandatakse näiteks vähemalt üks haljassaarega puu. Kogu planeeringuala hõlmav haljastusprojekt esitakse tavaliselt koos hoone projektiga ning realiseeritakse hiljemalt hoonete valmimise ajaks. Tagatakse hea arhitektuurne lahendus ja keskkonda sobivus, mis vääristaks antud asukohta. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud (linna)ehituslike põhimõtete järgi.

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Viljandi maakonna planeering

Viljandi maakonna planeering 2030+ on kehtestatud Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75. Maakonnaplaneering kavandab maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted.

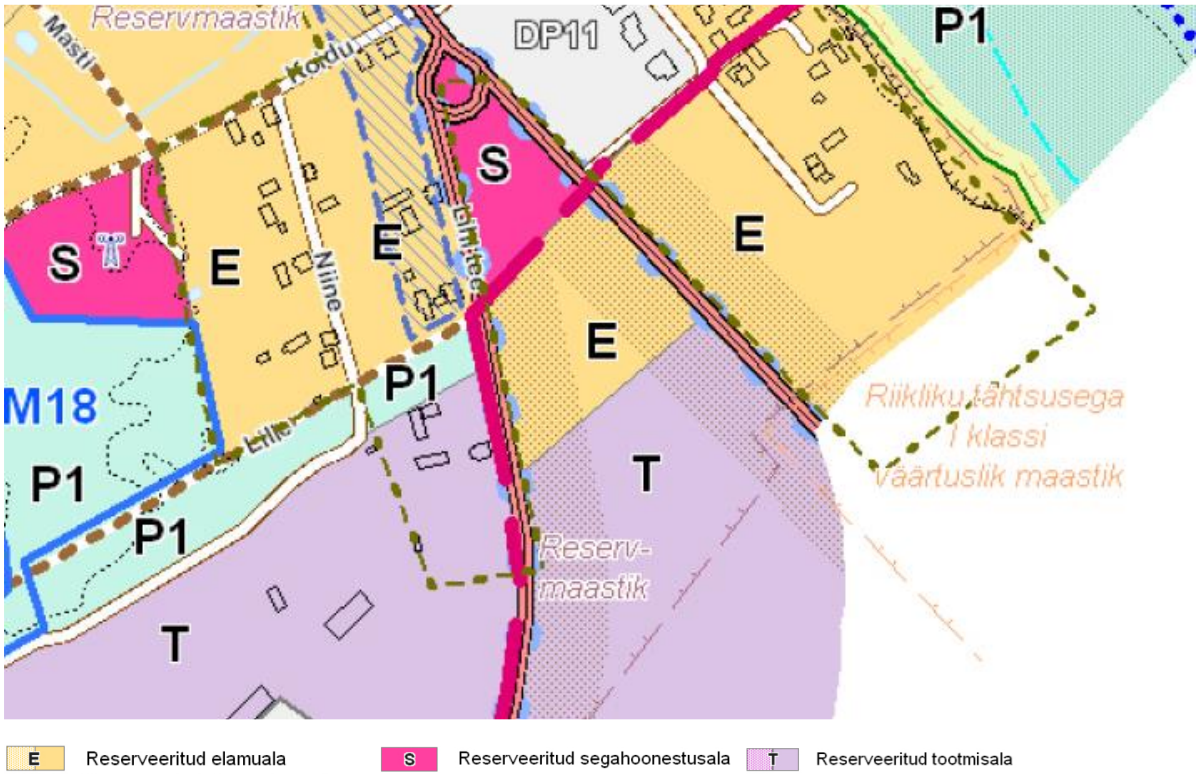
Maakonnaplaneeringus 2030+ on tasakaalustatult arvestatud riiklikud ja kohalikud huvid. Piirkondlikes keskustes (Abja-Paluoja ja Karksi-Nuia kaksik-keskusena ning Suure-Jaani) tuleb tagada kohalikud kvaliteetteenused. Need on teenuseid, mida ei kasutata väga sageli, kuid on elukvaliteedi jaoks olulised ja raskesti asendatavad. Teenuste osutamiseks on vajalik spetsialiseerunud meeskond ja suurte investeerimis- ja majandamiskuludega taristu. Piirkondlikus keskuses on soovitavalt kättesaadavad kohalikele kvaliteetteenustele lisaks ka kohaliku ja lähikeskuse teenused. Kehtestatud maakonnaplaneering on valdade ja linna üldplaneeringute koostamise aluseks.

DP algatamisettepanek ei ole vastuolus Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Karksi valla üldplaneering

Karksi valla üldplaneering on kehtestatud Karksi Vallavolikogu 21.06.2006. a määrusega nr 17. Üldplaneeringuga on Piirilinna maaüksus **reserveeritud elamumaaks (E).**

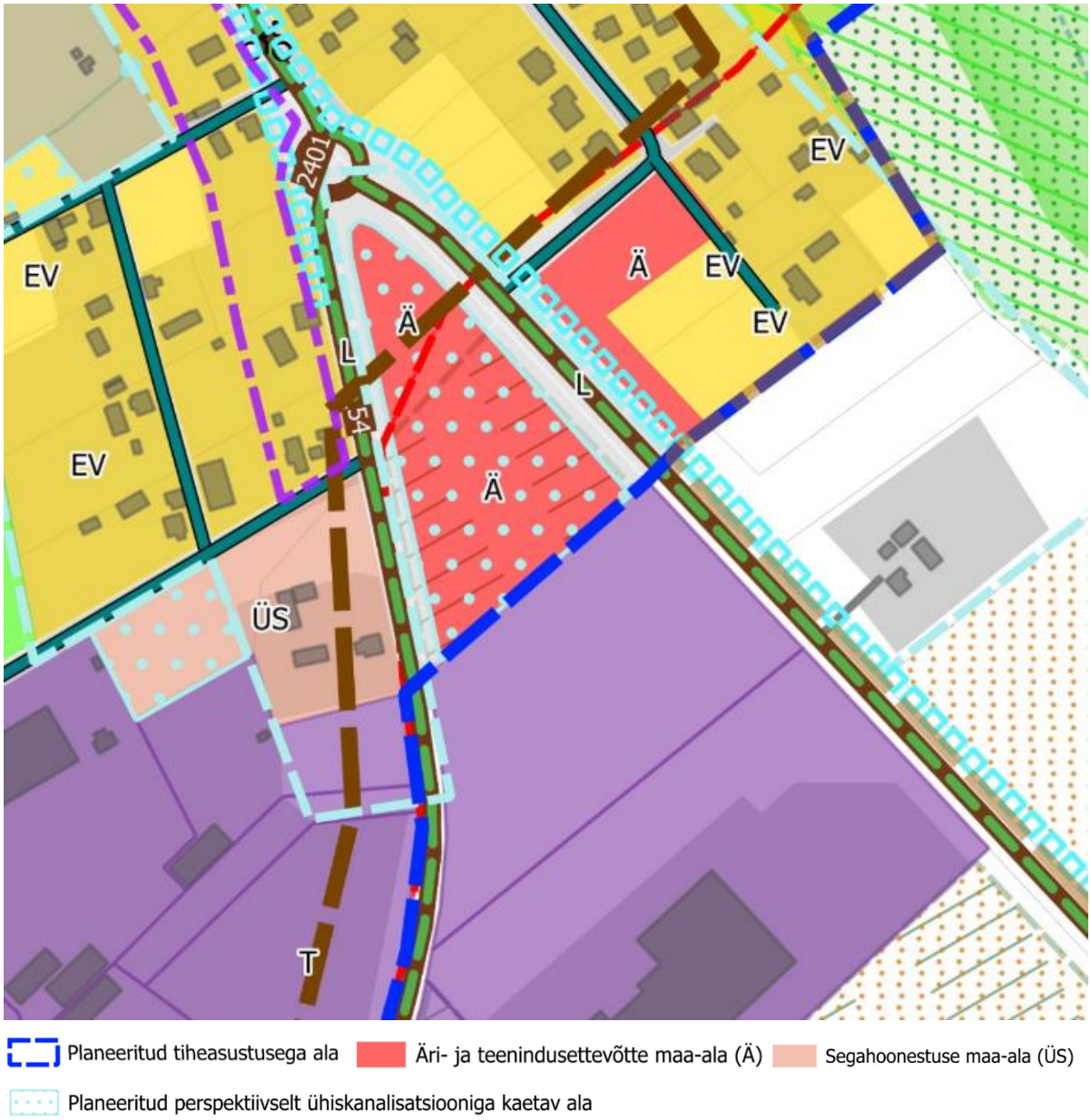
Kõrval Lilli tee 1 kinnistu on juba segahoonestusega ala juhtotstarbega (S), mis on ette nähtud mitmekülgseks tegevuseks, peamiselt äri- ja väiketootmise ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala.



Joonis 3. *Väljavõte kehtivast Karksi valla üldplaneeringust.*

Koostamisel on Mulgi valla üldplaneering. Üldplaneeringu koostamine on algatatud Mulgi vallavolikogu poolt 17.10.2018 otsusega nr 66.
Koostatav Mulgi valla üldplaneering ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamisel kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab, et kavatsused maakasutustotstarbe ja -tingimuste osas on varasema hetkel kehtiva üldplaneeringuga planeeringuala osas juba strateegiliselt muutunud.

Koostatava üldplaneeringu avalikustatud versioonis on käesoleva detailplaneeringu planeeringuala juhtotstarveteks planeeritud tootmise äri ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä) ning Piirilinna maaüksus on arvatud tiheasustusala hulka, kus on ka ühiskanalisatsioon.



Joonis 4. *Väljavõte koostatavast Mulgi valla üldplaneeringust.*

Planeeringulised muudatused on tingitud sellest, et planeeritav ala paikneb vahetult praeguse tiheasustusala Karksi-Nuia linna piiril, riigimaanteede vahelisel alal, kuhu elamuid ehitada pole enam otstarbekas. Loode pool on linna elamualad, lõuna pool Kõvakülas tootmisalad. Kavandatav ärifunktsiooniga ala moodustab seega loogilise ülemineku ja puhvri nende alade vahel, arvestades ka naaberalade arengut.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 alla.

Keskkonnamõjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Visuaalsete mõjude hindamine on rohkem subjektiivne ning eeldab teiste eelnevat kokkuleppimist vajavate kriteeriumite kasutamist.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhinnang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. Lisaks kui kavandatav tegevus ei liigitu otseselt KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 ehk KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses (lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu) nimetatud tegevusena.

Detailplaneeringuga kavandatakse uue kaubandushoone ning selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamist. **Seetõttu on tegemist infrastruktuuri rajamisega ning KSH eelhinnangu vajadus tuleneb lisaks KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 ning VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktidest 2 ja 8.**

Eelhinnangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

4 Hinnang keskkonnamõjudele

4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel puuduvad lähipiirkonnas Natura 2000 alad.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhinnangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Piirilinna maaüksuse piirist ca 190 m kaugusele kirdesse jääb Karksi maastikukaitseala (KLO1000643) Karksi piiranguvöönd.

Karksi maastikukaitseala (ei ole Natura 2000 ala) kaitse-eesmärk on kaitsta:

1) Halliste e Karksi ürgoru maastikku ning sealse elustiku mitmekesisust;

2) allikaid ja allikasoid;

3) kaitsealuste taimeliikide kollase kiviriku (*Saxifraga hirculus*) ja eesti soojumika (*Saussurea alpina subsp. esthonica*) kasvukohti.

Detailplaneeringu elluviimine ei avalda mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sest neid ei paikne planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses.

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

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Planeeritav ala ei jää kehtiva maakonnaplaneeringu ega ka kehtiva Karksi valla üldplaneeringu kohasele rohevõrgustiku alale.

4.4 Vee ja pinnase saastatus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Lähim vooluveekogu Halliste jõgi (VEE1136000) on DP ala piirist ca 370 m kaugusel Karksi maastikukaitsealal. Mõju veekogudele ei ole ette näha.

Eesti Geoloogiakeskuse Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on piirkonnas põhjavesi keskmiselt kaitstud. Ehitustegevust kavandades arvestada, et tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras ning vältida tuleb võimalikku pinnase- ja põhjaveereostust. Kõvakattega pindadelt ja katuselt ärajuhitav sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 kehtestatud ”Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise

meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele. Parklalt kokku kogutav sademevesi tuleb vajadusel puhastada õli-liivapüüduriga.

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte.

Võimalik on liituda Karksi-Nuia linna ÜVK süsteemiga. Karksi-Nuia linna tiheasustusalal on moodustatud reoveekogumisala (RKA0840530) alla 2000 ie.

Piirilinna maaüksusel asub maaparandussüsteem (kood 6020523100020) VALDRE. Kuivendusvõrk on vajalik vaid praegu maaüksusel oleva aiandusliku maa (ETAK järgi) mulla veerežiimi tagamiseks. Maaparandusseaduse § 54 lõike 4 alusel ning lähtudes maaomaniku taotlusest saab Põllumajandus- ja Toiduamet lugeda maaparandussüsteemi kasutusotstarve lõppenuks, kui maaüksusel on kuivendussüsteem iganenud või lagunenud või muul põhjusel kaotanud olulise osa oma toimimisvõimest. Samas eesvoolu kasutusotstarvet ei loeta lõppenuks, kui eesvoolu toimimisest sõltub teisel kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu toimimine. Naaberkinnistute kuivendussüsteemi jätkuvaks toimimiseks ja liigvee ärajuhtimiseks saab kuivendussüsteemi osaliselt ümber ehitada.

Maaparandusseaduse § 53 reguleerib ka maaparandussüsteemi või selle koosseisu kuuluvasse vooluveekogusse vajadusel lisavee juhtimist, kui soovitakse lisavesi juhtida eesvoolu või kuivenduskraavi. Kui maaparandussüsteemi lisavee juhtimise tõttu suureneb eesvoolu valgala või muutuvad oluliselt valgala hüdroloogilised karakteristikud, kontrollitakse täiendavate arvutustega, kas eesvoolu või kuivenduskraavi lisavooluhulga juhtimise korral vastavad eesvoolu ja kuivenduskraavi sängi ristlõike suurus ning eesvoolul ja kuivenduskraavil paikneva rajatise ava suurus nõuetele. Antud DP puhul olulist lisavee juhtimist mujale kraavi eeldatavalt ette näha ei ole. DP kooskõlastatakse Põllumajandus- ja Toiduametiga.

Projekteerimise staadiumis tuleb vertikaalplaneerimisega näha ette meetmed sademevee valgumise vältimiseks naaberkinnistutele. Sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul – immutada pinnasesse, paigaldada ühtlustusmahutid, koguda vahemahutitesse ja kasutada haljastuse kastmiseks ning olmes.

Asjakohaste meetmete rakendamisel ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevalt mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile.

4.5 Jäätmeteke

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 vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju.

4.6 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile).

Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.

Seoses uute ärihoonete rajamisega suureneb veidi liikluskoormus planeeringualal ja selle lähiümbruses. Olulist vibratsiooni teket ei ole ette näha.

Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada võimalikult vaikne keskkond, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega 16.12.2016 nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemе mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" kehtestatud piirväärtusi. Projekteerimisel on vajalik erinevate uute tehnoseadmete paigaldamisel arvestada nende müratasemeid ning soovitav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid. Soovitav on tehnomüra allikaks olevad seadmed paigutada võimalikult suures mahus hoonesse sisse. Mürarikaste süsteemide välisosad tuleb eraldada müraekraanidega. Müraekraanide projekteerimisel tuleb kaasata vastav erialaspetsialist vältimaks ekraanidest tekkivaid müra peegeldusi, mis võiksid vastupidiselt eesmärgile suurendada mürahäiringuid lähedalasuvate hoonete elanikele.

4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjekti valgustamine. Kaubanduskeskuse territoorium valgustatakse, kuid valgustuse korrektsel projekteerimisel ja rajamisel ei ole oodata olulise valgusreostuse teket. Valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) on tiheasustusalal ebaoluline.

Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsi ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

Olulist välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnahäiringut ei ole ehitusperioodil ette näha.

Kaupluse soojusvarustus lahendatakse eeldatavalt lokaalküttel – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vesi soojuspump, õhksoojuspump jne. Konkreetse kütteliigi kasutamine täpsustud DP koostamise käigus.

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad kaubanduskeskusesse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi ebasoodsaid mõjusid.

4.8 Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Ehitamise käigud tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariiolukordi. Kuigi tegu on kaitstud põhjaveega alaga, siis tuleb siiski kõrgendatud tähelepanu pöörata ehitusseadmete ja masinate töökorras olekule ning võimalikule kütuse/õlilekete vältimisele.

Naaberalale (Uue-Oru kinnistu ja Oru kinnistu) kavandatakse koostatava DP alusel muuhulgas tanklat. Vedelkütuste mahutid ja LPG mahuti rajatakse maa-alused. Kütusemahutite planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda asjakohastest keskkonnanõuetest ja tuleohutuse nõuetest lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist täiendav riskianalüüs. Tankla kütusemahuti lekkimine ning sellega seotud õhusaaste ja pinnasereostus on võimalik eelkõige inimliku eksimuse ja hooletuse või kütusevooliku purunemise tagajärjel sõiduki tankimisel. Selle tagajärjel maha voolanud kütus võib süttida ning põhjustada ohtu inimese tervisele, varale ja looduskeskkonnale.

Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega siiski eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariiolukordasid.

4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Arvestades detailplaneeringuala paiknemist, saab planeeringuala tulevastele töötajatele ja teenuste tarbijatele tagada erinevate liikumisviiside väga head kasutamisvõimalused. Jalgsi liikumise, kergliikluse ja ühistranspordi kasutamise soodustamiseks tuleb krundisisese liiklusskeemi koostamisel pöörata tähelepanu jalgsi ja jalgrattaga liikujate mugavate ja turvaliste liikumisteede tagamisele. Jalgratastele tuleb rajada varjualusega parklad.

Projekteerimisel on soovitatav koostada parkimise nõudlust välja selgitav hinnang. Samuti on võimalik kaaluda parkimiskohtade vähendamist, kui on selge, et alternatiivsete liikumisviiside kasutajate hulk on piisavalt suur ja autode parkimiskohti ei ole nii palju vaja. Parkimiskohad tuleb projekteerida ka pisimopeedidele, mopeedidele ja mootorratastele. Ökoloogiliselt puhtamate sõidukite parkimiskohad tuleb projekteerida hoonete sissepääsudele lähemale.

Tuleb tagada kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast. Välialad krundil peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalusi). Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda ja anda projekteerimisel lahendus krundisiseselt haljasalal puhkeala rajamiseks.

DP realiseerimine mõjutab piirkonna teenuste kättesaadavust ja avalikku ruumi. Oodata on positiivset mõju sotsiaalsetele vajadustele, kuna piirkonnas pakutav teenusevalik suureneb. Samuti nähakse planeeringu koostamisel ette uushaljastust.

Eelnevat arvesse võttes on mõjud pigem positiivsed.

4.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri[1] järgi planeeringualal kultuurimälestised puuduvad, seega ebasoodsat mõju kultuuripärandile detailplaneeringu elluviimisel ei avaldata.

4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kaasaegsed hooned kasutavad vähem elektrienergiat ja sellega väheneb elektrienergia tootmise vajadus, misläbi paiskub energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase.

Seetõttu on tänapäevaste hoonete kasutuselevõtu mõju õhukvaliteedile ning kliimale positiivne läbi parema energiatõhususe.

[1] https://register.muinas.ee

Parkla ja neid hoone (suured katusepinnad) kavandamine võib muuta mõnevõrra ala mikroklimaatilisi tingimusi, kuis antud juhul ei ole muutuse mõju väga oluline. Seoses kuumalainete sagenemisega on uuritud kuumalainete võimendumist eeskätt linnades, aga ka muudel tiheasustusaladel. Tegemist on soojussaare[2] efektiga, kus suured tumedad pinnad (asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda tõstavad selle maa-ala õhutemperatuuri ümbritsevast piirkonnast kõrgemaks. Soojussaarte olemasolu on seni uuritud suuremates Eesti linnades. Uuritud aladel soojussaartena välja joonistunud piirkondadega[3] saab paralleele tõmmata ka uute planeeringualade kavandamisel.

DP koostamisel on soovitav tähelepanu pöörata soojussaare efekti vähendamisele. Vältida tuleb väga suurte kõvakatteliste pindade kavandamist – parkimisalad tuleb liigendada haljastusega. Katusepindadel tuleb eelistada funktsionaalseid katusepindu (päikesepaneelid, haljaskatused vms).

Olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Lähipiirkonnas on kavas mitmeid arendusi, kuid nendega seoses ei ole ette näha olulist koosmõju. DP-ga ei kavandata tegevusi, mille elluviimiseks oleks vajalik taotleda keskkonnaluba.

Planeeringuala vahetus läheduses ei paikne selliseid keskkonnalube omavaid ettevõtteid, mida kavandatav arendustegevus võiks mõjutada või kes mõjutaks arendust.

Mulgi vallas Kõvakülas Uue-Oru (katastritunnus 60002:003:0049) ja Oru (katastritunnus 60002:003:0520) kinnistute detailplaneering. DP eesmärk on määratleda maa sihtotstarbeks ärimaa, et rajada alale tankla, kaubandus- ja teenindushoone ning osaliselt muuta kinnistute piire. Uue-Oru kinnistu maa sihtotstarve on praegu ärimaa ja Oru kinnistu maa sihtostarve on elamumaa. Rajatavale tanklale taotletakse edaspidi vastav keskkonnaluba (õhusaasteluba).

Eeldatav oluline kumulatiivne mõju Piirilinna maaüksusele kavandatava kaubandushoonega siiski puudub.

Läti Vabariigi piir on kaugemal kui 10 km. Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

4.13 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub. Tegu on siiski kehtivat üldplaneeringut muutva tegevusega.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

[2] Soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem ala.

[3] https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared

5 Järeldused

KSH eelhinnangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

1) kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
2) planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Kaitsealuseid liike ei esine;
3) detailplaneering ei avalda olulist ebasoodsat mõju Mulgi valla rohevõrgustikule;
4) planeeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
5) planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, seega kavandatav tegevus neid ebasoodsalt ei mõjuta;
6) planeeringuga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
7) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Liikluskoormuse kasvust tulenev liiklusmüra tase jääb eeldatavalt müra normtasemete piiresse;
8) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
9) alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
10) suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on leevendavate meetmete rakendamine ja funktsionaalsete katusepindade (päikesepaneelid, haljaskatused vms) eelistamine;
11) lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus keskuse rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
12) puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Viljandi maakonnaplaneering 2030+

Karksi valla üldplaneering

Koostatav Mulgi valla üldplaneering

Mulgi valla ÜVK arendamise kava 2019-2030

Andmebaasid

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur: https://eelis.ee/

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