

J. Kuperjanovi tn 99, 99a ja Männiku tn 9 maaüksuste ja lähiümbruse ehitusprojekti keskkonnamõju eelhindang

Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärk on koostada keskkonnamõju eelhindang Valga maakonnas Valga linnas J. Kuperjanovi tn 99, 99a ja Männiku tn piirkonnas kavandatavate taristutööde (teedehitus, sidekanalisatsioon, elektrivarustus ning vee- ja kanalisatsioonitrassid) keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kohta.

Eelhindangu andmisel on tuginetud ehitusprojektile, mis koosneb neljast osast:

- Teedehitus ja liikluskorraldus. Koostaja: Teede Kavand OÜ.
- Sidekanalisatsioon. Koostaja: Keskkonnaprojekt OÜ.
- Veevarustus, kanalisatsioon ja sademekanalisatsioon. Koostaja: Keskkonnaprojekt OÜ
- Tänavavalgustus. Koostaja: Keskkonnaprojekt OÜ

Samuti on töös aluseks võetud alal kehtivat detailplaneeringut (2025).

1. Kavandatav tegevus

1.1. Kavandatava tegevuse lühiiseloostus, sh seosed paikkonnaga

Põhiprojekt hõlmab mitut kinnistut (joonis 1) Valga linnas Priimetsa ettevõtlus- ja tootmisalal J. Kuperjanovi, Karja ja Männiku tänavate vahelisel alal (Priimetsa asumis). Projekteeritav ala hõlmab J. Kuperjanovi tn 99 (katastritunnus 85401:011:0120, kinnistu registriosa 2353440, maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 29877 m²), J. Kuperjanovi tn 99a (katastritunnus 85401:011:0480, kinnistu registriosa 2144640, maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 3370 m²), Männiku tn 9 (katastritunnus 85401:014:0035, kinnistu registriosa 2044040, maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 12230 m²) ja Männiku tänav T2 (katastritunnus 85401:011:0004, kinnistu registriosa 3828050, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 5301 m²) katastriüksuseid ning osaliselt Linnamets 1 (katastritunnus 85401:014:0001, kinnistu registriosa 2379950, maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 2064925 m²), Julius Kuperjanovi tänav T2 (katastritunnus 85401:014:0004, kinnistu registriosa 2570040, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 37489 m²) ja Karja tänav T4 (katastritunnus 85401:011:0002, kinnistu registriosa 2518540, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 10109 m²) katastriüksuseid. J. Kuperjanovi tn 99a kinnisasi on eraomandis, teised kinnisasjad on munitsipaalomandis. Kuperjanovi 99 kinnistul asus varem Valga Vene Gümnaasium, mille hoone on nüüdseks lammutatud.

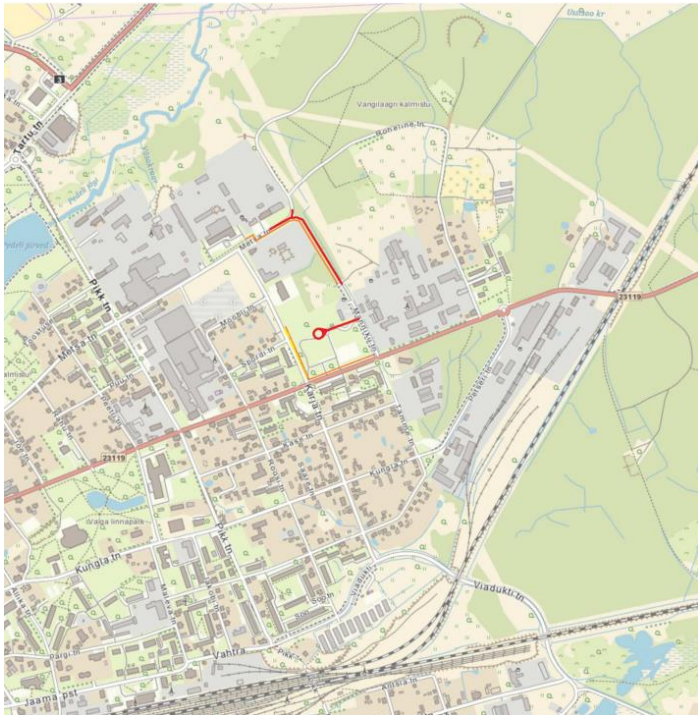


Joonis 1. Põhiprojekti ala skeem

Kuperjanovi 99 maaüksusel on säilinud rajatised sportimiseks ja aktiivseks liikumiseks, mida kasutavad lähipiirkonna elanikud. Maaüksuse põhjapoolses osas asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv alajaam.

J. Kuperjanovi tn 99a maaüksusel asub Utilitas OÜ-le kuuluv katlamaja (ehr kood 111025469) ja 2021. aastal rajatud hoonet teenindav päikeseelektrijaam (ehr kood 221346381).

Põhiprojektiga kavandatakse Männiku tänava ühendamise Metsa tänavaga, et parandada Piirmetsa ettevõtlus- ja tootmisala ühendusi. Samuti rajatakse uus tänav ala keskele (joonis 2).



Joonis 2. Ehitatavad tänavad on märgitud punasega. Allikas: Teede Kavand OÜ.

Projektiga kavandatakse samuti uus optilise side kaablikanaliseerimine (PVC ja PE torud, kaablikaevud KKS-2). See paigaldatakse nii kõnniteede (kinnisel meetodil) kui ka haljasalade alla. Torude sügavused on haljasala all vähemalt 0,7 m ja sõiduteede all vähemalt 1,0 m. Tagatud on normikohased vahekaugused teiste kommunikatsioonidega ristumisel. Kinnistutele viidud toruotsad suletakse otsakorgiga, tagades valmiduse tulevikus liitumiseks.

Projektiga kavandatakse ka uus tänavavalgustuse süsteem rajatavate tänavate äärde LED-valgustitega. Kasutatakse energiasäästlikke valgusteid, millel on DALI juhtimissüsteem, võimaldades valgustugevuse reguleerimist. Elektrivarustuse lahendus on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ võrgustandarditega (0,4–20 kV). Elektrikaablid planeeritakse maa alla ning valgustusmastid on plaaanis paigaldada uute kõnniteede ja teede äärde. Elektripaigaldised on projekteeritud vastavalt EVS-HD 60364 ja EVS-EN 13201 standarditele.

Projektiga kavandatakse samuti vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimine ja laiendamine. Tööd on kooskõlastatud Valga Vesi AS-ga.

2. Kavandatava tegevusega mõjutatav keskkond

2.1. Naaberkinnistud

Ülevaade naabermaauksustest on toodud tabelis 1. Põhja- ja idapoolsetel naaberkruntide asuvad tootmise- ja ärihooned. Ida pool asub autoaed ning -lammutus ning erinevad äri- ning tootmismaad nõukogudeaegsete hoonetega. J. Kuperjanovi tänava ääres on viiekorruselised korterelamud ning Karja tänava ääres kolmekorruselised korterelamud ja pereelamud. Planeeringuala piirneb loodest Karja tn 16 maaüksusega, millel asub Valga tuletõrjedepoo. Planeeringualast põhja pool, Metsa tn 30 kinnisasjal, on Valga Vesi AS territoorium.

Tabel 1. Põhiprojekti ala naaberkinnistud.

Lähiaadress	Katastritunnus	Sihtotstarve	Pindala
Karja tn 16	85401:014:0034	100% riigikaitsemaa	9310 m ²
Metsa tn 30a	85401:014:0032	100% tootmismaa	17102 m ²
Metsa tänav T2	85401:011:0001	100% transpordimaa	13085 m ²
Linnamets 1	85401:014:0001	100% üldkasutatav maa	2064925 m ²
J. Kuperjanovi tn 101	85501:001:0069	100% tootmismaa	69942 m ²
Männiku tn 6a	85501:001:0070	100% tootmismaa	2933 m ²
Männiku tn 6	85401:014:0160	70% ärimaa 30% sihtotstarbeta maa	11396 m ²
Tamme tänav	85401:013:0003	100% transpordimaa	6380 m ²
J. Kuperjanovi tn 74	85401:013:0200	100% elamumaa	4898 m ²
J. Kuperjanovi tn 72	85401:013:0250	90% elamumaa 10% sihtotstarbeta maa	1124 m ²
J. Kuperjanovi tn 66	85401:013:0270	100% elamumaa	3338 m ²
Karja tänav T3	85401:012:0006	100% transpordimaa	4941 m ²
J. Kuperjanovi tn 64	85401:012:0340	100% ärimaa	1002 m ²
Spordi tn 9	85401:011:0230	100% elamumaa	1887 m ²
Spordi tänav	85401:011:0006	100% transpordimaa	2495 m ²
Karja tn 11	85401:011:0170	100% elamumaa	2152 m ²
J. Kuperjanovi tn 95	85401:011:0110	100% elamumaa	1819 m

2.2. Kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad

Alal ei ole kultuuri- või arheoloogilise väärtusega objekte.

2.3. Maastik, geoloogia, maavarad, sh pinnavesi

Ehitusprojekti alal ei ole maavarasid, veekogusid ega maaparandussüsteeme.

2.4. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik ning muud looduslikult väärtuslikud alad

Planeeritaval alal ei ole pärandniite ega kaitstavaid loodusobjekte ja liike. Ehitusprojektilal on läbi viidud puittaimestiku inventeerimine (Tammerae OÜ). Tegemist on pargilaadse haljastusega. Männiku tn 9 kinnisasjal kasvas peamiselt looduslik paju võsastik üksikute puudega, mis nüüdseks on maha raitud.

Alal ei kasva dendroloogilisi haruldusi. Inventeerimise tulemusel hinnati I väärtusklassi puuks, mida tuleb kindlasti säilitada, Kuperjanovi 99 kinnistul kasvav arukask. II väärtusklassi (puud, mida tuleb säilitada ja võib likvideerida vaid erandjuhul) hinnati kokku 122 puud. Puude kaitsenõuded on välja toodud peatükis 4.7.

3. Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähikonna praeguste ja planeeritavate tegevustega

3.1. Kehtiv Valga linna üldplaneering

Valga linna üldplaneeringu (kehtestatud Valga Linnavolikogu 25.05.2007 määrusega nr 6) kohaselt on planeeringuala piirkonda määratud maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa. Ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarve tuleb asjaolust, et alal oli aastaid kool ja planeeringut koostades ei osatud arvestada koolihoone lammutamise vajadusega. Seega on teede rajamine ja teiste kommunikatsioonide rajamine kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

3.2. Koostamisel olev Valga valla üldplaneering

Koostamisel oleva Valga valla üldplaneeringu eelnõu (algatatud Valga Vallavolikogu 28.09.2018 otsusega nr 74) eesmärk on kohandada rahvastiku kahanemise tingimustes Valga linnaruum kompaktseks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks ning ökonoomseks elu- ja majanduskeskkonnaks rõhuasetusega kesklinna, tööstus- ja ettevõtlusalade taaselustamisele, elamufondi kaasajastamisele. Eesmärk on soodustada energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna tihendamist või taaskasutuselevõtmist, olemasoleva taristu optimaalsemat kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel. Üldplaneeringuga on planeeringuala piirkonda määratud maakasutuse juhtotstarveteks valdavalt tootmis- ja ettevõtlusala, äri- ja teenindusettevõtte maa-ala, roheala, tehnoloogilise maa-ala ning liiklusmaa. Üldplaneeringu kohaselt on Männiku tänav kuni Metsa tänavani kavandatud juurdepääsutanavana, mille äärde on kavandatud jalgratta- ja jalgteed. Detailplaneeringuga kavandatud lahendus vastab koostamisel oleva üldplaneeringu põhimõtetele. Seega projekt on kooskõlas ka koostatava üldplaneeringuga.

3.3. Valga linna J. Kuperjanovi tn 99, J. Kuperjanovi tn 99a, Männiku tn 9 maaüksuste ja lähiümbruse detailplaneering

Ehitusprojekt on koostatud Valga linna J. Kuperjanovi tn 99, J. Kuperjanovi tn 99a, Männiku tn 9 maaüksuste ja lähiümbruse detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli anda hoonestamata maaüksustele piirkonda sobiv ja ettevõtluskeskkonda toetav ehitusõigus ja luua võimalused liikuvuse parendamiseks Männiku tänava kaudu ning moodustada piirkonna elanikke teenindav roheala, mis eraldab elamute piirkonda ettevõtlus- ja tootmisalast. Planeeringu peamine ülesanne oli maa-ala kruntideks jagamine ja kruntidele kasutusotstervete ning ehitusõiguse määramine.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja KMH vajalikkuse määramine

4.1. Mõju maakasutusele (sh mullale ja pinnasele) ja maastikule

Kavandatavate tööde käigus ei muudeta oluliselt maastikku. Enim muudavad maastikupilti uute tänavate rajamine ning nende tänavate valgustuse rajamine. Kuna tegu on tiheasustusalaga ning alal on tööstuspotentsiaal ja võttes arvesse, et projektiala piirneb juba ida poolt tööstusalaga, siis maastikumuutus ole nii ulatuslik, et tekiks oluline keskkonnamõju.

Kommunikatsioonide kaevetööde käigus eemaldatakse pinnast, kuid haljastus hiljem taastatakse. Uute tänavate rajamisel kõnniteest väljapoole jäävad haljasribad tuleb haljastada piirini, kus ehitustööde käigus on haljastust kahjustatud.

4.2. Mõju märgaladele

Tegevusega hõlmatud alal ei ole otsest seotust märgaladega. Seega puudub ka mõju eeldus.

4.3. Mõju veestik (sh põhjavesi (veeressurss), sh oht keskkonnale

Nõuetekohane vee-, reoveekanaliseerimise- ja sademeveetorustike rajamine ei mõjuta negatiivselt põhja- ega pinnaveet. Sademe- ja drenaaživee ning muu pinnavee juhtimine reoveekanaliseerimisele ei ole lubatud.

4.4. Mõju õhule ja kliimale (sh oht keskkonnale)

Teede ja teiste kommunikatsioonide rajamisel tekib õhuheitmeid ehitusseadmete ja sõidukite kasutamisest. Oluline on märkida, et see heide on ajutine ja pärast ehitustööde lõppu ei teki kommunikatsioonidest õhuheitmeid, mistõttu piirkonna õhukvaliteet püsivalt ei halvene. Kuna Männiku tänav ühendatakse Metsa tänavaga, siis tõenäoliselt Karja ja Kuperjanovi tänaval veidi liikluskoormus väheneb ning sealsete tänavate äärsete elanike õhukvaliteet paraneb.

4.5. Mõju maavarade kasutusele

Mõju maavaradele puudub.

4.6. Jäätmete

Ehitusperioodil tuleb jäätmed kohapeal sorteerida ja anda taaskasutamiseks vastava jäätmelooga ettevõtetele. **Jäätmete nõuetekohasel käitlemisel puudub jäätmetekkel oluline keskkonnamõju.**

4.7. Mõju looduslikule mitmekesisusele

Olemasolevad ehituspiirkonda alles jäävad puud tuleb kaitsta ehitustööde ajaks, et vältida olulist keskkonnamõju. Selleks lähtuda alljärgnevast:

- Kaevetöödel puude läheduses kergesti variseva pinnase puhul rajada tugiseinad, et vältida juurte kahjustamist pinnase nihkumise korral;
- Üksikpuud ning puude ja põõsaste grupid piirata kaevetööde alal piki juurestiku kaitseala piiri ajutise piirdeaiaga;
- Kaevetöö tegemisel juurestiku kaitsealal tuleb paigaldada puudele tüvekaitseid ning kaevetöö tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil mitte sügavamal kui 1m;
- Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastada haljastuspetsialistiga. Peenemad juured lõigata läbi sirgelt terava lõikevahendiga;
- Kuivaperioodil kasta kahjustatud juurtega puid, paljastunud juured katta kuivamise vältimiseks märja turbapinnasega;
- Juurestiku kaitsealal vältida liiklemist ja materjali ladustamist. Kui selleks on vältimatu vajadus, siis tuleb maapind katta viisil, mis välistab pinnase tihenemise. (Näiteks killustiku-liivapadi geotekstiilil);
- Juurte kaitseks suurte masinate tallamise vastu asetada ümber tüve maapinnale masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi kaitsta ajutise piirdega. Kui piiret ei ole võimalik paigaldada, vooderdada puu tüvi plankudega;
- Vältimaks okste rebimist, lõigata alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi võra jääda ühepoolseks.

Üldisele mitmekesisusele ei ole kavandatavate tööde mõju märkimisväärne, kuna pärast tööde tegemist säilib enamik haljasala.

4.8. Mõju kohalikule elanikkonnale

Kohalikku elanikkonda mõjutab peamiselt ehitusmasinate müra, kuid see on ajutine ning kaob pärast tööde lõppu. Kuna ala läbib Kuperjanovi tänav, mis on üks Valga linna põhilisemaid tänavaid, siis ehitusmüra sulandub tänavaga liikluse müra.

Ehitustööde käigus ja pärast lõpetamist ei teki negatiivseid lõhnahaistinguid.

KOKKUVÕTE

Eelhinnangu põhjal ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju. Mõjud on valdavalt ajutised ja piirduvad ehitusperioodiga. Püsivad mõjud on valdavalt positiivsed, sealhulgas liiklusohutuse, energiatõhususe ja elukeskkonna kvaliteedi paranemine. Keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik. Ehitusperioodil tuleb tagada keskkonnakaitse nõuete täitmine, jäätmete nõuetekohane käitlemine ning haljastuse taastamine.

Võttesse arvesse eelnevat, siis keskkonnamõju hindamist ei ole vaja algatatada.