KASTRE VALLAVALITSUS

Tööstuse detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku keskkonnamõju eelhinnang

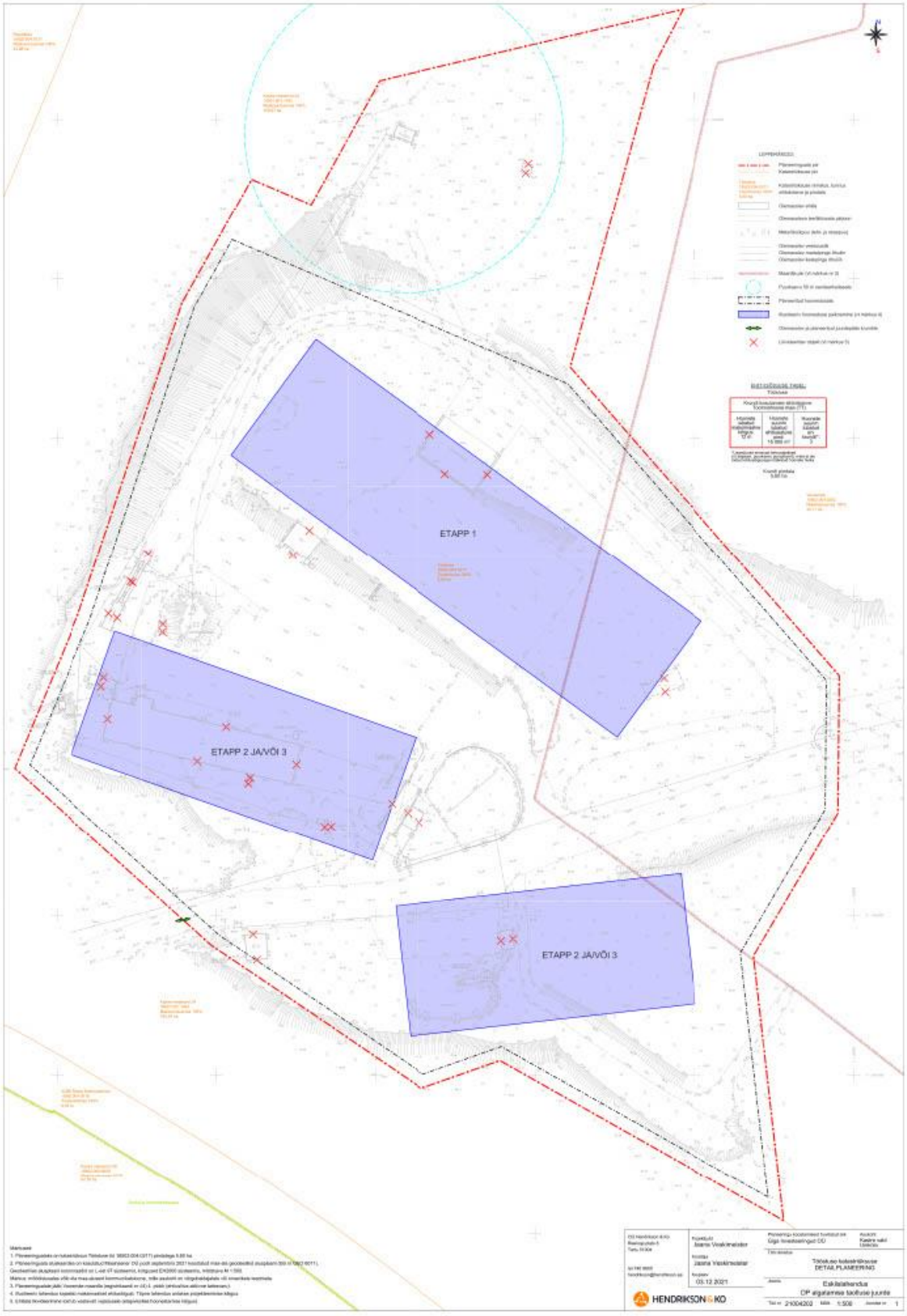
AS Telver (regitrikood 10244341) esitas Kastre Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga rajada Tööstuse kinnistule (18502:004:0217) Unikülas puidu- ja liistutööstus. Algatuseelse eskiisi koostajaks on OÜ Hendrikson ja Ko.

Kavandatud tegevused ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 nimetatud tegevuste hulka. Kuna kavandatud tegevuseks on puidu- ja liistutööstuse rajamine (KeHJS § 6 lg 2 p 8), peab otsustaja lähtudes KeHJS § 6 lg 2 järgi andma eelhinnangu, kas planeeritud tegevusel on oluline keskkonnamõju.

1. Kavandatav tegevus

1.1. Tegevuse iseloom ja maht

Keskkonnamõju eelhinnangu objektiks on Tööstuse katastriüksus Unikülas Kastre vallas. Kinnistu omanik on esitanud detailplaneeringu koostamise ettepaneku, mille eesmärgiks on Tööstuse planeeringualale rajada puidu- ja liistutööstus. Tööstuse kinnistu pindala on 5,60 ha ja sihtotstarbeks on tootmismaa. Planeeringuga ei muudeta Tööstuse katastriüksuse maakasutuse sihtotstarvet. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt (registreeritud dokumendihaldussüsteemis 05.01.2022 nr 6-3/11) kavandatakse planeeringuga vanade olemasolevate hoonete etapiviisiline likvideerimine ning eeldatavalt kolme tööstushoone rajamine, võimalik ka mõne abihoone rajamine (Joonis 1).
Tööstuse kinnistul on hetkel kolm olemasolevat hoonet (ehitisregistris andmed puuduvad) ning puurkaev (PRK0007006).



Joonis 1. AS Telver kavandatavate tootmishoonete esialgne asendiplaan

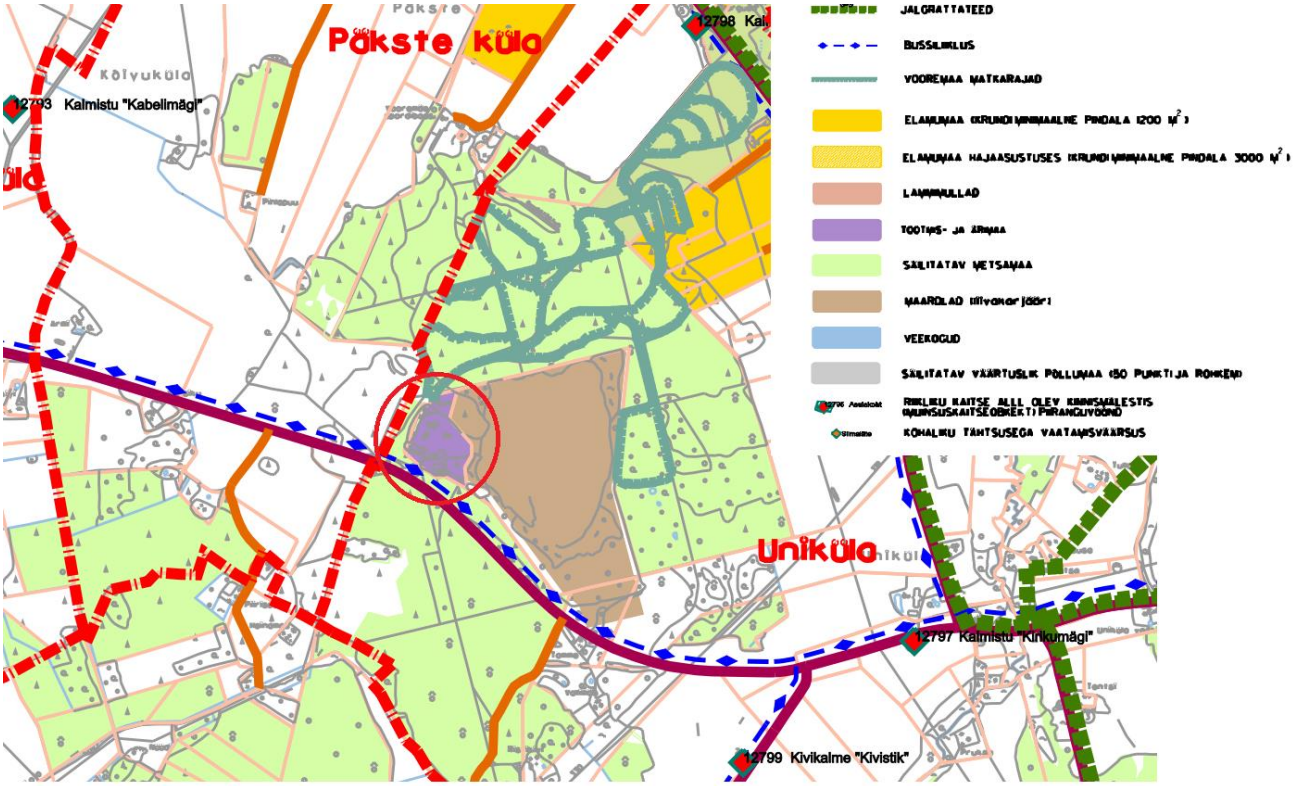
Esimeses etapis rajatakse mahult suurim hoone, kus alustatakse tootmistöödega. Tööprotsess hakkab koosnema mitmest etapist, mis toob kaasa erinevate seadmete kasutamise. Saematerjali

ettevalmistamise käigus kasutatakse optimeerimissaage, lintsaage, mitmekettalist saagi. Töökojaseadmetest võetakse kasutusele puurpingid, keevitused ja erinevad treipingid. Valmistoodang pakitakse erinevate pakkimisliinide (termokiletus, orbitaalkiletus) abil ning transporditakse lõppkasutajale.

Tootmistegevused on planeeritud kahes vahetuses ja tööpäevadel (esmaspäevast kuni reedeni). Esimese ringi vahetuses planeeritakse tööd 50-le inimesele, teises vahetuses 25le töötajale.

1.2. Tegevuse seostest asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja ja planeeritavate tegevustega

Kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu järgi on Tööstuse planeeringuala juhtotstarbeks märgitud toomis- ja ärimaa (Joonis 2). Haaslava valla üldplaneeringu järgi on piirkonna ruumilise arengu põhimõteteks kaasaegne ja inimsõbralik elukeskkond, väljakujunenud keskuste arendamine ja osaline laiendamine, olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav hoonestus, Tartu linna rekreatiivse ja majandusliku tugialana toimiv elu- ja töökeskkond ja intensiivne areng.

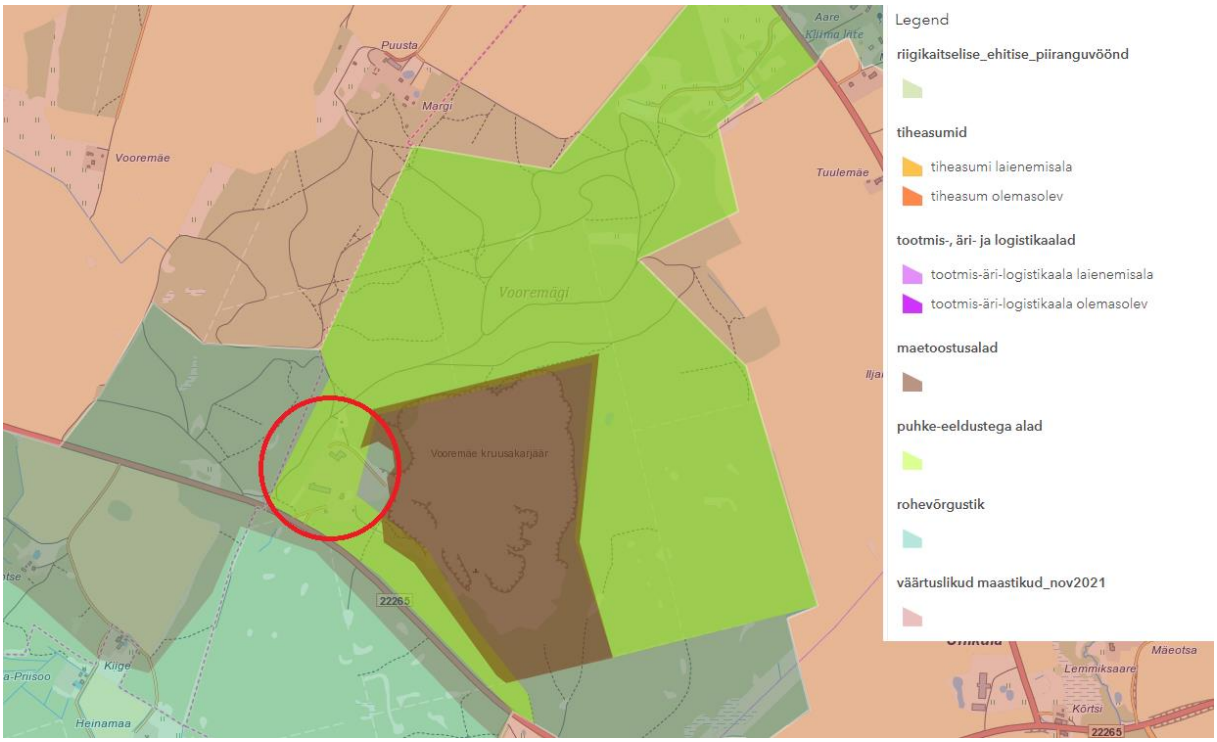


Joonis 2. Haaslava valla üldplaneeringu maakasutuse kaart (Tööstuse kinnistu näidatud punase O märgiga).

Kavandatav tootmishoonete kompleks täidab eelpool nimetatud tingimused, paiknedes tootmis- ja ärimaa tegevusteks ettenähtud alal, kasutades olemasolevat infrastruktuuri tagab töökeskkonna arengu piirkonnas. Kavandatav tegevus vastab üldplaneeringule.

Tartu maakonnaplaneering 2030 järgi on Tööstuse katastriüksuse näol tegemist puhke-eeldustega alaga (joonis 3). Piirkond on määratud ka väärtuslikuks maastikuks, täpsemalt

Kurepalu-Vooremäe väärtuslik maastik. Kõnealune kataster kuulub maakonnaplaneeringu järgi rohelise võrgustiku alale.



Joonis 3. Tartu maakonnaplaneering 2030 (Tööstuse katastriüksus näidatud punase O märgiga)

Kavandatava planeeringuala ümbruses asuvad maatulundusmaad ning mäetööstusmaa. Kõrvalasuvale krundile on kehtestatud kuid osaliselt kehtetuks tunnistatud Vooremäe tervisekeskuse detailplaneering. Tööstuse katastriüksus ei kuulu maakonnaplaneeringu järgi tiheasumisse.

1.3. Ressursside, sh loodusvarade nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, kasutamisest

Rajatavasse tootmishoonesse ei ole planeeritud tööstuslikku veetarbimist, kasutatakse ainult olmevett (inimeste tarbeks). Kinnistul asub puurkaev (PRK0007006) millest soovitakse võtta vajaminev olmevesi. Keskkonnaregistri andmetel on puurkaev rajatud olmevee saamiseks ja on sügavusega 120m. Juhul kui veetarbimine on siiski rohkem kui 50 kuupmeetrit kuus või 10 kuupmeetrit ööpäevas, tuleb taotleda veeluba. Ka planeeritavate juurdeehituste korral ei lisandu tööstusliku vee tarbimist. Olemasolevat puurkaevu ei ole pikalt kasutatud, seetõttu viiakse planeerimistoimingute perioodil läbi ka puurkaevu asjakohane hindamine. Olmevee kasutus arvutatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Tööstuse kinnistul asuvad Vooremäe liivakarjääri teenindamise hooned, kus hoiustati tehnikat ning asusid kontoriruumid. Ala on ka varasemates tegevustes olnud seotud tööstusega. Vanade amortiseerunud hoonete lammutamise käigus ei kahjustata loodusvarasid, vaid ala korrastatakse ning rajatakse uued keskkonnasõbralikud hooned. Kavandatav tegevus ei too kaasa maakasutuse muutusi. Arvestades asjaolu, et üldises mõttes jätkatakse seni pikalt toiminud tööstusmaa kasutamist, on planeeritud tegevused jätkusuutlikud ja toimub kestlik maakasutus.

Uute hoonete rajamisel ei eemaldata kinnistu põhjaosas olevat metsakõlvikut. Ehitustegevuseks vajaminev materjal tarnitakse mujalt. Kuna kõrval kinnistul asub Vooremäe liivakarjäär, on võimalik, et ehitustegevuse raames vajaminev ehitusliiv tarnitakse kõrvalt kinnistult.

1.4. Tegevuse energiakasutusest

Kinnistul asub praegusel hetkel alajaam, mis on ühendatud õhuliiniga ning läheb demonteerimisele. Eelhinnangu koostamise ajal on arendaja teinud Elektrilevi OÜ-le tellimuse võimsuse suurendamiseks. Uue alajaama ehitusel rajatakse maakaabelliin Reola – Hammaste maantee ääres olevast ajajaamast.

Tootmishoone küttelahendus on planeeritud maakütte süsteemil. Täpne küttevajadus selgub projekteerimise käigus.

Projekteerimise käigus planeeritakse tootmishoonele ka päikesepaneelid, täpne paneelide kogus selgub projekteerimisprotsessis kuid paneelidega soovitakse katta võimalikult palju hoone pinnast, et tootmisel saaks kasutada võimalikult palju roheenergiat.

1.5. Tegevusega kaasnevatest teguritest nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Tootmisalal puudub eelhinnangu koostamise ajal kanalisatsioon ja reoveekäitluslahendus. Kuna tootmise käigus ei suunata midagi kanalisatsioonisüsteemidesse, ei ole reovee teke suur (peamiselt olmekasutusest tekkiv reovesi). Esialgsete plaanide kohaselt soovitakse kanalisatsioonisüsteem lahendada biopuhasti lahendusega. Projekteerimise käigus lahendatakse ära nii kanalisatsioonisüsteem kui ka sademevee kogumine ja käitlemine. Pinna- ja põhjaveele saavad mõju avaldada reovee- ja sademevee käitluse lahendused. Juhul kui mõlemad süsteemid lahendatakse kehtivate nõuete kohaselt ei ole sellest tulenevalt oodata ohtu pinna- või põhjavee reostuseks.

Tootmises võetakse kasutusele aspiratsioonilahendus, mis püüab kinni lenduvad puiduosakesed (puidutolm jms). Liistude töötlemisel kasutatakse vee baasil värve ja kinnist märg-filtreerimissüsteemi. Töötlusprotsessi käigus tekkiv värvimuld utiliseeritakse ehitusprügina, tahkeid osakesi atmosfääri ei paisata. Tööstuses ei plaanita kasutada ohtlikke kemikaale, mis võiks ventilatsiooni kaudu atmosfääri paiskuda. Samuti ei teki tööstuse töötamise ajal lõhnahäiringuid. Planeeritavate seadmete kasutamisel ei teki saasteaineid ning tegevus ei vaja keskkonnaluba saasteainete viimiseks välisõhku. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lg 6 kohaselt on loa vajaduse korral vajalik saada õhusaasteluba enne ehitusloa taotlemist, mistõttu tuleb planeerimisprotsessi ajal hoolikalt läbi mõelda kasutatavad seadmed ja tehnoloogia.

Planeeritava(te) hoone(te) ehitustegevusega kaasneb tõenäoliselt ajutiselt ehitusmüra, ehitustehnika võib lühiajaliselt kaasa tuua õhuheitme ja täiendava müra tekke.
Eeldatavad müraallikad tootmise käigus on liistude töötlemise masinad. Höövlid, mis liistuprofiile töötlevad, asuvad eraldi kambrites ning nendest ei kostu müra hoonest välja. Saematerjali ettevalmistamisel kasutatavate erinevate saagide müra ei tohiks tootmishoonest väljapoole kostuda. Kuna tootmishoone planeeritakse rajada *sandwitch* tüüpi paneelidest, ei tohiks sisemüra oluliselt välja kostuda.

Lisaks tekib müra ka tootmisesse materjali vedavate veoautode näol ning valmismaterjali eksportimisel samuti müra veoautode näol. Vähesemal määral töötajate sõiduautod.

Tootmisplatsil tegeleb materjali ladustamisega ka tõstuk, mis võib tekitada hetkelist müra ja heidet õhku. Juhul kui tootmise territooriumil kasutatakse tehnonõuetele vastavaid sõidukeid, ei tohiks transpordist tulenev müra olulist mõju omada.

Müraallikaks võib tootmishoone platsil olla ka palkide laadimine. Oluline on, et kinnistul toimuvate tegevuste käigus tekkiv müra ei ületaks kinnistu piiril Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud piirväärtusi.

Tootmishoone on planeeritud kasutusele võtta ööpäevaringselt, mis tähendab, et hoone kasutamisel ka öötundidel rakendatakse nii sisevalgusteid kui ka välisvalgusteid, mille kasutamine võib alal tekitada valgusreostuse. Pidev valgustus ning sellest tekkiv häiring võib mõju avaldada ümberkaudsetele looma- ja linnuliikidele.

1.6. Tekkivatest jäätmetest ning nende käitlemises

Planeeritavad ehitustööd tootmishoonete rajamiseks toovad erinevates etappides kaasa erinevad ehitustegevused, mille tulemusel tekib peamiselt ehitusjäätmeid. Uute tootmishoonete ja abihoonete rajamisele eelneb vanade hoonete lammutamine ning ala korrastamine. Tekkivate jäätmekoguste hulk ei ole detailplaneeringu algatamise staadiumis teada. Lammutuse ja ehitustegevuse käigus tekkivad ehitusjäätmed tuleb kokku koguda ja käidelda vastavalt kehtivatele õigusaktidele ja muudele nõuetele.
Kasutusperioodil tekkivad jäätmed tuleb samuti käidelda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

1.7. Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkusest, sealhulgas heite suurusest

Võimalikud avariiolukorrad võivad esmalt tekkida tootmishoone(te) ehitustööde raames, eelkõige ehitustehnikaga kaasnevad reostused – autode, tõstukite rikked. Tootmisprotsesside käigus ei kasutata kemikaali, mis välistab olulise ohu kemikaalide reostuse näol. Avariiolukord võib tekkida tootmises kasutatavate seadmete töös – näiteks elektririke või ülekuumenemine. Tootmishoones töötav personal peab olema pädev ning läbima vajalikud koolitused seadmete ohutuse ja kasutamise kohta. Hoones kasutatavad seadmed peavad olema töökorras ning hooldatud, et välistada avariiolukordasid.

1.8. Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide ohust, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohust teaduslike andmete alusel

Puidu- ja liistutööstuse rajamisel ning selle töös hoidmise käigus on suurõnnetuste ja katastroofide oht pigem minimaalne, sest tööprotsessis ei kasutata kemikaale. Samuti ei kuulu maaüksus üleujutusohuga seotud riskipiirkonda.

2. Kavandatava tegevuse asukoha ja mõjutatava keskkonna kirjeldamine

2.1. Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritud tegevused

Kavandatav planeeringuala asub Unikülas Kastre vallas. Tööstuse 5,60 hektari suurune katastriüksus (18502:004:0217) on 100% tootmismaa. Roiu alevik asub ca 2 km kaugusel.

Varasemalt on katastriüksus olnud kasutuses samuti tootmismaana, kus asusid Vooremäe karjääri teenindushooned. Vanade hoonete näol on tegemist ühe- ja kahekorruseliste tellistest hoonetega. Planeeringu käigus lammutatakse vanad amortiseerunud tööstushooned, korrastatakse ala ning rajatakse etapiviisiliselt uued tootmis- ja abihooned. Esimeses etapis on plaanis rajada 15 000 m^2 brutopinnaga tootmishoone. Hilisemas etapis 2 lisa tootmis- või abihoonet. Esmalt rajatav tootmishoone on eeldatavalt 12 m kõrge, lamekatusega *sandwitch* tüüpi ühekorruseline hoone. Hilisemas etapis rajatavate hoonete täpsem kõrgus ja korruselisus selgub hilisemas planeerimisprotsessis.

Planeeringuala kõrval paremal pool asub aktiivses kasutuses olev Vooremäe liivakarjäär, kaevandamisluba nr L.MK/325328, kehtivus kuni 20.09.2029.a. Kinnistu läänepoolses küljes asub eraomandis olev maatulundusmaa, mida kasutatakse metsamaana (Raudallika, 18502:004:0121). Lõunapoolses osas üle riigitee on Eesti Vabariigile kuuluv metsamaa (Kastre metskond 35), mida haldab Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Lisaks on ala määratud ka Uniküla looduskaitsealaks (KLO1000716). Esimene majapidamine jääb tööstushoonetest ca 700 m kaugusele (Kiige, 18502:004:0276) (Joonis 3). Tööstuse kinnistust põhja poole jäävale kinnistule (Kastre metskond 34, 18501:001:1463) on kehtestatud osaliselt kehtetuks tunnistatud Vooremäe tervisekeskuse detailplaneering.



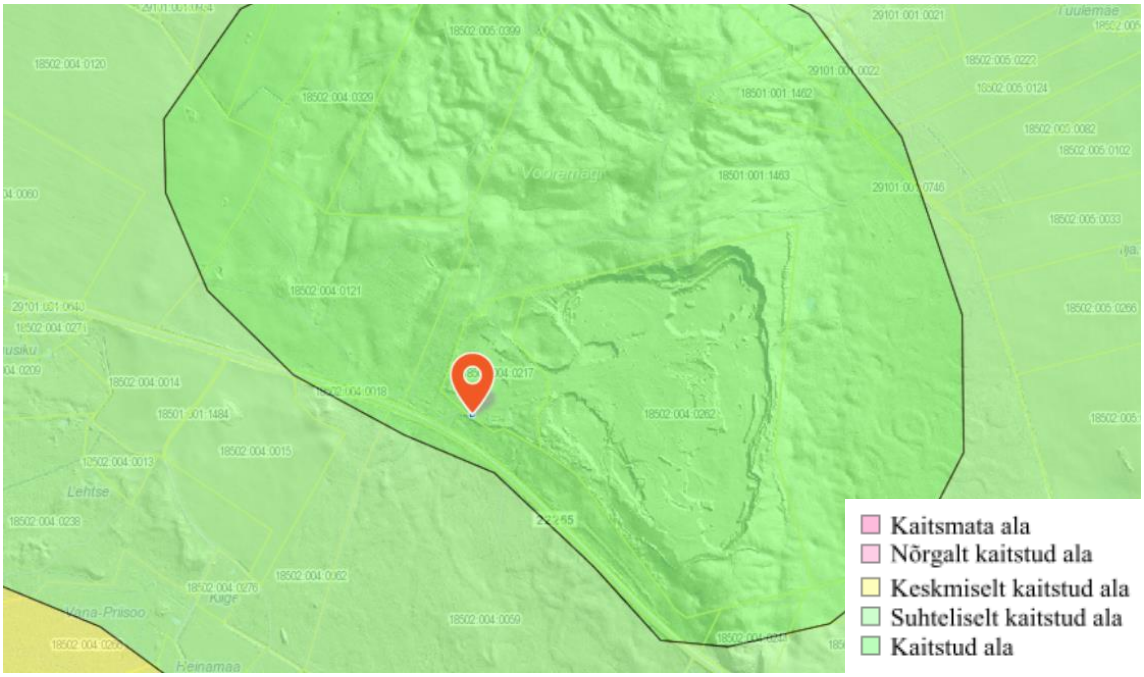
Joonis 3. Tööstuse kinnistu ümbrus.

Juurdepääs planeeringualale on läbi olemasoleva tee, mis suundub Reola-Hammaste teele (nr 22265). Juurdepääsutee läbib osaliselt (ca 55 m) Kastre metskond 34 kuuluvat teelõiku, hilisemalt seatakse tee kasutamisele servituut. Uute juurdepääsuteede rajamine ei ole vajalik.

Reola-Hammaste tee ja Tööstuse maaüksuse vahel kasvab kõrghaljastus, mis varjab osaliselt tööstushooneid ning planeeritavaid tegevusi.

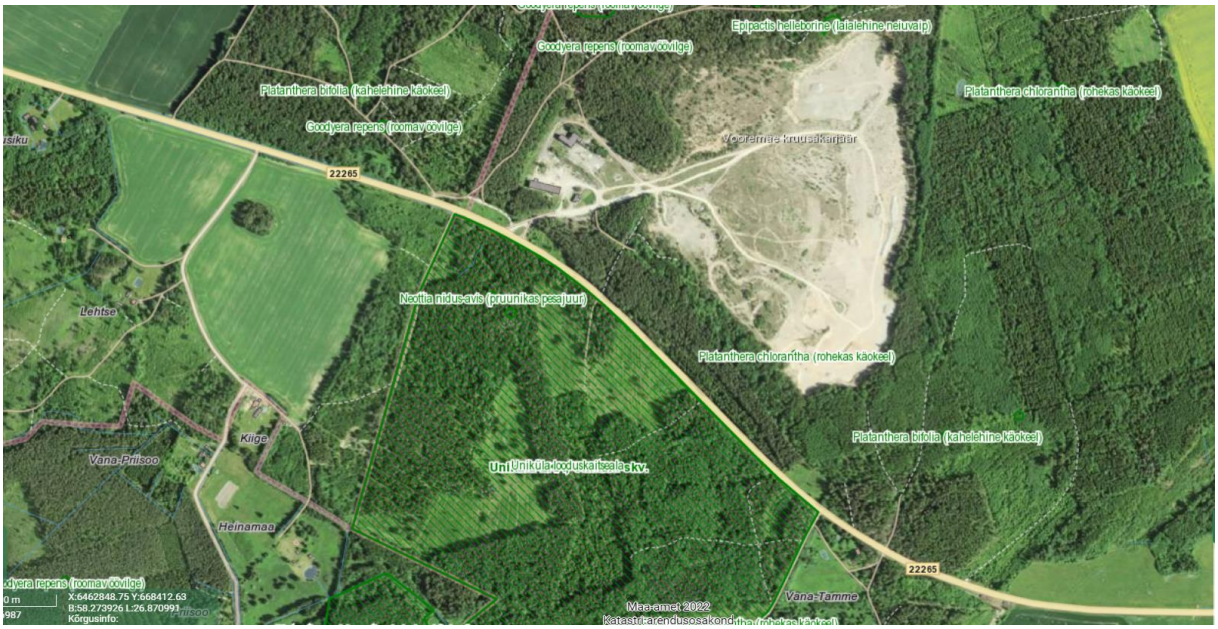
2.2. Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime

Tööstuse kinnistu asub kaitstud põhjaveega alal (Joonis 5).



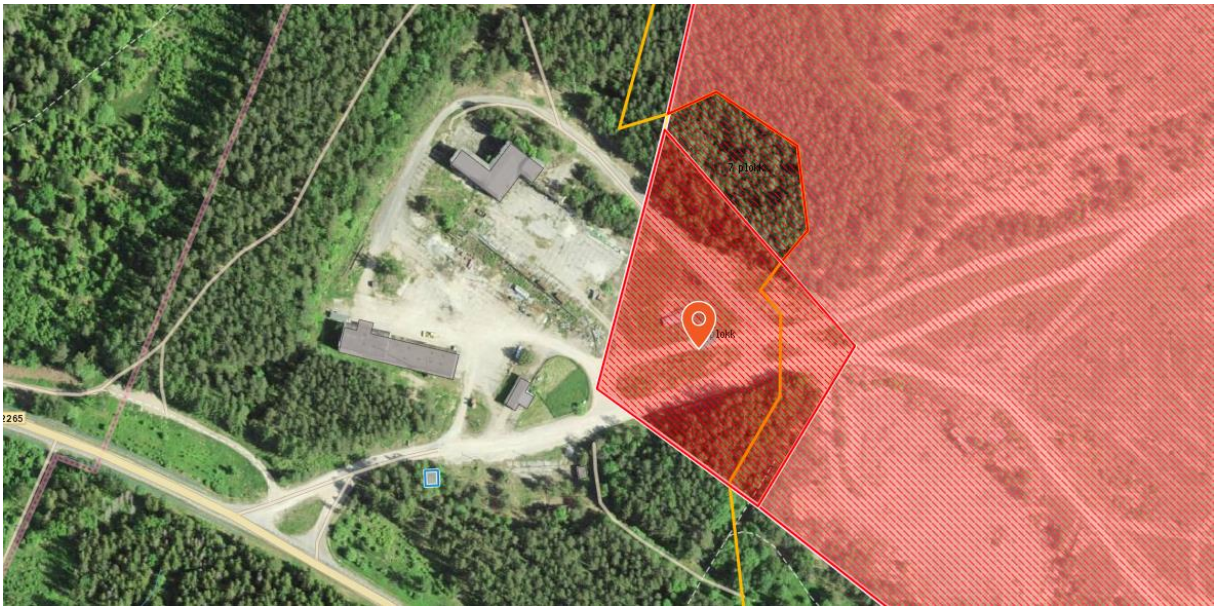
Joonis 5. Põhjavee kaitstuse kaart

Looduskaitselisest aspektist paiknevad Tööstuse kinnistu kõrval mitmed III kaitsekategooria taimeliigid – roomav öövilge (*Goodyera repens*), pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*), kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*). Üle Reola-Hammaste tee paikneb ka Uniküla looduskaitseala, mis on moodustatud Vabariigi Valitsuse 26.02.2019 määruse nr 11 alusel laane- ja salumetsade kaitseks. Eesmärgiks kaitsta, säilitada ja taastada väärtuslikke metsakooslusi (Joonis 6).



Joonis 6. Looduskaitselised objektid

Osaliselt ulatub Tööstuse kinnistu aladele ka Vooremäe liivamaardla ehitusliiva aktiivse tarbevaru blokk nr 4 (Joonis 7). Tulenevalt geoloogilise piiranguvööndi ulatusest, ulatuvad mõningad piirangud maapõueseaduse (§ 5,14,15) alusel ka Tööstuse kinnistule


Joonis 7. Vooremäe liivakarjääri ulatus

Lähim Natura võrgustiku ala on üle 2,3 km kaugusele jääv Age oru loodusala. Kultuurimälestisi ja kohapärimusega seonduvaid objekte kavandatava tegevusega ala ei asu.

Tööstuse kinnistust põhja osas asub Eesti Vabariigile kuuluv maatulundusmaa, mis kaetud metsamassiiviga. Kinnistul asub Vooremägi, kihilisest liivast ja kruusast umbes 2,2 km pikkune voort meenutav mõhn, millel on kõrgust umbes 50 m. Vooremägi on kohalike kui kaugemalt tulijate jaoks populaarne puhke- ja spordikoht, kus saab aastaringselt tervisespordiga tegeleda (suusatamine, jooksmine, discgolf, rattasõit). Vooremäe spordiradade juurde viiv parkimisala asub Tööstuse kinnistust eemal (juurdepääs Tõrvandi – Roiu – Uniküla) ning kokkupuudet kahel tegevusel pigem ei ole. Vooremäele on ligipääs ka Reola – Hammaste maantee poolt ning üks spordirada kulgeb ka Tööstuse kinnistu kõrvalt. Vooremäel asuvad metsad on lisatud ka kõrgendatud avaliku huviga alade nimekirja, mis tähendab, et Vooremäel planeeritavad raietööd peab RMK kooskõlastama Kastre Vallavalitsusega.

2.3. Inimeste tervis, heaolu ning elanikkond

Kavandatav ala jääb hajaasustusega piirkonda, kus ümbruses on peamiselt üksikelamud. Tihedama asustusega on läheduses paiknevad külad – Päkste (*ca* 1,8 km) ja Ignase (*ca* 2,3 km) küla. Planeeritav ala jääb tihedama elamute arendustegevusega piirkonnas eemale. Esimene lähim majapidamine jääb 700 m kaugusele.

Terviseriske tekitavaid ettevõtteid piirkonnas ei ole, läheduses ei ole ka suuri loomafarme ja lautasid (1 km raadiuses).

Kuna Vooremäe liivakarjäär koos teenindushoonetega on töötanud juba aastakümneid, on inimesed teadlikud piirkonnas asuvast karjäärist ning kõrval olevast tootmismaast. Vanade hoonete lammutamine ning uute keskkonnasõbralike hoonete rajamine võib tõsta piirkonna atraktiivsust. Kaasaegse puidu- ja liistutööstuse rajamine piirkonda ei tohiks inimeste heaolu vähendada ega suurendada ohutunnet. Ümberkaudsetele elanikele võib uue kaasaegse tootmishoone rajamine tuua juurde uusi töökohti.

3. Kas kavandataval tegevusel on KeHJS §3[1] lg 2 kirjeldusel otsene või kaudne oluline mõju

3.1. Mõju suurus

Planeeritava puidu- ja liistutööstuse olulisteks mõjudeks on ehitusmüra, liikluskoormuse suurenemine, valgusreostus linnu- ja loomaliikidele, avariiolukordadest tekkiv lõhn, müra või heide. Kirjeldatud mõjusid ei ole olemasolevate andmete põhjal võimalik kvantitatiivselt hinnata.

3.2. Mõjuala ulatus

Mõjude täpne ulatus ei ole teada, olenevalt mõjuallikast võivad häiringud kanduda kõigepealt lähedalasuvaid spordiradu külastavate inimesteni (esimene võimalik spordirada 150 m kaugusel). Kuna Vooremäe terviseradu külastatakse aastaringselt, võivad häiringud inimesteni jõuda ka aastaringselt. Esimese majapidamiseni võib ulatuda avariiolukorrast tingitud mõju (700 m).

3.3. Mõju ilmnemise tõenäosus

Kõige tõenäolisemalt kaasneb planeeritud tegevustega kõigepealt lammutamisest tekkinud müra, seejärel uute hoonete ehitusmüra. Lammutus- ja ehitustehnika kasutamine suurendab lühiajaliselt ka õhuheidet. Lammutus- ja ehitusmüra võib häirida ka looduskeskkonda, kevadperioodil lindude pesitsemisaega, millest tulenevalt peaks pesitsusperioodil vältima suure mõjuga tegevusi.
Mõjude ilmnemise tõenäosus tuleb viia miinimumini, selleks tuleb järgida nõudeid tule- ja tööohutusele, jäätmekäitlusele, liiklusohutusele jne. Personal peab olema pädev masinatega töötama ning masinaid tuleb vastavalt nõuetele hooldada.

3.4. Mõju tugevus, kestus, sagedus ja pöörduvus

Lammutuse ja ehitusaegne müra ning tolm on lühiaegne, hilisem suurenenud liikluskoormus on kestev. Lammutuse ja ehitusaegse müra häiringud loomastikule on pigem pöörduvad, olenevalt liigist võib häiring olla ka pöördumatu.

3.5. Mõju piiriülesus

Piiriülene mõju puudub.

3.6. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Lähimaks Natura 2000 võrgustiku alaks on Ropka-Ihaste looduskaitseala, mis jääb planeeritavast alast ca 8 km kaugusele.

3.7. Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega

Eelhinnangu käigus ei ole tuvastatud koosmõju teiste piirkonnas toimuvate või planeeritavate tegevustega. Kuna põhjaosas paiknevad Vooremäe terviserajad, ei rajata tõenäoliselt sinna elamuid ega muid tööstushooneid. Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teada, kas lääne suunas asuv erakinnistu omanik kavatseb tulevikus maa sihtotstarvet muuta. Kõrval kinnistul olev liivakarjäär tegeleb mäetööstusega kuni varude ammendumiseni.

3.8. Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused

Vanade hoonete lammutamise protsessis ja uute rajamisel tuleb lähtuda headest ehitustavadest ja kehtivatest õigusaktidest. Ehitusjäätmed s.h ohtlikud jäätmed tuleb koheselt koguda jäätmekonteineritesse, keelatud on jäätmete ladustamine põllul või metsas. Tekkinud reostus (masinatest õli, kütust) tuleb likvideerida koheselt ja anda utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Tugevaid häiringuid tekitavat lammutustegevust planeeritaval ala võiks vähendada või vältida alates aprillist kui algab lindude pesitsusperiood.

4. Asjaomaste asutuste seisukohad

Kastre Vallavalitsus esitas seisukoha andmiseks eelhinnangu 15.02.2022 kirjaga nr 6-3/339 Keskkonnaametile, Transpordiametile, Keskkonnaministeeriumile, Maa-ametile.
Ametkondade arvamused on järgmised:

Maa-amet esitas seisukoha 25.02.2022 kirjaga nr 6-3/22/2771-2, milles nõustub Tööstuse katastriüksusele detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisega.
Maa-amet tegi ettepaneku asendada liivakarjääri termin liivamaardlaga. Kavandatud tegevusega alale ulatub Vooremäe liivamaardla ehitusliiva aktiivse tarbevaru ala (p 2.2).
Lisaks edastas Maa-amet seisukohad, millega tuleks nii hoonetele antavate projekteerimistingimuste kui ka ehitusloa andmisel arvestada.
Maa-amet soovib kursis olla detailplaneeringu edasise menetlemisega.

Transpordiamet esitas seisukoha 08.03.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/3466-2, milles nõustub Tööstuse katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisega. Lisaks edastas Transpordiamet seisukohad planeeringu koostamiseks, millega tuleb edaspidisel planeeringu koostamisel arvestada.

Keskkonnaamet esitas seisukoha 15.03.2022 kirjaga nr 6-5/22/3129-2, milles nõustub Tööstuse katastriüksusele detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisega.
Keskkonnaamet tegi ettepaneku viia sisse parandus seoses lähima Natura 2000 võrgustiku alaga. Lähima Natura 2000 võrgustiku ala on üle 2,3 km kaugusele jääv Age oru kaitseala, mitte eelhinnangus kirjeldatud 8 km kaugusel olev Ropka-Ihaste looduskaitseala (p 2.2).
Lisaks juhtis Keskkonnaamet tähelepanu õhusaasteloa vajadusele ning selle käsitlemisele eelhinnangus. Koostatud eelhinnangule on juurde lisatud täiendav selgitus keskkonnaloa taotlemise vajaduse kohta (p 1.5).
Keskkonnaamet ei näe alust ja põhjust olla kaasatud edaspidises planeeringuprotsessis.

Keskkonnaministeerium esitas seisukoha 16.03.2022 kirjaga nr 7-15/22/744-2.
Keskkonnaministeerium juhib tähelepanu, et keskkonnaminister on 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada detailplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal. Tulenevalt eeltoodust ei osale keskkonnaministeerium edaspidises planeeringuprotsessis.

5. Eelhinnangu järeldus

Eelhinnangu tulemused on järgmised:

5.1. Kavandatav tegevus asub 100% tööstusmaal, kuhu on kehtiva Haaslava üldplaneeringu kohaselt lubatud planeerida tööstushooneid. Tootmismaal asuvad vanad karjääri teenindushooned, mis lammutatakse. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku alusel soovitakse alal jätkata tööstustegevusega, täpsemalt puidu- ja liistutööstusega, mille raames rajatakse esimese etapis uus ja tänapäevane tootmishoone.

5.2. Kavandatava tegevuse alale ei ulatu ühegi kaitsekategooria liigi püsielupaik. Tööstuse kinnistu kõrval olevatel kinnistutel on mitmeid III kaitsekategooria taimeliike. Lõuna suunas asuv ala on määratud Uniküla looduskaitsealaks. Tööstuse maaüksusel või selle ümbruses ei paikne kultuurimälestisi.

5.3. Kavandatava tegevuse ala ümbruses asuvad peamiselt maatulundusmaad, põhjaosas paikneb Vooremägi, kus asuvad mitmed tervise- ja sportimisrajad. Arendajal tuleb projekteerimise käigus arvestada lähedalt mööduvate terviseradadega, lahendada müra, õhusaaste, valguse ja vibratsioonist tulenevad häiringud. Hoonete ja taristu rajamisel tuleb arvestada ka puurkaevust tuleneva sanitaarkaitseala piiranguga. Planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal.

5.4. Kavandatud tegevuse alale ulatub ka Vooremäe liivamaardla ehitusliiva aktiivse tarbevaru ala. Tulenevalt geoloogilise piiranguvööndi ulatusest, ulatuvad mõningad piirangud maapõueseaduse (§ 5,14,15) alusel ka Tööstuse kinnistule.

5.5. Mõjude täpne ulatus ei ole teada ning eelhinnangu läbiviimisel kirjeldatud mõjude suurust ei ole olemasolevate andmete põhjal võimalik kvantitatiivselt hinnata. Avariiolukordade tekkimise tõenäosus tuleb viia ja hoida miinimum tasemeni, järgides kehtivast õigusest tulenevaid nõudeid.

5.6. Keskkonnamõju hindamise vajalikkust on vajadusel veelkord võimalik kaaluda kuni kasutusloa väljastamiseni.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata tegevuse elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju, mis ületaks keskkonnataluvust ja nõuaks täiemahulise keskkonnamõju hindamise läbiviimist.

Tuginedes eelhinnangu tulemustele ja ametkondade arvamusele – jätta algatamata keskkonnamõjude hindamine Kastre vallas Unikülas Tööstuse katastriüksusel.

Keskkonnamõjude eelhinnangu koostas:
Karen Katri Voll

keskkonnaspetsialist
Kastre Vallavalitsus