

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamisel on lähtutud planeerimisest (edaspidi PlanS) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi KeHJS). Eelhindangu tulemusena selgitati välja, kas Võru vallas, Väimela alevikus, Pärna tee 7 (katastritunnus 91801:005:0054) katastriüksuse detailplaneeringu algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mitte. Eelhindangus käsitletakse joogivee ja mineraalvee tootmisega kaasnevaid mõjusid sellises ulatuses, kui seda võimaldab detailplaneeringu täpsusaste. Eelhindangus ei käsitleta põhjavee (mineraalvee) võtuga kaasnevaid keskkonnamõjusid, kuna seda hinnatakse keskkonnaloa menetluses.

KSH eelhindangu kohustus tuleneb KeHJS § 33 lg-st 2 p-st 4. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. Enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1. Osapooled

Detailplaneeringust huvitatud isik on Võru valla Väimela alevikus Pärna tee 7 kinnisasja (katastritunnus 91801:005:0054) omanik OÜ Cone Forest (registrikood 16594674). Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja kehtestaja (edaspidi otsustaja) on Võru Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Võru vallavalitsus (registrikood 77000393), Võrumõisa tee 4a, 65605 Võru linn.

2. Kavandatava tegevuse kirjeldus ja olemasolev olukord

OÜ Cone Forest (registrikood 16594674) juhatuse liige Sergey Uger esitas 05.09.2024 Võru vallavalitsusele taotluse Võru vallas Väimela alevikus Pärna tee 7 (katastritunnus 91801:005:0054) kinnisasjal detailplaneeringu algatamiseks. Edaspidi on detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud küsimustes kontaktisikuks huvitatud isiku volitatud esindaja Aivar Parts. Taotluse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärgiks joogi- ja mineraalvee tootmiseks vajalike tootmis- ja laohoonete ning tuletõrje veehoidla püstitamiseks ehitustingimuste määramine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ja avalikule teele juurdepääsutee asukoha määramine. Pärna tee 7 maaüksusele on kavandatud kolm puurkaevu: üks joogivee tootmiseks ja kaks mineraalvee tootmiseks, kavandatava veevõtuga 300 m³/ööpäevas kaevu kohta.

Detailplaneeringu ala (vt Joonis 1) asub Pärna tee 7 (katastritunnus 91801:005:0054), Pärna tee 9 (katastritunnus 91801:005:0990) ja osaliselt 25149 Väimela-Kääpa tee (katastritunnus 91801:009:1240) maaüksustel. Planeeringuala piirneb põhjast Piiripõllu (tunnus 91801:005:0062) katastriüksusega, idast Pärna tee 24 (tunnus 91801:001:0214), Pärna tee 22 (tunnus 91801:005:0007), Uue-Raua (tunnus 91801:005:0071) ja Raua (tunnus 91801:005:0059) katastriüksustega, lõunast Pärna tee 18 (tunnus 91801:005:0058) ja Saare tee 3 (tunnus 91701:001:0149) katastriüksustega ning läänest Saare tee 1 (tunnus 91701:001:0150) ja Karikakra (tunnus 91801:005:0063) katastriüksustega. Juurepääs kavandatakse Väimela-Kääpa teelt nr 25149.

Pindala on ca 6 ha, olemasolev sihtotstarve on tootmismaa. Ehitisregistri andmetel asub maaüksusel kolm ehitist: sõnnikuhoidla, farmikompleks ja küün.



Planeeringuala asukoht

Joonis 1 Detailplaneeringu ala. Aluskaart: X-GIS. Maa-amet.

Pärna tee 7 maaüksusele ulatuvad maakatastrisse kantud elektripaigaldiste kaitsevööndid, sideehitise kaitsevöönd ning Väimela-Kääpa tee kaitsevöönd. Planeeringuala sisse jääb Pärna tee 9 (katastritunnus 91801:005:0990) 95 m² suurune maaüksus, millel asub alajaama hoone. Pärna tee 7 maaüksusel asuvad hooned on osaliselt likvideeritud, teostatud on pinnasetoid. (vt Fotod).



Foto 1 Vaade alal paiknevale farmikompleksile



Foto 2 Vaade likvideeritud hoonetele ning Pärna tee 9 asuvale alajaamale

3. Seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008. a määrusega nr 42) kohaselt asub detailplaneeringuala tööstusmaa juhtfunktsiooniga ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Üldplaneeringu seletuskirjas seatakse tingimus, et alevikes kavandatavate tootmistegevuste puhul ei tohi ülenormatiivne kahjulik välismõju ulatuda elamupiirkondadesse, ühiskondlike hoonete maale ja puhkealadele ning

tootmishoonete kasutusotstarbe valikul tuleb eelistada neid, mis tagavad võimalikult paljude töökohtade loomise. Seega on kavandatud tegevus kooskõlas Võru valla üldplaneeringuga.

Koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringu (vastu võetud Võru Vallavolikogu 16.11.2023 otsusega nr 70) järgi asub detailplaneeringuala segahoonestuse maa-ala juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt võib segahoonestuse maa-alale kavandada nii elamist, äri- ja teenindustevõtteid, ühiskondlikke asutusi kui ka ülemääraselt kahjuliku mõjuga tootmist. Seega on kavandatud tegevus kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringuga.

Võru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81) järgi asub detailplaneeringu ala linnalise asustusega alal ja ettevõtlusalal. Maakonnaplaneeringu seletuskirjas selgitatakse muuhulgas, et Võrumaa majanduses on oluline toetada tegevusalade mitmekesisust ning tootmisettevõtete ja -hoonete rajamiseks tuleb eelistatult kasutusele võtta endiste majandite farmide ja tehnohoonete (remonditöökojad jms) alad. Seega on endise farmi territooriumile joogi- ja mineraalvee tootmisüksuse rajamine kooskõlas maakonnaplaneeringuga.

4. Võimalikud keskkonnamõjud

4.1. Mõjud Natura 2000 võrgustiku aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne detailplaneeringualal kaitsealasid, hoiualasid, püsielupaiku ega kaitsealuseid üksikobjekte.

Planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal: lähimad Natura 2000 alad (Tamula järve loodusala, Vagula järve loodusala) asuvad 6-7 km kaugusel. Kavandatud tegevuse mõju Natura 2000 aladele on ebatõenäoline.

Planeeringualast ca 500 m kaugusel asub kaitsealune Väimela mõisa park, mida ilmestavad vanad tammed ja pärnad. Pargis asuvad mitmed muinsuskaitse all olevad hooned. Kavandatud tegevus ei mõjuta eeldatavalt nimetatud kaitseväärtusi.

4.2. Loodusvarade kasutamine

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel ei asu planeeringualal maavarade leiukohti, ei jää maavarade levialasse ega perspektiivaladele.

Taastuvatest loodusvaradest kasutatakse põhjavett. Maaüksusele on kavandatud kolm puurkaevu: üks joogivee tootmiseks ja kaks mineraalvee tootmiseks, kavandatud veevõtuga 300 m³/ööpäevas kaevu kohta. Keskkonnaluba peab olema kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 kuupmeetrit kuus või rohkem kui 10 kuupmeetrit ööpäevas ja võetakse mineraalvett (veeseadus § 187 p 2 ja 3). Projekteeritud veevõtt on igal puurkaevul 300 m³/ööpäevas (300 x 365=109 500 m³). Põhjaveearu tuleb hinnata, kui põhjaveehaarde või kehtestatud põhjaveearuga ala veevõtt ühest põhjaveekihi on suurem kui 500 kuupmeetrit ööpäevas (veeseadus § 204 lg 1). Põhjaveearu võib hinnata ka juhul, kui põhjaveehaarde veevõtt ühest põhjaveekihi on väiksem kui 500 kuupmeetrit ööpäevas ja selline veevõtt põhjustab või võib põhjustada põhjaveekihi vee liigvähenemist (veeseadus § 204 lg 2). Puurkaevude projektis (töö nr 12025 on) peetud vajalikuks põhjaveearude hindamise läbiviimine. Seetõttu käesolevas eelhinnangus ei käsitleta kavandatud tegevuse mõju põhjavee kättesaadavusele.

4.3. Müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed

Endise farmikompleksi hoonete lammutamise, pinnasetööde ning tootmishoonete ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud müra ja vibratsiooni tasemeid, on oodata liikluskõormuse tõusu

Väimela-Kääpa teel nr 25149. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuse ja müra tõusu. Eeldatavalt ei ulatu tootmishoonetest tulenev müra lähimate elamuteni, kuna tootmisega kaasnev müra on valdavalt tehasesisene.

Mineraal-ja joogivee tehaseses tootmise käivitamisega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda.

Kavandatav tegevus ei põhjusta kasutusperioodil märkimisväärselt õhusaastet. Kuna ala väljaarendamisel suureneb liikluskoormus alal, siis peamine kasutus- ja ehitusperioodi õhusaaste on seotud sisepõlemismootoritest õhku paisatavate heitgaaside ja tolmu. Eeldatavalt ei kaasne mineraal-ja joogivee tehaseses tootmise käivitamisega hoonest tulenevat õhusaastet.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu 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 jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Võru Vallavolikogu 20.09.2023 määrusest nr 35 „Võru valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest. Jäätmete kaasneb hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb anda üle jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.4. Pinnas, veestik

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi 1:50 000 (Maa-amet, 2024) kohaselt asub detailplaneeringuala keskmiselt kaitstud ja suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse, kommunikatsioonide, parkimisala ja tuletõrje veevõtutiigi rajamise mõjutada lähiümbruse hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Maa-ameti üleujutusohuga kaardi kohaselt ei asu Pärna tee 7 kinnistu üleujutusohuga alal. Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse kohaselt on planeeritaval alal valdavaks kahkjase leetunud muld, mille lähtekivimiks on pruun või punakaspruun liivsavi moreen. Pinnasetööl, sh tuletõrje veevõtutiigi rajamisel võib kaasneda tolmu õhku paisamine ja levik ümbritsevale alale. Tolmu tekkimine ja levik on lühiajaline ning mõju õhukvaliteedile pole märkimisväärne.

Planeeringuala asub pikalt kasutuseta seisnud loomafarmi territooriumil, olulist muutust seetõttu maakasutuses ei kaasne. Kavandatava tegevuse elluviimisel suureneb hoonestatav pind alal, rajatakse tuletõrje veevõtutiik ning parkla.

4.5. Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Detailplaneeringu ala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Planeeringuala asub Väimela mõisa muinsuskaitse all olevast hoonetekompleksist ca 350 m kaugusel. Tootmisega seotud hoonete püstistamine ei mõjuta hoonete vaadeldavust ja säilimist negatiivselt.

4.6. Maakasutus, visuaalne mõju

Maaüksus on vaadeldav Võru-Põlva teelt nr 64 ja Väimela-Kääpa teelt nr 25149. Detailplaneeringu ala asub Väimela aleviku osas, millele on iseloomulikud erinevad tootmishooned ja töökojad. Planeeringualal asusid kasutusest väljas ning lagunevad farmikompleksi hooned. Hooned on

eelhinnangu koostamise ajaks suures osas lammutatud. Kuid säilitatud on karkassipostid, mida on esialgsete plaanide järgi kavas kasutada uute tootmis- ja laohoonete püstitamisel. Taotluse kohaselt soovitakse alale püstitada kokku ligi 1500 m² ehitusaluse pinnaga, madala kaldega või lamekatusega hooned, mille seinad tehakse karkassipostidel terasest *sandwich*paneelidest. Planeeringuala lähiumbruses asuvad erineva ehitusaluse pinnaga, erinevatest ehitusmaterjalidest ja katusekaldega tootmishooned, töökojad ja Võrumaa Haridus- ja Tehnoloogiakeskuse õppehoone (vt Fotod). Seega võib järeldada, et ala korrastamise ja taashoonestamisega kaasneb pigem positiivne visuaalne mõju.



Foto 3 Vaade Saare tee 3 maaüksusel asuvatele hoonetele



Foto 4 Vaade Võrumaa Haridus- ja Tehnoloogiakeskuse õppehoonele

4.7. Taimkate ja loomastik

Pärna tee 7 maaüksusel tootmisalana kasutuselevõtt toob kaasa pinnasetoid ning kõvakattega pindade suurenemise. Kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt suureneb hooldussagedus alal. Mis toob kaasa rohttaimede, putukate, lindude ja pisi-imetajate arvukuse ning liigirikkuse vähenemise alal. Ala liigirikkus on suurenenud selle kasutusega seismise tõttu. Taotluse kohaselt on kavas säilitada võimalikult palju kõrghaljastust Väimela-Kääpa tee ääres. Vastuvõetud Võru valla üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmishoonete kavandamisel tagada, et 15% maaüksusest on haljastatav. Seega võib järeldada, et kavandatava tegevuse elluviimisel ei taastata farmikompleksi aegset olukorda.

4.8. Inimese tervis ja vara

Pärna tee 7 maaüksuse hoonestamisest tulenevalt on negatiivsete tervisemõjude esinemise tõenäosus väike. Võimalike avariilukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, veekogu, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel ja edasise tootmise ajal järgitakse planeeringus esitatud tingimusi ning joogivee käitlemisele õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Veeseadus kohustab joogivee käitlejat tegema joogiveehaarde valgala ja toiteala riskihindamise ja -juhtimise ning rakendama vajadusel riskide maandamise meetmeid.

Varem lähiumbruses väljaehitatud tootmishoonete ja töökodade kasutamise ning kavandatud detailplaneeringu ellu viimisega ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega oluliste negatiivsete koosmõjude esinemist.

5. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. Detailplaneeringu ellu viimisega ei saa olemasoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, puudub piiriülene mõju.
2. Planeeringualal ei paikne kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.
3. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Detailplaneeringu elluviimisega (nii ehitusjärgus kui hilisema kasutuse ajal) pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike.

Arvestades eelhindamise tulemusi pole Võru Vallavalitsuse hinnangul keskkonnamõju strateegilise hindamise ning Natura hindamise läbiviimine vajalik.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Võru vallavalitsus küsis (19.09.2024 kiri nr 7-1/3454) KSH eelhinnangule Keskkonnaameti, Transpordiameti ning Elektrilevi OÜ (Pärna tee 9 kinnisasja omaniku) seisukohta. Esitatud seisukohti käsitletakse detailplaneeringu algatamise korralduses.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar