

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, Loosu külas, Kivi (katastritunnus 91801:003:0145) kinnistu detailplaneeringu algamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamine või mitte.

KSH eelhindangu kohustus tuleneb KeHJS § 33 lg 2 p-st 3 ja PlanS § 126 lg-st 7. Lõpliku otsuse KSH algtamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. Enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algtamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1. Osapooled

Detailplaneeringust huvitatud isik on Võru vallas Loosu külas Kivi kinnistu (katastritunnus 91801:003:0145) omanik Talomer OÜ (registrikood 14961695). Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algtaja ja kehtestaja (edaspidi otsustaja) on Võru Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Võru vallavalitsus (registrikood 77000393), Võrumõisa tee 4a, 65605 Võru linn.

2. Kavandatava tegevuse kirjeldus ja olemasolev olukord

Talomer OÜ (registrikood 14961695) juhatuse liige Allar Kilch esitas 04.12.2023 Võru vallavalitsusele taotluse Võru vallas Loosu külas Kivi kinnistul (katastritunnus 91801:003:0145) detailplaneeringu algtamiseks. Taotluse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärgiks maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse 11-ks elamukrundiks jagamine ning ehitusõiguse andmine üksikelanute ja abihoonete ehitamiseks. Taotleja selgituste kohaselt soovitakse juurdepääs planeeringualale tagada Loosuristi tee nr 91804487 ning Meltsovi tee nr 9180488 baasil.

Detailplaneeringu ala (vt Joonis 1) piirneb põhjast Tamme-Kivi (tunnus 91801:003:1580) katastriüksusega, idast Kivimetsa (tunnus 91801:005:027) ja Kivi-Nurme (tunnus 91801:005:0181) katastriüksustega, lõunast Üla-Kausta (tunnus 91801:003:1762), Meltsovi (tunnus 91801:003:1880), Kausta (tunnus 91801:003:0342), Üla-Kausta (tunnus 91801:003:1761), Jaagumäe-Loosu (tunnus 91801:003:1833) ja Kalli (tunnus 91801:003:0393) katastriüksustega ning läänest Kuuse (tunnus 91801:003:0146) katastriüksusega. Pindala on ca 2,52 ha, olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa. Maa-ala on hoonestamata.



*Kivi katastriüksuse asukoht
Joonis 1 Detailplaneeringu ala. Aluskaart: X-GIS. Maa-amet.*

Kivi katastriüksusele ei ulatu maakatastrisse kantud kitsendused. Maaüksust läbivad kuivenduskraavid. Maa-ameti kõlvikukaardi alusel on Kivi katastriüksuse 2,52 ha suurusest kogupindalast 2,43 ha metsamaa ning 0,09 ha muu maa (st kraavide alune maa). Maaüksusel on teostatud lageraie. Alal kasvavad üksikud seemnemännid, seemnekased on kuivanud. Valdav on haava ja kase võsa. (vt Fotod).



Foto 1 Vaade planeeringualale selle lõunapiirilt



Foto 2 Vaade planeeringualale Meltsovi teelt

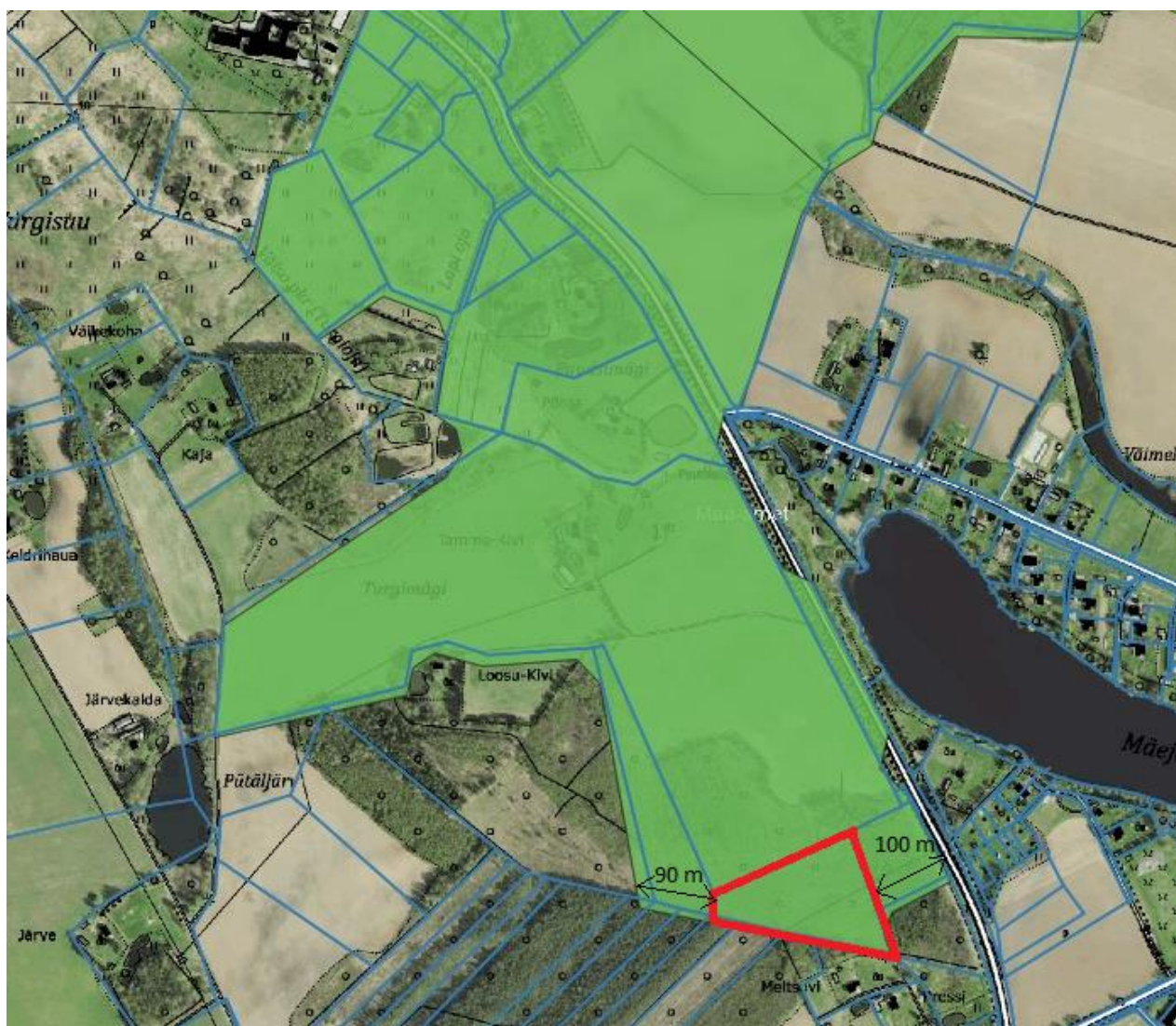
3. Seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 09.04.2008 määrusega nr 42) kohaselt asub Kivi katastriüksus hajaasustuses rohevõrgustiku tugialal, kus on keelatud täisehitamine ning kõrge keskkonnariskiga rajatiste rajamine. Samas sätestab üldplaneering, et maakasutustingimused konkreetsetele aladele määratakse teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide tasandil. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb säilitada olemasolev rohe- ja puhkealade süsteem, tagada vajalikud ühendused elementide vahel. Kivi maaüksus asub üldplaneeringus määratletud tugiala servas, mistõttu sellele elamute rajamisel säilib üldplaneeringuga kavandatud rohe- ja puhkealade süsteem. Seega on kavandatav tegevus rohevõrgustiku osas kooskõlas Võru valla üldplaneeringuga.

Kehtiv Võru valla üldplaneering näeb ette, et hajaasustuses metsamaal ja rohevõrgustiku alal on minimaalne krundi suurus 1 ha. Kivi maaüksus on ca 2,52 ha, mida soovitakse detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt jagada kuni 11-ks elamukrundiks (suurusega ca 2000 m²). Seega tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringuga metsamaale ja rohevõrgustiku alale seatud ehitustingimusi.

Koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringu (vastu võetud Võru Vallavolikogu 16.11.2023 otsusega nr 70) järgi asub Kivi maaüksus rohevõrgustiku koridoris. Üldplaneeringu seletuskirjas seatakse tingimus, et rohevõrgustiku koridoris võib ehitada ja/või piirdega maad piirata selliselt, et säilib koridoriga risti suunas vähemalt 50 m laiune riba. Kivi maaüksus asub rohekoridori servaalal, mõlemale poole maaüksust on tagatud nõutud laiusega n-ö rohelise riba säilimine (vt Joonis 2). Koostamisel oleva üldplaneeringuga ei seata piiranguid krundi suurustele. Seega on kavandatav tegevus kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringuga.

Võru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81) nähakse ette, tugialadel ja koridorides, kus metsakategooriaks on tulundusmets, võib arendada majandustegevust. Üldiseks tingimuseks on seatud, et säilitada tuleb maastikulist ja bioloogist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Sh on oluline maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põlluvahemetsatukad, hoidmine. Maakonnaplaneeringus seatakse tingimus, et uue hoonestuse kavandamisel ei tohi üldjuhul läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Samuti ei tohi rohelise võrgustiku tuumalal looduslike alade osakaal langeda alla 90%. Kivi maaüksuse hoonestamisel säilib maakonnaplaneeringus kavandatud rohelise võrgustiku sidusus. Seega ei ole Kivi maaüksuse hoonestamine ja elamualaks kujundamine maakonnaplaneeringut muutev asjaolu.



Joonis nr 2 Kivi maaüksuse asukoht rohevõrgustiku koridoris Aluskaart: X-GIS. Maa-amet.

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 5-6 km kaugusel. Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on ebatõenäoline.

Maa-ameti üleujutusohuga kaardi kohaselt ei asu Kivi kinnistu üleujutusohuga alal. Kivi maaüksust läbivad kuivenduskraavid, mis pole maaparandussüsteemi osad. Kuna planeeringuala väljaehitamine toob kaasa kõvakattega pindade lisandumise (teed, katused), siis võivad ärajuhitavad vooluhulgad mõjutada kraavide veerežiimi. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb vajadusel kinnistusesisene kraavitus ümber planeerida selliselt, et Kivi maaüksuse sadeveed immutatakse planeeringuala siseselt. Olulist mõju pinnaveele ei ole ette näha.

4.2.Loodusvarade kasutamine

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel ei asu planeeringualal maavarade leiukohti, ei jää maavarade levialasse ega perspektiivaladele. Planeeringuga kavandatud tegevus ei näe ette sellel alal taastumatute loodusressursside kasutamist. Kavandatud tegevuse elluviimiseks ei kasutata pinna- ja põhjavett.

Loodusvaradest kasutatakse maad. Planeeringuala asub osaliselt metsamaal, seega tuleb kavandatud tegevuse elluviimiseks antud alal teostada raadamine. Raadamine on raie, mis võimaldab maa kasutamist muul otstarbel kui metsa kasvatamine ja majandamine. Mõju keskkonnale avaldub peamiselt metsamaa hõivamises.

4.3. Müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud müra ja vibratsiooni tasemeid, on oodata liikluskoormuse tõusu Loosuristi teel nr 91804487 ning Meltsovi teel nr 9180488. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatud tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda.

Kavandatud tegevus ei põhjusta kasutusperioodil märkimisväärselt õhusaastet. Kuna ala väljaarendamisel suureneb liikluskoormus alal, siis peamine kasutus- ja ehitusperioodi õhusaaste on seotud sise põlemismootoritest õhku paisatavate heitgaaside ja tolmuuga.

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 ja vee kasutus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Kavandatud tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Maa-ameti üleujutusohuga kaardi kohaselt ei asu Kivi kinnistu üleujutusohuga alal. Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse kohaselt on planeeritaval alal valdavaks väga õhuke siirdesoo muld (turbakihi tusedusega ca 30 cm). Kui turba väljamisel alandatakse eelnevalt veetaset, siis võib turba eemaldamisel kaasneda tolmu õhku paiskamine ja levik ümbritsevale alale. Mõju on seda suurem, mida kuivem on eemaldatav turvas ja mida suuremalt alalt on vajalik turvast eemaldada. Kui selleks veetaset ei alandata, siis pole tolmu tekkimine ja levik märkimisväärne. Kuivendades katkeb turba ladestumine, sealhulgas süsiniku talletamine. Kuna ala kasutamise eesmärk on elamuehitus, millega kaasneb ka pinnase täitmine, siis on eeldatavalt kuivendamisega seotud mõju õhu kvaliteedile/kliimale lühiajaline.

4.5. Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Detailplaneeringu ala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Mõju kultuuriväärtustele puudub.

4.5. Maakasutus, visuaalne mõju

Maaüksus ei ole vaadeldav Puskaru-Väimela teelt nr 18240. Detailplaneeringu ala asub Võru valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuses metsamaal. Maa-ameti kõlvikukaardi alusel on Kivi katastriüksuse 2,52 ha suurusest kogupindalast 2,43 ha metsamaa ning 0,09 ha muu maa (st kraavide alune maa). Maaüksusel on teostatud lageraie. Alal kasvavad üksikud seemnemännid, seemnekased on kuivanud. Valdav on haava ja kase võsa. Visuaalne muutus on peamiselt vaadeldav Loosuristi teelt nr 91804487 ja Meltsovi teelt nr 9180488 ning nendega piirnevate elamualadelt. Seega võib järeldada, et ala hoonestamisega ei kaasne olulist negatiivset visuaalset mõju.

4.5. Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Detailplaneeringu ala ei jää kinnismälestise kaitsevööndisse. Mõju kultuuriväärtustele puudub.

4.7. Taimkate ja loomastik

Kivi maaüksuse hoonestamisega kaasnevaks olulisemaks mõjuks loomastikule on avatud maastiku hõivamine ja tarastamine, mis piirab loomade liikumist. Eelkõige on takistatud suurimetajate liikumine. Liigirikkuse vähenemist saab pidurdada hoides monokultuurse muru pindala võimalikult minimaalse. Pisi-imetajate liikumise piiramise negatiivset mõju saab vähendada, valides piirdeaedade võrkude silma võimalikult suure.

4.8. Inimese tervis ja vara

Kivi maaüksuse hoonestamisest tulenevalt on negatiivsete tervisemõjude esinemise tõenäosus väike. Võimalike avariiolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, veekogu, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse planeeringus esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Varem lähiümbruses väljaehitatud elamuhoonete kasutamise ja kavandatud detailplaneeringu ellu viimisega ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega oluliste negatiivsete koosmõjude esinemist.

5. Ettepanek KSH algamata 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, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. 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 kavandatud tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega esinemist. Avariiohtude esinemise tõenäosus on väike.

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

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Võru vallavalitsus küsis (22.12.2023 kiri nr 7-1/1576) KSH eelhindangule Keskkonnaameti ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi seisukohta. Asutuste seisukohti kajastatakse detailplaneeringu algatamise otsuses ning põhjendatakse seisukohtade arvestamist ja/või arvestamata jätmist.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar