

## Seletuskiri

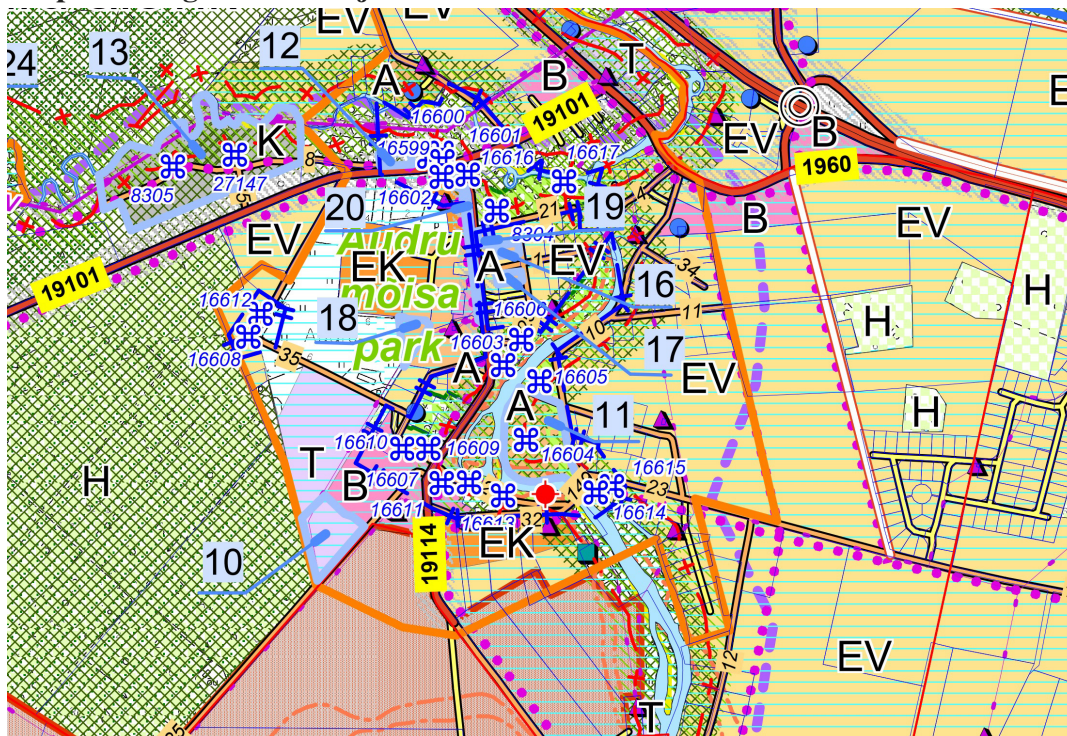
### 1. PLANEERITAVA ALA ANDMED

Antud töö tellijaks ja kinnistute omanikeks on Romer Liivrand ja Reimo Timmer. Õuna tn 16 kinnistu suuruseks on 41058m<sup>2</sup>, katastritunnuseks 16001:001:0430 ja sihtotstarbeks 100% maatulundusmaa. Õuna tn 16a kinnistu suuruseks on 113m<sup>2</sup>, katastritunnuseks 15904:003:0318 ja sihtotstarbeks 100% tootmismaa. Kinnistud on hoonestamata ning kasutusel heinamaana. Juurdepääs on tagatud asfalteeritud Õuna tänavalt. Maapind on tasane. Õuna tn 16 kinnistule on rajatud kuivenduskraavid. Väärtuslik kõrghaljastus puudub. Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter ja side) on välja ehitatud Õuna tänavale. Lõuna ja lääne poole on juba varasemalt ehitatud elamud koos abihoonetega. Põhja ja ida poole jäävad heinamaad.

### 2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KAVANDATAV TEGEVUS

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistud jagada 23-meks elamumaa, transpordimaa ning haljasala kinnistuteks. Planeeritavad kinnistud paiknevad Audru valla üldplaneeringu järgi perspektiivsete elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnatingimused. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta.

**Üldplaneeringu kaardi väljavõte**



### **3. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS LÄHTU- VALT ÕIGUSAKTIDEST**

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 10 lähtuvalt ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang.

Detailplaneeringuga ei kavandata “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

### **4. SEOTUS STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA**

Tegemist ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta.

### **5. VÕIMALIKUD MÕJUD KESKKONNALE**

#### **Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja –liikidele**

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähi piirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel puuduvad planeeringualal ja selle läheduses taime-või loomaliikide elupaigad. Kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja –liikidele.

#### **Loodusvarade kasutamine, jäätmete- ja energiamahukus**

Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse käigus ei kasutata looduvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ehitustöödega. 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 kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast.

### **Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus**

Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter ja side) on välja ehitatud Õuna tänavale ja planeeringuala on plaanis nendega liita. Detailplaneeringu alal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

### **Majanduslikud mõjud**

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju kinnistu heakorastamise näol. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad aleviku elamupiirkonda ilmekamaks. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

### **Kultuurilised mõjud**

Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitse alused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et elamute ja abihoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Hoonete rajamine planeeritud ehitusalas on kooskõlas Karla külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

### **Sotsiaalsed mõjud**

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

## **6. ETTEPANEK KSH ALGATAMISE/ALGATAMATA JÄTMISE KOHTA**

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute elamumaade rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid, sh kõiki vajalikke nõudeid ohutuks ehitamiseks;
- 2) kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
- 3) planeeringualal ega lähialal ei paikne muinsuskaitseobjekte, registreeritud pärandkultuuri objekte, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kuna planeeringuala on vähese haljastusega. Planeeringu alale on ette nähtud haljasala. Kõik mahavõetavad kõrghaljastuse puud tuleb asendada uute puudega.
- 5) detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Esitada ülevaade tekkivatest jäätmetest ja anda jäätmete käitlemise lahendus. Käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
- 6) kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele. Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.