

# **Maekuoja maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise EELHINNANG**

Janar Hindrikson esitas 23.08.2016 Sauga Vallavalitsusele taotluse Räägu külas Maekuoja kinnistule (73001:002:0334) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, määrata Maekuoja kinnistule ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning tehnovõrkude lahendus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, seega on looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 4 kohaselt tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 alusel tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 2 punkt 22 kohaselt muu tegevus, mis võib tuua olulise keskkonnamõju. KeHJS § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse üle otsustada detailplaneeringu iseloomust ja sisust: detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldavalt mõjutavast alast ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast. Eelhindamise läbiviimine ja teabe kogumine põhineb olemasolevatel andmetel.

Asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondades;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevad keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega nõuete ülevõtmisel;
- 6) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 7) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 8) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 9) eeldavalt mõjutava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 10) mõju kaitstavatele loodusobjektidele

## **Hinnang:**

### **1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest**

Planeeritav ala asub Räägu külas Sauga jõe ääres. Kinnistul on Sauga Vallavalitsuse 13.10.2008 ehitusloa nr 3360 alustatud ühepereelamu püstitamiseks. Ehitustööd kinnistul peatati 2013 aasta oktoobris, kui selgus, et ehitis paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja seeläbi seadustada ehitusjärgus olev ühepereelamu. Looduskaitseaduse § 40 lg 4 kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Planeeritav ala piirneb Mägise teega ning Majaku ja Maeku kinnistutega. Maekuoja kinnistu suurus on 2,01 ha ja maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

### **2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

**Sauga valla üldplaneeringu** kohaselt asub planeeringuala nn valge alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse säilimist. Maatulundusmaale võib ilma detailplaneeringut koostama ehitada ühe elamu ja kuni viis abihoonet. Maekuoja kinnistu asub Sauga jõe ääres, mis on üldplaneeringuga kohaselt määratud lihkeohtlikuks jõelõiguks ja mille ehituskeeluvöönd on 80 m. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. Ehitusgeoloogiline uuring on teostatud Merkolut OÜ poolt juunis 2007 (lisa 1, edaspidi *uuring*).

**Sauga valla arengukavaga 2011-2020** on eesmärgiks seatud Sauga vallas elanike arvu säilitamine üle 4000 inimese. Eeldused selleks on Pärnu linna lähedus ja palju töökohtade asukoht Pärnus. Tähtsus elukeskkonnana sõltub eelkõige pakutava keskkonna kvaliteedist ja selles on Sauga vallas head võimalused.

### **3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondades**

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Detailplaneeringus määratakse ehitusõiguse elluviimiseks muuhulgas ka nõuded keskkonnatingimuste täitmiseks.

### **4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevad keskkonnaprobleemid.**

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

Algatava detailplaneeringu eesmärk on määrata Maekuoja kinnistu ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit.

Kinnistul asub osaliselt LKS § 35 lg 5 kaldaastang ning sellest lähtuvalt tuleb antud juhul veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi, piiranguvööndi ja samuti kallasraja (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2) ulatust arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb arvestada kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevatest teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

Pooleliolev elamu asukoht on valitud lagedale alale ning ehitustegevusele ei ole eelnenud raietegevust. Ajalooliselt on ilmselt tegemist olnud haritava rohumaaga ja seega alaga, kus olulisi kooslusi looduskoosluseid ei ole olnud. Kinnistul asub majast põhja ja loode suunas kõrgem kallas, kus kasvavad enamasti mustad lepad ja pajud. Kinnistu edela osas on kallas lauge ja kaetud rohutaimestikuga. Kinnistule on rajatud ehitustegevuse alguses juurdepääsutee Mägise teelt tee nr 7300150 ning kinnistut läbib olemasolev elektriliin.

Kinnistul asub maaparandussüsteemi reguleeriv võrk MAEKU, samuti maaparandussüsteemi eesvool TOPI II.

Muud tehnovõrgud ja rajatised olemasolevate andmete põhjal kinnistul puuduvad. Ümbritsev asustus on hõre.

Lähimad hoonestatud kinnistud on Maeku (73001:002:0333), Uue-Abrami (katastritunnus 73001:002:0169) ja Vana-Abrami (73001:002:0237).

## **5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.**

Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega

## **6. Mõju võimalikkus, kestvus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole eeldavalt olulise keskkonnamõjuga, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamist sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müra taseme suurenemist. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uue hoone ehitamisega ning võimalikud mõjud on kestuselt eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Olmeveega varustamine on planeeritud Maeku kinnistule rajatavast puurkaevust.

Reovesi on planeeritud lahendada lokaalselt järgides keskkonda säästvaid lahendusi.

Detailplaneeringuga ei kaasne piiriülest mõju, samuti ei ole ette näha olulist kumulatiivset mõju.

## **7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus**

Kui tagatakse detailplaneeringus ja ehitusprojektis määratud tingimustes kinnipidamine, ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel olulist keskkonnamõju ning kavandatav tegevus ei ohusta inimese tervist, heaolu ega vara.

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

## **8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldavalt mõjutatav elanikkond.**

Planeeringu elluviimisel kaasnevaid võimalikke mõjusid on kirjeldatud eelnevates punktides. Planeeringu elluviimine mõjutab eelkõige planeeritavat kinnistut ning ehitustööde ajal teatud määral ka selle lähiala, kus asuvad elamud.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

## **9. Eeldavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.**

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata kultuuripärandit. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel peab arvestama, et planeeritav ala asub Sauga jõe ääres. Avalikuks juurdepääsuks kallasrajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus.

Sauga jõe oru veerg on maalihkeline. *Uuringust* selgub, et lihkeid põhjustab voolava viirsavi väike nihketugevus. Maalihetele võib kaasa aidata vahetult oru pervele planeeritav ehitustegevus. Ehitise näol lisatakse lisaraskust oru veerule, veeru stabiilsust rikutakse nii mehhanismidega töötades kui veerult puid maha võttes ja kaevetöid tehes. Hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele.

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoone tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamise ja haljastustöödega.

Planeeringu elluviimine ei mõjuta metsaalasid, märgalasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlike alasid.

Kuna Maekuoja kinnistul asub maaparandusehitis tuleb maaparandussüsteemide alade arendamisel (sh ka elamualade rajamisel) tagada olemasolevate süsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb selle toimimine taastada.

## 10. Mõju kaitsvatele loodusobjektidele.

Planeeringu alal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne teadaolevalt looduskaitselisi objekte ega kaitsealuste liikide elukohti. Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile (2.02.2017) asub lähim looduskaitsealune objekt ligikaudu 4 km kaugusel –III kategooria kaitsealused liik Neckera pennata (õhik, sulgjas).

Mõju looduskaitsealusele objektile puudub.

## 11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Planeeringu elluviimine ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku alasid, sest planeeringu alal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid.

## 12. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohad.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Maavalitsusele ja Põllumajandusametile.

Keskkonnaamet oma kirjaga...

Maavalitsus oma kirjaga..

Põllumajandusamet oma kirjaga...

Eeltoodust tulenevalt on planeerimismenetluse käigus vajalik välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ja keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

### Eelhindamise tulemusena selgus:

- Kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju, kui järgitakse veekaitsealuste nõudeid;
- Kavandatava tegevusega ei seata ohtu oluliste elupaikade säilimist, sest planeeritaval kinnistul ega selle lähimbruses ei paikne kaitstavaid elupaigatüüpe, vääriselupaiku ega muid väärtuslikke looduslikke kooslusi;
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid sh kumulatiivseid;
- Kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte kuna neid piirkonnas ei ole;
- Elamu rajamisega ei kaasne olulist mürataseme tõusu;
- Planeeringuala asub Sauga jõe kaldal, maalihkeohtlikul ala. *Uuringu* tulemusena selgub, et hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele;
- Tagada tuleb maaparandussüsteemi toimimine;
- Avalikuks juurdepääsuks Sauga jõe kallastajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus;
- Maaküttesüsteemi rajamisel arvestada lihkeohuga ja *uuringu* tulemusest lähtuvalt mitte rajade süsteemi lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusest;

- Kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariolukordade teket.

Sauga Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Janne Soosalu

keskkonnapetsialist