

Tori vallas, Rütavere külas, Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: **Tori Vallavalitsus**

Konsultant: OÜ Linnak
Karri Tiigisoone
Reg nr 12913059
Tel +372 52 75 815
karri@linnak.ee

Oktoober 2018

SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	5
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	6
4.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.....	8
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU.....	9
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid....	9
5.2.	Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	10
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS.....	11
7.	KOKKUVÕTE	11

1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

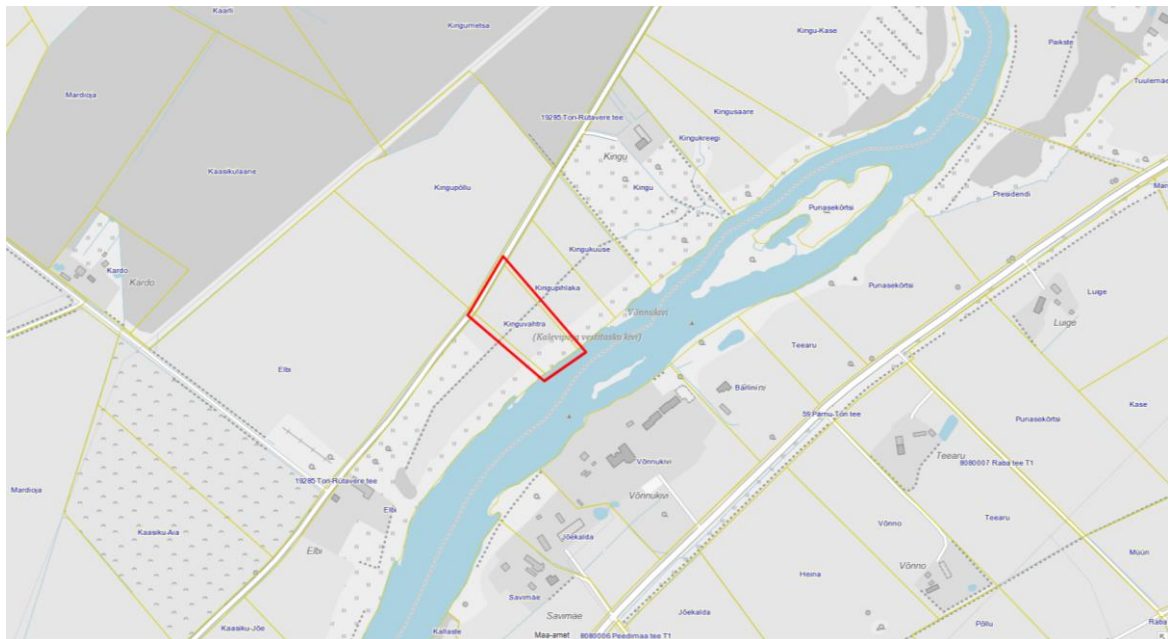
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

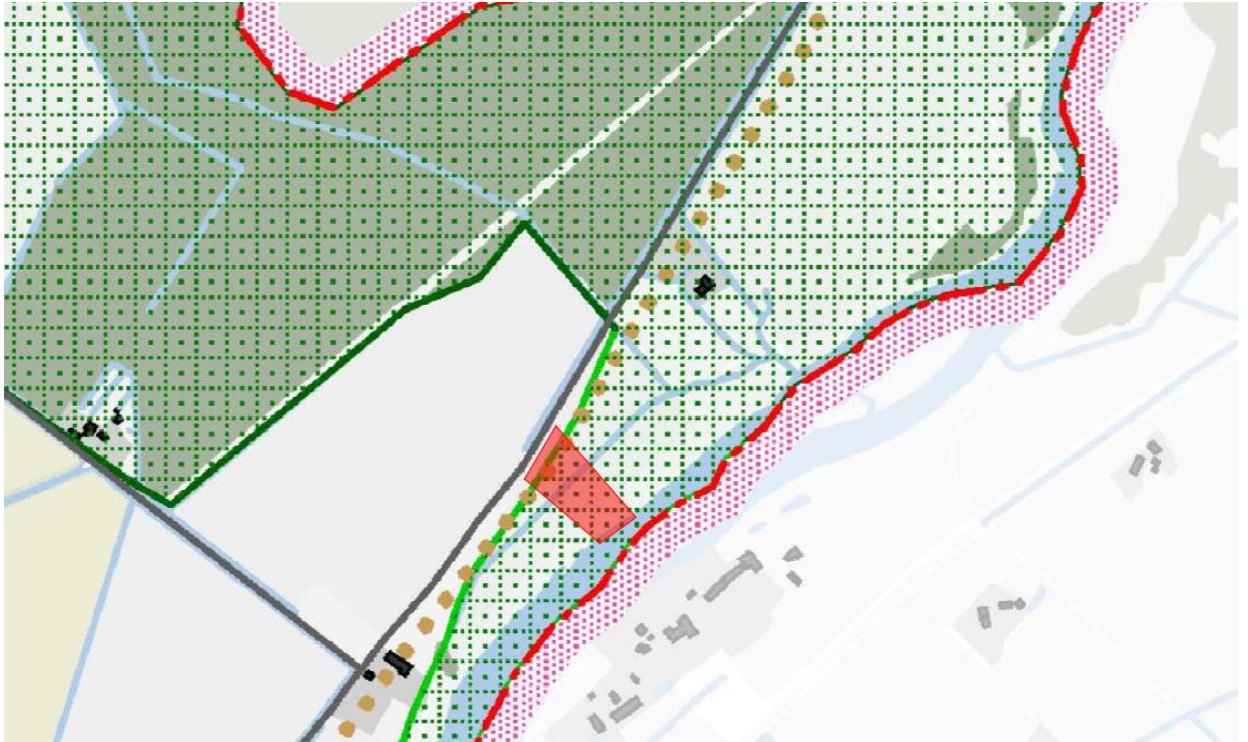
2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Asukoht. Planeeritav ala hõlmab Kinguvahtra (11147 m²) kinnistut (73001:001:1523), mis asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Juurdepääs krundile on võimalik Tori-Rütavere teelt.



Joonis 1 Kinguvahtra kinnistu asukoht Pärnu jõe ääres

Tori vallas, Rütavere külas, Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang



Joonis 2 Kinguvahtra kinnistu asukoht kehtiva Sauga valla üldplaneeringu maakasutuse kaardil

Maa- ja veekasutus. Kinguvahtra kinnistu on hoonestamata. Lähipiirkond on valdavalt olemasolev/endine põllumaa või niit.



Joonis 3 Vaade Kinguvahtra kinnistule Tori-Rütavere teelt

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) ei ole alale perspektiivset juhtfunktsiooni määratud. Üldplaneeringu kaardil on ala tähistatud põllumaana.

Olemasoleva katastriüksuse sihtotstarve on **maatulundusmaa 100%**.

Hoonestus. Ehisregistri (www.ehr.ee) andmetel ei ole Kinguvahtra kinnistul olemasolevaid hooned.

Heited (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Piirkonna peamiseks müra, vibratsiooni ja õhusaaste allikaks on Tori-Rütavere tee liiklus.

Tori vallas, Rütavere külas, Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Looduskaitse ja –keskkond

Kinguvahtra kinnistu paikneb vahetult Pärnu jõe ääres, mis kuulub Natura 2000 Pärnu jõe hoiuala¹ koosseisu.



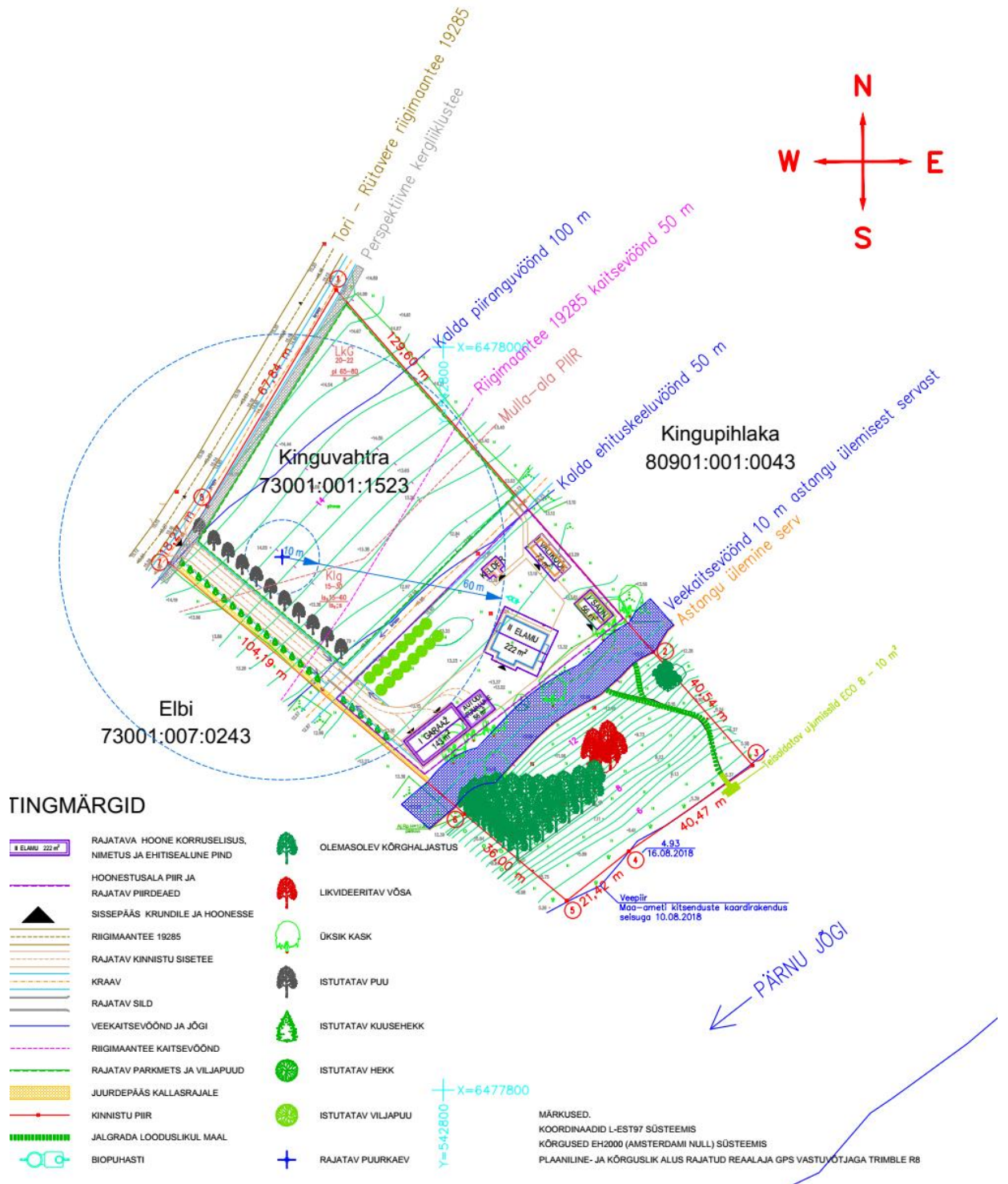
Joonis 4 Väljavõtte Maa-ameti loouskaitsealade kaardist

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu eesmärgiks on Kinguvahtra kinnistule pereelamu ja kõrvalhoonete kavandamine.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks. Muudetakse ehituskeeluvööndit.

¹ Keskkonnaregistri registrikood KLO2000293.



Joonis 5 Kostatava planeeringu kavand

4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Pärnu maakonna planeering² näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

² <https://www.maavalitsus.ee/142>

Energiavajaduse optimeerimiseks ja liikumise lihtsustamiseks on väga oluline siduda tootmis-, äri- ja teenindustevõtted ning uusasustus olemasoleva tehnilise taristu ja asustusega (p 4. Tehniline taristu lk 66).

Üldised tingimused turvalisuse tagamiseks (p 5.2.1. Riskiallikad lk 95, 96):

- elamuid ja sotsiaalobjekte ei tohi planeerida suure riskiohuga objektide lähedusse;
- tagada ohutud kaugused ja luua puhvertsoonid ohtlike ettevõtete ja elamurajoonide, ühiskondlike hoonete ning puhkealade vahel;

Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16)

Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks (p 2.5.2. Maalised piirkonnad lk 39):

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada üldplaneeringuga;
- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid;
- planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib üldplaneeringutes määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne;
- vältida ehitustegevust liigniisketel aladel;
- maalises piirkonnas vältida linnalise asustuse kavandamist, va põhjendatud juhul ettevõtlusalasid;
- üleujutusosaladele (meri ja jõed) asustuse kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude ennetamiseks, et vältida kahju varale, inimese tervisele ja keskkonnale.

Tingimused väärtuslike maastike omapära säilitamiseks (lk 44):

maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster;

- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;
- tuulegeneraatorite ehitamine väärtuslikele maastikele on võimalik ainult üld- või eriplaneeringu alusel;
- väärtuslike märgalade kuivendamine on keelatud, v.a juhtudel, kui alale on antud kaevandamise luba;
- juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes korrastada ala selliselt, et see sobituks väärtusliku maastikuga;
- maastikele parema juurdepääsetavuse tagamiseks kavandada meetmed üldplaneeringuga;

- maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes. Kui looduslike kooslusi on paiguti napilt, täiendada neid maastikke uue haljastusega ja metsatukkadega.

Kehtiv Sauga valla üldplaneering³

Kinguvahtra kinnistu detailplaneering on seotud Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

Üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud põllumaana (vt joonis 2). Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud.

Üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond määratud kui roheline võrgustiku tugiala. Seletuskirjas on täpsustatud roheline võrgustiku toimimise säilitamiseks vajalikke tingimusi. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused:

- Rohelise võrgustiku toimimiseks tagada, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialadel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70% koridori keskmisest läbimõõdust. Rohelise võrgustiku tuumalade reaalne ulatus ei tohi väheneda üle 10%.
- Vältida senise maa sihtotstarbe (maatulundusmaa) ja juhtfunktsiooni (metsamaa, põllumaa) muutmist. Muutmisvajadus peab olema igakülgset põhjendatud.
- Vältida uute elamualade rajamist ja olemasolevate laiendamist roheline võrgustiku aladele. Asustuse kavandamisel (sh piirete paigutamisel) ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Alla 3 ha suurusele kinnistule ei ole lubatud elamuid ehitada ilma detail- planeeringuta. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.
- Rohelise võrgustiku aladel võib arendada tavapäraselt, roheline võrgustikuga arvestavat majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.
- Rohelise võrgustiku aladel tuleb säilitada väärtuslikud taimekooslused ja elupaigad, säilitada aladele iseloomulikud looduslikud pinnavormid ja veekogude kaldaalade looduslikkus. Poollooduslike kooslusi tuleb majandada.

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Kehtiv Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) näeb alale ette põllumajandusmaa ning roheline võrgustiku tugiala, mis ei toeta ala hoonestamist elamutega. Samas on piirkonnas juba mitmeid elamuid (Kingu, Elbi). Veidi kaugemal leidub ka väiksemaid arendusprojekte (Pardi, Luige, Hane, Nepi).

Kahtlemata on kehtiva maakonna- ja üldplaneeringu eesmärgiks olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Maakonnaplaneering näeb ette, et eelkõige tuleks tihendada linnalisi asulaid.

³ <http://www.sauga.ee/Kehtiv-uldplaneering.365.0.html>

Jõe kallas on siiski juba hoonestatud ning alale on ehitatud ka uushoonestust. Kuna tegemist on väärtusliku keskkonnaga, siis on see väärtuslik ala ka elamuehituseks. Lähtuvalt sellest ei saa välistada ka uute hoonete ehitamist.

5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Valdkond	Mõju
Lihkeohtlikkus ja geoloogia	Kinnistu asub Pärnu jõe serval ning hoonestus on kavas planeerida suhteliselt lähedale kaldaastangu servale. Pärnu jõe kallastel on maalihete oht reaalne. Lähtuvalt sellest tuleb hinnata kalda püsivust antud asukohas ning vajadusel teha geoloogilised uuringud ning seetõttu näha ette meetmed kalda püsivuse tagamiseks.
Pinnas	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad Kinguvahtra kinnistul ühekordsed pinnasetööd. Tegemist on ehitustegevuse juures tavapärase tegevusega.
Müra	Kavandatav hoonestus hakkab paiknema enam kui 100 m kaugusel maanteest, mistõttu ei ole vajalik rakendada erilisi meetmeid müra leviku takistamiseks. Lisaks on Tori-Rütavare tee suhteliselt vähese liikluskoormusega.
Vibratsioon	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
Välisõhu kvaliteet	Mõju puudub või ei ole oluline. Tegemist on loodusliku keskkonnaga ning kavandatavate hoonete lisandumine ei mõjuta planeeritava mahu juures (1 elamu) märkimisväärselt välisõhu kvaliteeti.
Jäätmed	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta.
Kultuuripärand	Mõju puudub. Antud piirkonna lähedusse jääb kultuuriväärtusliku objektina Kalevipoja vestitasku kivi. Soovitav on tagada kivi vaadeldavus ja selleks vajalik juurdepääs kaldale.
Looduskaitse	Kinnistu asub Pärnu jõe ääres. Pärnu jõgi on ka Natura 2000 hoiuala. Kinnistule elamute kavandamine ei mõjuta üksiktegevusena märkimisväärselt Natura 2000 olukorda. Muuhulgas on oluline algatatavas detailplaneeringus käsitleda ja näidata juurdepääsu kallasrajale, sest teadaolevalt planeeringuala vahetus läheduses juurdepääs kallasrajale puudub. Kuna kinnistult on hea vaade Pärnu jõele ja ühtlasi Võnnukivile (Kalevipoja vestitasku kivi), on juurdepääsu tagamine kallasrajale läbi Kinguvahtra kinnistu asjakohane.
Maastikuilme	Maastikuilme muutub. Kohaliku maastiku looduslikkus väheneb. Kuna Pärnu jõe äärne on hoonestatud ka mujal elamutega, siis laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega.
Insolatsioon	Mõju puudub.

Õnnetuste esinemine	Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub hoone projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.
Liiklus	Kuna tegemist on väikesemahulise objektiga, siis kavandatud funktsioon piirkonna liikluskoormust ei mõjuta.
Teenused	Mõju puudub.
Üleujutusala	Mõju puudub. Hoonestatav ala ei asu üleujutusohuga piirkonnas.
Sademevesi	Kavandatud arendustegevus ei mõjuta märkimisväärselt sademeveete kogunemist ja käitumist piirkonnas.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Arvestades seda, et Pärnu jõe kallal on ka varasemalt hoonestatud, siis on mõju suurus pigem tagasihoidlik, kuid lokaalselt on muutus oluline, kuna varasem looduslik kaldaala saab mõjutatud inimtegevuse poolt.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	Kinguvahtra hoonest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju Kinguvahtra kinnistul on lühiajaline. Mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur, kuid kuna Pärnu jõe äärne on hoonestatud ka mujal elamutega, siis laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega.

5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Arendatav ala jääb vahetult Pärnu jõe kalda äärde, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku (Pärnu jõe hoiuala).

Vastavalt Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskavale 2015-2024⁴ on Pärnu jõe Natura 2000 loodusala kaitse eesmärgiks elupaigatüübi looduskaitseline seisund Pärnu jõe looduslal 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses vähemalt hea (B).

Jõe kallaste kasutus. Kinguvahtra kinnistu planeeringuga ei ole kavas jõe kalda ala oluliselt aktiivsemalt kasutada. Kalda alal olev astang säilitatakse ning inimtegevuse intensiivsus on seotud jõe kaldale planeeritava elamuga.

Vee kvaliteedi vastavus vee elustiku nõuetele. Kinguvahtra kinnistule tuleb rajada asjakohane reoveepuhastussüsteem, mis ei too kaasa kahjulikku mõju Pärnu jõe ja põhjavee kvaliteedile.

Jõe tõkestamine. Kavandatava tegevusega ei kaasne jõe tõkestamist.

Eelnevast lähtuvalt võib eeldada, et Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale. Arendustegevusega kaasnevaks olulisemaks mõjuks võib lugeda täiendavat kalda ala kindlustamist. Täpne kindlustamise vajadus ja tüüp selgub konkreetsete uuringute ning projekteerimise käigus ning vajadusel koostada KMH ehitusprojekti menetlemise käigus.

⁴ https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/parnujoe_la_kkk_2015-2024_1.pdf

6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS

Koostatavas detailplaneeringus on eelkõige vajalik kaaluda ja põhjendada elamuehituse põhjendatust antud asukohale. Samuti peaks kohalik omavalitsus võtma seisukoha, kui intensiivset elamuehitust Pärnu jõe kallastel väärtuslikel maastikel lubada.

7. KOKKUVÕTE

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Kinguvahtra kinnistu on hetkel põllumajandusmaa.

Pärnu jõe kallas on ka praegu elamutega antud piirkonnas suhteliselt hajusalt hoonestatud. Surve jõe kallastele elama asumiseks on kindlasti olemas ning see toob kaasa endaga keskkonna- ja maastiku muutuse ning inimtegevuse mõju suurenemise. Tegemist on ka rohelise võrgustiku tugialaga ja väärtusliku maastikuga, mistõttu on oluline säilitada piisavalt hajus hoonestusstruktuur ja looduskeskkonna domineerimine.

Kinguvahtra kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset mõju

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Pärnu linnas Kinguvahtra kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.