

## **Urumarja küla, Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tori vallas Urumarja külas asuvate maatulundusmaa sihtotstarbega Vetevana (katastritunnus 80801:001:0903) ja Vetehaldja (katastritunnus 80801:001:0904) katastriüksuste liitmine, liitmisel moodustatud katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tori valla üldplaneeringu muutmiseks – soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidele 1 ja 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ning kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

### **Hinnang:**

#### **1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus:**

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Aime Vilgas esitas taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tori vallas Urumarja külas asuvatel Vetevana ja Vetehaldja kinnistutel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tori vallas Urumarja külas asuvate maatulundusmaa sihtotstarbega Vetevana (katastritunnus 80801:001:0903) ja Vetehaldja (katastritunnus 80801:001:0904) katastriüksuste liitmine, liitmisel moodustatud katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tori valla üldplaneeringu muutmiseks – soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 6456 m<sup>2</sup>.

Hetkel on Vetevana ja Vetehaldja kinnistud hoonestamata. Juurdepääsuks kinnistutele on seatud servituut Parve kinnistule.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamu ja abihoonete ehitamise. Veevarustus on planeeritud kinnistule rajatavast puurkaevust ning kanalisatsioon lahendatakse kinnistule rajatava omapuhastiga.

Küttelahendus on lokaalne (vertikaalne maasoojuspump).



Joonis 1. Vetevana ja Vetehaldja katastriüksuste asukoht Urumarja külas Tori vallas (Maa-amet)

## 2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega:

**Pärnu maakonnaplaneering:** Pärnu maakonnaplaneering on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt asuvad Vetevana ja Vetehaldja kinnistud kahe piirkondliku keskuse (Sindi linn ja Tori alevik) vahel.

Maakonnaplaneeringu looduskeskkonna joonise järgi asub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, sama kinnitab ka Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eeltoodust lähtuvalt ei ole kavandatav tegevus vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringuga.

**Tori valla üldplaneering:** Tori valla üldplaneering on kehtestatud Tori Vallavolikogu 29.12.2009 määrusega nr 22. Planeeringuala jääb suures osas Pärnu jõe ääres kulgevasse rohekoridori K9, mis seab tingimused ehitustegevuseks.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale:

- Tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseeaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel on soovitatav lähtuda hajaasustusele seatud tingimustest ning säilitada võimalikult suures ulatuses looduslikku keskkonda.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel tuleb piirata tarastamist säilitamiseks liikumisvõimalused loomadele.
- Rohevõrgustiku aladele elamuehituse arendamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus.
- Rohevõrgustiku elemente ei tohi läbi lõigata.

- Rohevõrgustiku alal paigutada aiad vahetult ümber õuema, maaüksusi võib vajadusel (nt loomapidamine) piirata piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadega vabalt liikuda.
- Rohekoridoride alale ehitades peab jääma vähemalt 50-100 m laiune olemasoleva haljastuse või planeeritava haljastusega koridori riba katkematuks.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elumumaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus. Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.

Detailplaneeringu lahendusega muudetakse kehtivat üldplaneeringut, kuna soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

### 3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu ala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Urumarja külas Pärnu-Tori tugimaantee nr 59 ääres katastriüksustel 80801:001:0903 ja 80801:001:0904. Planeeringuala paikneb Pärnu jõe kaldal. Planeeringualast jääb Pärnu linn *ca* 20 km kaugusele, Tori alevik *ca* 8 km ja Sindi linn *ca* 7 km kaugusele.

Planeeringuala piirneb põhjast Pärnu jõega, lõunast Pärnu-Tori tugimaantee nr 59, idast hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega (katastriüksusel paikneb elamu) ja läänest hoonestatud elumumaa sihtotstarbega katastriüksusega.

Juurdepäas planeeritavale alale on Pärnu-Tori teelt läbi Parve maaüksuse. Seatud on juurdepääsuservituut.

Planeeritava ala moodustavad Vetevana (suurus 3166 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa) ja Vetehaldja katastriüksus (suurus 3406 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Vetevana ja Vetehaldja kinnistud on hoonestamata. Lähipiirkond, st kinnistud piki jõe äärt, on hoonestatud elamutega.

Planeeritav ala on tasase reljeefiga rohumaad, jõe ääres on kaldaastang, kus kasvab kõrghaljastus. Alal esineb leostunud gleimuld, piki jõe kallast esineb lammi-gleimuld. Ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Planeeringualale lähimad puurkaevud asuvad *ca* 35 ja 50 m kaugusel (keskkonnaregistri kood PRK0059537, sanitaarkaitseala 10 m ning keskkonnaregistri kood PRK0016449, sanitaarkaitseala 10 m), nende puurkaevude sanitaarkaitsealad planeeringualale ei ulatu.

Vetevana ja Vetehaldja kinnistud paiknevad vahetult Pärnu jõe ääres. Kavandatava tegevuse alaga piirnev Pärnu jõe osa jääb Pärnu jõe hoiualasse (kaitstav ala koodiga KLO2000293) ja

Pärnu jõe loodusalasse (Natura ala koodiga EE0040345). Nii Pärnu jõe loodusalal kui hoiualal on kaitstavateks liikideks hink, võldas, jõesilm, lõhe, paksukojaline jõekarp.

Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndi laius on 50 m.

Kinnistud asuvad Urumarja külas Pärnumaal osaliselt riigitee nr 59 Pärnu–Tori km 11,72-11,79 kaitsevööndis. Maanteeamet on väljastanud oma seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Kultuurimälestisi planeeringualal ei esine.

#### **4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, kuna soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

##### **4.1. Maakasutuslikud mõjud**

Kavandatav tegevus toimub Tori vallas Urumarja külas paiknevatel Vetevana ja Vetehaldja katastriüksustel.

Planeeringualal moodustatakse kahe maatulundusmaa maaüksuse liitmisega üks elamumaa sihtotstarbega kinnistu.

##### **4.2. Maastik**

Oluline mõju puudub.

##### **4.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele**

Planeeringuala külgneb Natura 2000 võrgustikku kuuluva Pärnu jõe loodusalaga (keskkonnaregistri koodiga RAH0000027). Natura 2000 võrgustik on Euroopa kaitstavate alade võrgustik, mis on ellu kutsutud Euroopa Liidu looduskaitse direktiivide alusel. Eesmärgiks on kaitsta haruldaste või ohustatud loomade ja taimede elupaiku ja kasvukohti.

Pärnu jõe loodusala moodustati Järva ja Pärnu maakonnas Euroopa Nõukogu loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstavate jõelõikude kogupikkus on 189 km. Kaitstav elupaigatüüp: jõed ja ojad. Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), merisutt (*Petromyzon marinus*), lõhe (*Salmo salar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Väljaspool kaitsealasid (rahvuspark, looduskaitseala, maastikukaitseala) paiknevate Natura 2000 võrgustiku alade kaitseks on Eestis moodustatud hoiualad. Hoiuala on Eesti looduskaitse seaduse järgi elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Pärnu jõe hoiuala (kood KLO2000293) kaitse-eesmärk on nõukogu

direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega ning ei aita kaudselt ega otseselt kaasa ala kaitse-eesmärkide saavutamisele.

Lähtuvalt Pärnu jõe loodusala asukohast ja kaitseeesmärkidest on kavandatava tegevuse kõige suurema ja olulisema potentsiaalse mõjuga Natura ala kaitse-eesmärkidele võimalik mõju Pärnu jõe veekvaliteedile ja kallastele ning selle kaudu vee-elustikule.

Võimalik oht jõe veekvaliteedile võib lähtuda ehitustegevuse käigus tekkivatest avariolukordadest (nendega seotud leketest) või eksploatatsiooniperioodil reoveepuhasti ja lokaalse kanalisatsioonisüsteemi võimalikest leketest. Ehitustegevuse planeerimisel ja ehitamise käigus ning hilisemal ehitiste eksploatatsiooniperioodil tuleb seetõttu jälgida, et välditaks saastunud vee jõudmist maapinda ja edasi Pärnu jõkke.

Eeldustel, et ehitustegevus planeeritakse ja viiakse läbi vastavalt ohutusnõuetele, võimalike avariide tagajärjed likvideeritakse koheselt ning eksploatatsiooniperioodil käitatakse reoveepuhastit nõuetekohaselt, välditakse saasteainete sattumist Pärnu jõkke. Seega pole ette näha, et kavandatavad tegevused võiksid avaldada olulist negatiivset mõju Pärnu jõe veele ja elustikule ning ühtlasi kaitse-eesmärkidele.

**Järeldus: Detailplaneeringu alusel ei planeerita tegevusi, millega eeldatavalt kaasneks oluline negatiivne keskkonnamõju Natura 2000 loodusalale Pärnu jõel ja selle kaitseeesmärkidele. Seega puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise, sh Natura hindamise algamiseks.**

#### **4.4. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele**

Planeeringualal tuleb ehitustöödel teha lokaalseid kaevetöid. Vajalike kaeve- ja muude ehitustööde teostamiseks on võimalik kasutada väikese massiga ehitusmasinaid, mis avaldavad keskkonnale lokaalset mõju.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseeaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Detailplaneeringuga kavandatakse elamu ja kõrvalhoonete ehitus väljakujunenud ehitusjoonele, st ca 40 m kaugusele kaldaastangust. Antud planeeringulahendus eeldab kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. 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.

Veevarustus lahendatakse planeeritava puurkaevu baasil, kanalisatsioon lahendatakse kinnistule rajatava omapuhastiga. Kui kanalisatsiooni lahendusega juhitakse heitvesi suublasse, st Pärnu jõkke, siis suublasse juhitud heitvesi peab vastama veeseaduse paragrahv 128 lõike 7 alusel kehtestatud heitvee saasteainesisalduse piirväärtustele.

Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele. Reostusohutu võib põhjustada mõni suurem ja pikaajalisem avariid.

Võimalikult palju tuleb pöörata tähelepanu avariilukordade vältimisele ja kasutatavate seadmete töökorras oleku tagamisele. Reostuse tekkimisel rakendada viivitamatult reostuse leviku tõkestamise ja likvideerimismeetmeid.

#### **4.5. Mõju veerežiimile**

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole.

#### **4.6. Mõju mullastikule**

Mõju mullastikule piirdub ehitusaluste aladega. Olulist negatiivset mõju eeldatavalt ei kaasne.

#### **4.7. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele**

Oluline mõju puudub.

#### **4.8. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust kavandatava tegevusega ei kaasne.

#### **4.9. Müra ja vibratsioon**

Kavandatava tegevusega kaasnev mõju on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehituseaegsed ajutised häiringud.

Vastavalt Maanteeameti poolt väljastatud seisukohtadele tuleb hoonestus kavandada väljakujunenud ehitusjoonele, st ca 43 m kaugusele riigitee katte servast. Kuna planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

#### **4.10. Mõju välisõhu kvaliteedile**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Küte lahendatakse lokaalsete lahenduste baasil vertikaalse maasoojuspumbaga.

#### **4.11. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus**

Võimalikel ehitustegevustel kasutatavad materjalid (nt kruus, liiv, puit jne) pärinevad teistest piirkondadest ning nende kogused ei ole täpselt teada.

Energiakasutus ehitustegevusel on seotud erinevate mehhanismide ja masinate kütusetarbega, samuti kasutatakse elektrienergiat. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit.

Kavandatud tegevuse käigus tekkivad jäätmed on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Osa ehitusjäätmetest saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse, ülejäänud utiliseerida. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral oluline mõju puudub.

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

Keskkonna- või terviseohtlike avariolukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral ebatõenäoline. Oht inimese tervisele avaldub hoonete ehitustegevusel. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Avariolukordade tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Ehitiste eksploatatsiooni käigus on võimalus tulekahju tekkeks. Projekteerimise käigus tuleb tagada hoonete kaasaegsed tulekustutussüsteemid ja lahendused. Päästeamet annab oma hinnangu detailplaneeringule ja selle alusel koostatud ehitusprojektile.

Ehitustegevusel tuleb kasutatavaid kvaliteetseid materjale ja tehnikat. Ehitusel kasutatavaid masinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol.

#### **4.13. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond**

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Ehitusperioodil väheneb planeeritava ala vahetus läheduses elavate inimeste heaolu, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsioon jne. Ehitustööde tegemisel tuleb võtta arvesse sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.

#### **4.14. Kumulatiivsed mõjud**

Eeldatavalt kumulatiivset mõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

#### **4.15. Piiriülene mõju**

Piiriülene mõju puudub.

### **5. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad**

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumite alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile ja Transpordiametile.

## **6. Kokkuvõte**

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks detailplaneeringuga kavandatut, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Urumarja küla, Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu osas.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Koostas:       Helen Mihkelson  
                  Keskkonnanõunik  
                  Tori Vallavalitsus