

Lüübnitsa küla, Vana tn 38 maaüksusele kavandatavate tegevuste EELHINNANG

1. Asukoht ja töö eesmärk

Kinnistu asukoht: Võru maakond, Setomaa vald, Lüübnitsa küla, Vana tn 38, katastritunnus 46501:001:0243.



Töö eesmärk on Setomaa vallas Lüübnitsa külas Vana tn 38 maaüksusel detailplaneeringu algatamisega seotud keskkonnamõju eelhinnangu läbiviimine KeHJS § 33 lg 2 p 3 alusel, selgitamaks välja kas tegemist on olulise keskkonnamõjuga ning kas on vajalik detailplaneeringu koostamisel läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringu koostamise algatamise eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, olemasolevale elamumaale ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu, kuni kahe abihoone, kaldakindlustuse, paatide sildumiskoha, lainerahustusseina ja slipi rajamiseks. Lisaks soovitakse muuta kinnistu piire Pihkva järve suunas. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga heakorrasutus, haljastus, juurdepääs, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

2. Keskkonnamõju hindamise vajalikkus

Eelhinnang annab informatsiooni, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Eelhinnangu andmise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 142 lõikest 6.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut (ehituskeeluvööndi vähendamine) sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi

seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

3. Keskkonnamõju eelhindang

3.1. Kavandatav tegevus

Kavandatava tegevuse lõpp-eesmärgiks on Setomaa vallas Lüübnitsa külas Vana tn 38 kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamine, olemasolevale elamumaale ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu, kuni kahe abihoone, kaldakindlustuse, paatide sildumiskoha, lainerahustusseina ja slipi rajamiseks. Lisaks soovitakse muuta kinnistu piire Pihkva järve suunas. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga heakorrastus, haljastus, juurdepääs, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

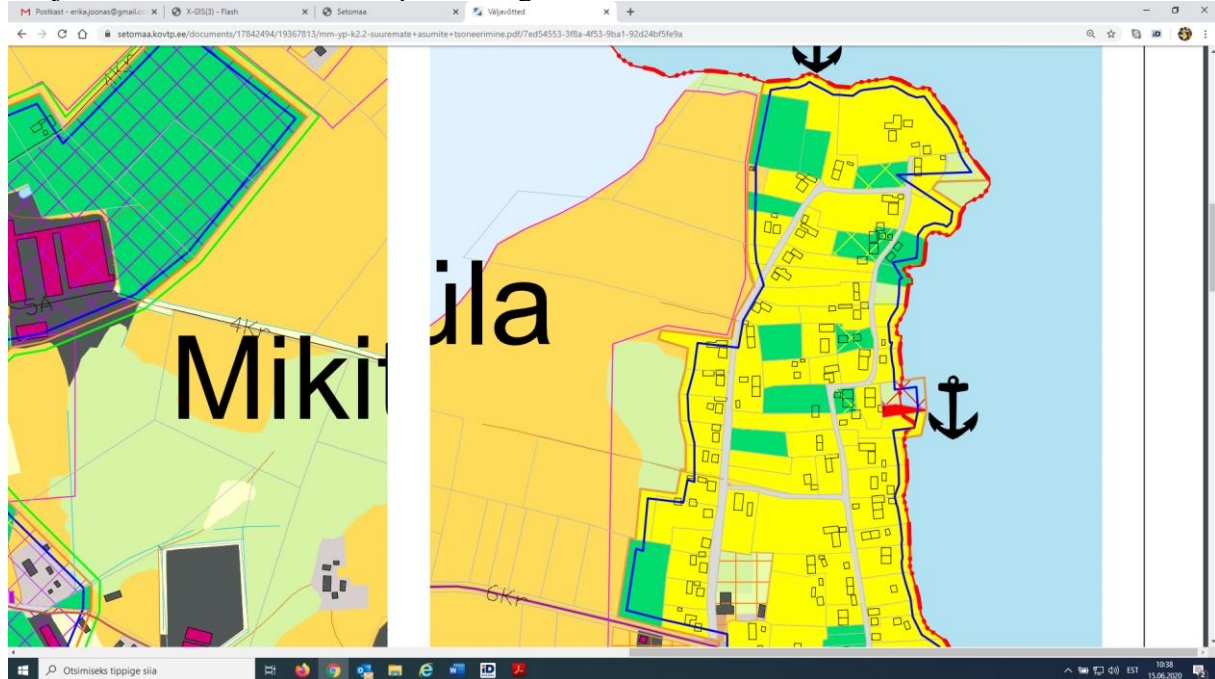
Vana tn 38 asub Lüübnitsa külas, kompaktse hoonestusega alal, kus kinnistute vahelised maa-alad on kehtiva valla üldplaneeringuga reserveeritud elamumaadeks, maaüksusel asub omavoliliselt püstitatud abihoone, mida ehtisregister ei kajasta. Samuti on ebaseadusliku veeala pinnastäitmise teel kujundatud betoonplokkidest piiratud tehislik poolsaar, mis ulatub krundi piiridest välja Pihkva järve suunas (puuduvad samuti vastavad andmed ehtisregistris). Kinnistu piire soovitakse detailplaneeringuga muuta mööda uut väljakujunenud kaldajoont. Kaldakinnisasja suurenemine selgub täpsemalt detailplaneeringu valmimisel ning kinnistu piiride muutmine toimub peale detailplaneeringu kehtestamist.

Vana tn 38 kinnistule planeeritavate täiendavate rajatiste (slipp, sildumiskoht, lainerahustussein ja kaldakindlustus) kavandamiseks on eelnevalt Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ poolt (03.2020, töö nr 22020025) koostatud eelprojekt „Lüübnitsa, Vana 38 kalapaatide sildumiskai“, mille alusel on nimetatud rajatised kantud ka detailplaneeringu algatamise joonisele. Vastavalt projektile on tehislikku poolsaart pikendatud järve poole ca 20 m ulatuses ning selle tegevusega nähakse ette täitepinnase mahuks ca 1400 m³. Keskkonnaameti 03.09.2020. a kirjas viidatule, jääb Pihkva järve kavandatav tahkete ainete uputamise maht alla mahule, mida loetakse olulise keskkonnamõjuga tegevuseks (alates 10 000 m³). Detailplaneeringu algatamise joonisel kajastatud slipp, paatide sildumiskoht, lainerahustussein ja kaldakindlustus haaravad enda alla ca 630 m² looduslikku veepinda. Mainitud pindala ulatuses tehtavate kaeve- ja täitetöödega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Vaated Lüübnitsas Vana tn 38 kinnistule 2019. aastal:



Väljavõte Mikitamäe valla üldplaneeringust:



Lähipiirkonnas ei ole teada arendusi ja tegevusi, mis mõjutaksid või mis tekitaksid negatiivset koosmõju kavandatava tegevusega.

Kavandatav tegevus nõuab ressursse, mis on seotud ehitusega – ehitusmaterjale. Muid loodusvarasid kavandatava tegevuse käigus olulises mahus ei kasutata. Energiat kasutatakse ehitamisel.

Tegevusega tuleb vältida heide vette ja pinnasesse. Ehitustegevus võib põhjustada mõningat müra ja vibratsiooni taseme tõusu, kuid see on ajutine ja möödub peale ehitustegevuse lõppu.

Tegevus ei põhjusta kiirguse, lõhna ja soojuse ülemäärast eraldumist ning heideid õhku. Tegevus tuleb kavandada selliselt, et avariiolukordade esinemise võimalikkus oleks viidud miinimumini.

Ehitustööde käigus ning edasise tegevuse käigus tekkiv praht ja muud jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivatele nõuetele.

Kavandatavale tegevusele ei ole ette näha suurõnnetusi või katastroofe, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohtu teaduslike andmete alusel.

Pihkva järve kaldal kehtib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 sätestatud kallasrada, mida tuleb arvestada tegevuste kavandamisel Vana tn 38 kinnistul. Kinnistu omanik või valdaja on kohustatud hoidma veekogu kalda-ala puhtana ning kallasraja avatud. Seega säilitatakse inimestele vaba läbipääs kallasrajale.

3.2 Planeeritava tegevuse asukoha ja mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.2.1 Maakasutus

Kavandatav tegevus jääb Vana tn 38 katastriüksusele, mille sihtotstarve on 100% elumumaa, katastriüksuse pindala on 2047 m².

Planeeringualaks oleval katastriüksusel asub ebaseaduslik ehtis. Looduslikult on tegemist väljasopistunud poolsaarega, mis asub täies ulatuses Peipsi järve ehituskeeluvööndis (kompaktse asustusega alal 50 meetrit, LKS § 38 lg 1 p 3), kinnistule ulatub veekaitsevöönd (20 meetrit) ja kallasrada (10 meetrit). Tulenevalt Mikitamäe valla üldplaneeringust ja arvestades väljakujunenud asustust oleks kinnistule võimalik hooneid planeerida.

3.2.2 Loodusvarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõim
Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavatest liikidest esineb Peipsi järves, mis piirneb Vana tn 38 kinnistuga, III kategooria kaitsealuse liikide elupaigad:

cottus gobio (võldas)

Misgurnus fossilis (vingerjas)

Cobitis taenia (hink).

Lähim Natura 2000 loodusala Lüübnitsa hoiuala (keskkonnaregistri kood KLO2000124) piir asub u 320 meetri kaugusel.

Kuivõrd kalad elavad vees, ei kahjusta ehitustegevus maismaal nende elutegevust ja ohtlikku keskkonnamõju ilmselt ei toimu. Planeeringuga kavandatakse pinnasetööd slipi, paatide sildumiskoha, lainerahustusseina ja kaldakindlustuse rajamiseks toovad kaasa süvendamise ja tahkete ainete uputamise Pihkva järve kaldaalal. Antud ehitustegevus muudab ajutiselt vette sattuva peenosakeste heljumipilve tõttu vee sogasemaks. Arvestades kavandatud tööde mahtu, hajub heljumipilv eeldatavasti kiiresti ega too kaasa vee-elustikule olulist negatiivset mõju. Tööde tegemisel tuleb jälgida, et ehitustöödest tulenev heljumi edasikanne oleks minimaalne.

Ehitustöödel tuleb arvestada kaitstavate liikide kudemisajaga (1. aprillist 30. juunini) ning sellel ajal ehitamist vältida.

Ehitustöödega kaasneb mõningane negatiivne mõju vee kvaliteedile ehitusfaasis ja see on lühiajaline. Soovitame ehitustööd läbi viia võimalikult lühikese aja jooksul, et minimeerida negatiivset mõju vee kvaliteedile.

Veekogu süvendamise ja täitmisega seoses kaasneb tavaliselt otsene põhjataimestiku ja -elustiku füüsiline hävitamine. Arvestades, et planeeritava kinnistu kaldaala on juba varasemalt inimtegevuse käigus muudetud, võib eeldada, et sealne põhjaelustik ja -taimestik on liigivaene ning tekitatavad kahjustused ei ole olulise mõjuga.

Eelhinnangule on lisatud 25.05.2021 esitatud ekspertarvamus Lüübnitsas Vana tn 38 detailplaneeringuga kavandavate tegevuste mõjust Peipsi (Pihkva) järve vee-elustikule, sh kaitsealustele liikidele, mille koostas Rein Järvekülg.

3.2.3 Keskkonna vastupanuvõime

3.2.3.1. Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja kaldad, merekeskkond
Planeeringuala jääb Peipsi järve ranna piiranguvööndisse, ehituskeeluvööndisse, veekaitsevööndisse ja kallasraja vööndisse.

3.2.3.2. Pinnavormid, maastik

Maapinna reljeef on tasane langedes ühtlaselt Peipsi järve kalda suunas.

3.2.3.3. Metsad

Planeeritaval alal puudub haljastus.

3.2.3.4. Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Vahetus läheduses puuduvad Natura 2000 alad ning muud looduskaitsealuste alusel kaitstavad objektid. Lähim Natura 2000 ala on ca

360 m kaugusel läänesuunal olev Lüübnitsa hoiuala (reg.kood KLO2000124). Planeeringuala ei jää üldplaneeringu kohaselt miljöövärtuslikule ega rohevõrgustiku alale.

3.2.3.5. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada
Teadaolevalt selliseid alasid lähialal ei ole.

3.2.3.6. Tiheasustusalad ja elanikkond

Planeeringuala asub Lüübnitsa külas, mis on kompaktse asustusega küla.

3.3 Hinnang keskkonnamõju olulisusele

Ehitis peab olema projekteeritud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Ehitamise perioodil tuleb täita kõiki seadusest tulenevaid nõudeid. Kavandatav tegevus ei tohi põhjustada vee, pinnase ja õhu saastatust.

Kõik tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt seadustes nõutule. Jäätme- ja energiamahukus ei ole käesoleva tegevuse osas olulise mõjuga. Ehitusel ja ehitusmaterjali transportimiseks kasutatakse vastavaid masinaid.

Ehitustegevuse käigus võib tekkida müra ja vibratsiooni, kuid tegemist on ajutise olukorraga, mis möödub ehitusperioodi lõppedes.

Kavandatav tegevus ei põhjusta suure tõenäosusega (v.a ehitusperiood) liikluse müra ja liiklusest tuleneva vibratsiooni olulist suurenemist piirkonnas. Kavandatav tegevus ei suurenda kiirguse ja lõhna teket. Kavandatava tegevusega ei suurene ala valgustatuse osakaal.

Tegevusega kaasnevate mõjude suurus ja ruumiline ulatus on eelkõige seotud ainult planeeritava katastriüksusega ning negatiivsete mõjude tõenäosus, intensiivsus, kestus ja sagedus on seotud eelkõige vaid ehitusega. Nimetatud tegevus ei põhjusta olulist keskkonnamõju.

Lähipiirkonnas ei ole tegevusi, mis üheskoos kavandatava tegevusega võiks olulist mõju piirkonnale tekitada.

Üldplaneeringus toodud Peipsi järve ehituskeeluvööndi ulatus ei arvesta piirkonna seniseid inimtegevuse tulemusi, kuna Lüübnitsa küla järveäärne asustus paikneb valdavalt 100 m laiuses kalda ehituskeeluvööndis. Planeeritav kuulub täiendavalt miljöövärtusliku ala koosseisu, millele on iseloomulik tänavküla struktuur, kus hoonestus on koondunud tänava serva. Lüübnitsa küla järvepoolset elamuala läbib Vana tänav, millega piirnevad kinnistud on tihedalt hoonestatud. Hoonestus küla põhjaosas on tänava järvepoolisel küljel veidi hõredam, mille tingib järve ja tänava vahele jäävate kruntide piiratud suurus ja veeline iseloom (kanalid, sopid). Mikitamäe valla üldplaneering seab minimaalseks hoonestatava maaüksuse suuruseks 1000 m². Planeeringuala näol on tegemist elamumaa sihtotstarbega kinnistuga, mille suurus vastavalt Maa-ameti maainfo andmetele on 2046 m². Tegelikult on krundi pinda suurendatud täitmise teel veelgi (algatatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek suurendada krundi piire ca 5060 m²-ni). Eelolevast tulenevalt võimaldab Vana tn 38 krundi olemasolev suurus antud ala hoonestada ja olemasoleva ehitise seadustada juhul, kui detailplaneeringu kehtestamisega on võimalik viia ellu ehituskeeluvööndi vähendamine.

Mikitamäe valla üldplaneering võimaldab Vana külatänaval järvepoolisel küljel hoonestamise tihendamist tingimusel, et ei suletaks täielikult vaateid järvele. Detailplaneeringu algatamise joonise alusel säilivad Vana tn 38 krundi puhul vaated tänavalt järvele nii kirde- kui kagusuunal, samuti kitsa vaatesihina läbi krundi. Planeeritava hoonestuse rajamisel ja olemasoleva ehitise seadustamisel säilib piirkonnas ajalooline tänavküla struktuur. Vastavalt üldplaneeringule on soovitatav, et naaberkinnistutel asetsevate põhihoonete minimaalne vahekaugus uushoonestusest oleks 20-50 m. Lähim kahekorruseline põhihoone asub planeeringualast

läänes, Vana tn 33 kinnistul ning jääb Vana tn 38 kinnistul asuvast abihoonest ca 26,5 m kaugusele.

Looduskaitseseaduse § 40 lg 1 toob välja, et kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada lähtudes väljakujunenud asustusest. Planeeritav lahendus järgib külale iseloomulikku hoonestusviisi ning soodustab veerajatiste ehitamise näol kaldarahvale omase elustiili jätkusuutlikkust. Järve kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Hoonestusalade ja veerajatiste kavandamine ei mõjuta eeldatavasti oluliselt järve ja selle kallast, kuna hoonestusalad paiknevad inimasustatud ala piirides, mille kaldaala on varasemalt mõjutatud (ehitatud hooned ja rajatud paadikanaleid). Planeeringuga nähakse ette ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamine, mistõttu ei suurene piirkonna rahvaarv kaldaalal oluliselt. Inimtegevusest lähtuv mõju võib ajutiselt avalduda ehitustegevusega (hooned, tehnovõrgud, veerajatised), kuid kuna planeeritaval alal on varasemast üks hoone ja juurdepääs, siis ei ole ehitustegevusest lähtuv kahjulik mõju märkimisväärne. Planeeritav lahendus on kalda eripära arvestav, sest kavandatud hoonestusalad järgivad teisi piirkonna kaldajoonel paiknevaid hooned. Vana tänava piirkonda jäävatel kinnistutel asuvad hooned, mis paiknevad vahetult vastu tänavamaad, kui ka krundi sügavuses ca 4-12 m kaugusel teest ning hooned, mis paiknevad veepiirist 1,5 – 14 m kaugusel. Vana tn 38 kinnistul paiknev olemasolev abihoone jääb tänavajoonest ca 10 m kaugusele. Veepiirile lähim hoone on kavandatud järvest ca 47, 5 m kaugusele. Samuti säilitatakse vaba liikumise võimalus järve kallasrajal.

Hooned teenindavad tehnovõrgud rajatakse olemasolevate tehnovõrkude lähedusse või asukohtadesse, kus need ei kujuta keskkonnale täiendavat olulist negatiivset mõju. Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritaval alal ei ole vastuolus väljakujunenud piirkonna asustusega.

3.3.1 Tegevusega kaasnev muu üldine mõju

Kavandataval tegevusel puudub potentsiaalne piiriülene mõju. Samuti ei ole kavandatava tegevuse alal teiste planeeringute elluviimisega ette näha olulise negatiivse kumulatiivse mõju ilmnenist.

Olulist negatiivset mõju keskkonnale ja inimestele ei ole samuti kavandatava tegevusega ette näha.

Mõningane mõju võib olla ehitustegevuse käigus, aga see on lühiajaline ja olulist muutust see keskkonnale ei tekita. Õnnetuste vältimiseks tuleb tööd korraldada vastavalt seadusandlusele, ehitusnormidele ja –sätetele.

Ei ole ette näha, et planeeringu lahendus tooks kaasa mõjude võimalikkuse, kestuse, sageduse ja pöörduvuse lisandumist.

3.3.2. Kitsendused maakatastri andmebaasi põhjal

Katastriüksuse kitsenduse objektid

III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised	KLO9102513	Cottus gobio (võldas)	Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	08.august 2013. a.	4	1206
III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised	KLO9102511	Misgurnus fossilis (vingerjas)	Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	14.märts 2017. a.	4	1206
Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv	15279		Eesti Põhikaart	06.jaanuar 2020. a.	4	0
Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv	15342		Eesti Põhikaart	06.jaanuar 2020. a.	4	18

4. Kokkuvõte

Käesolev eelhindang on koostatud Setomaa vallas Lüübnitsa külas Vana tn 38 katastriüksusel kavandatavaks ehitustegevuseks selgitamaks välja, kas kavandatava tegevusega seoses on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, olemasolevale elamumaale ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu, kuni kahe abihoone, kaldakindlustuse, paatide sildumiskoha, lainerahustusseina ja slipi rajamiseks. Lisaks soovitakse muuta kinnistu piire Pihkva järve suunas. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga heakorrastus, haljastus, juurdepääs, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Selle tegevusega ei halvendata piirkonna looduskoosluste säilimist. Piiriülest mõju kavandatav tegevus kaasa ei too.

Eelhindamise koostamise tulemusena võib väita, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele. Siiski tuleb kavandatava tegevuse elluviimisel järgida kõiki seadustest tulenevaid ja teisi keskkonnakaitse nõudeid, sh ohutusnõudeid, hoidmaks ära negatiivse mõju võimalikkuse. Eelhindangu järeldusena võib öelda, et Setomaa vallas Lüübnitsa külas Vana tn 38 katastriüksusele kavandatavatele tegevustele ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik, kuna kavandatava tegevus ei põhjusta olulist keskkonnamõju ning KSH läbiviimine ei ole antud olukorras vajalik.

Koostas: Erika Joonas, Setomaa Vallavalitsuse majandus- ja arendusosakonna juhataja