

Õrsava elamute detailplaneering 2

EELHINNANG

DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJALIKKUSE NING KESKKONNAMÕJU OLULISUSE KOHTA

1. Planeeringuala üldandmed ja kavandatav tegevus

Käesolev eelhindang on antud Värskas vallas Värskas alevikus Õrsava elamute detailplaneering 2 keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on teinud Ahto Raudoja, kes on Pikk tn 23 ja 23a kruntide omanik. Detailplaneeringu algataja on Värskas vald.

Planeeritav ala paikneb Värskas vallas Värskas alevikus Pikk tn 23 (katastritunnus 93401:005:0206), Pikk tn 23a (katastritunnus 93401:005:0186), Pikk tn 25 (katastritunnus 93401:005:0208), Pikk tn 25a (katastritunnus 93401:005:0188), Pikk tn 27 (katastritunnus 93401:005:0302), Pikk tn T1 (katastritunnus 93401:005:0199), Pikk tn 29 (katastritunnus 93401:005:0199) läänepoolne osa, Õrsava pumpla (katastritunnus 93401:005:0166). Planeeritavat ala läbivad elektriliinid ja planeeringuala loodenurgas asub elektrilajaam. Planeeringuala piirneb riigimaanteega (18178 Värskas-Ulitina tee) kirdest ja Õrsava järvega lõunast. Õrsava järve kaldapiiranguvöönd on 100 m, ehituskeeluvöönd 50 m, veekaitsevöönd 10 m ja kallastada 4 m. Planeeringuala kirdeservas kulgeb gaasitorustik.

Planeeringuala suuruseks on 3,5 ha, maakasutuse katastrijärgne sihtotstarve on Pikk tn 23, 23a, 25, 25a, 27 maatükkidel elamumaa, Pikk tn T1 transpordimaa, Õrsava pumpla on tootmismaa ja Pikk tn 29 sotsiaalmaa alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, kehtiva detailplaneeringu lahenduse muutmine, sh kruntide piiride muutmine, juurepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse lahendamine. Detailplaneering on Värskas Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 20 kehtestatud üldplaneeringut muutev.

2. Eelhindangu õiguslik alus

Vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 tuleb KSH vajalikkust kaaluda ning eelhindang anda lähtuvalt KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruces nimetatud tegevuse kavandamisel.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33-le tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (vastavalt KeHJS § 31 – detailplaneering) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata siis, kui planeerimisdokumendiga kavatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba (vastavalt KeHJS § 7 – ehitusluba, ehitise kasutusluba).

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes KeHJS § 6 lõikes 2 toodud eelhindangu andmise nõudest otsustajale, analüüsitakse ja hinnatakse käesoleva eelhindangu punktis 3 arvestades KeHJS § 33 lõikes 3 kuni 5 toodud kriteeriume eelpool nimetatud kavandatavate tegevuste keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

3.1. Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele

3.1.1. Õhk

Täiendavat märkimisväärset õhusaastet planeeringuga kavandatav tegevus (kruntide piiride muutmine, juurepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse lahendamine) eeldatavasti ei põhjusta.

3.1.2. Vesi

Vee ja kanalisatsiooni varustus lahendatakse planeeringuga. Planeeringuala piirneb lõunast Õrsava järvega.

3.1.3. Maavarad ja maa-aines

Teadaolevalt ei paikne planeeritaval alal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist.

3.1.4. Jäätmed, jääkreostus

Kavandatava tegevusega võib kaasneda minimaalne olmejäätmete teke. Ehitustegevuse käigus tekkivad ohtlikud-, suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

Värskas vallas on korraldatud olmejäätmete äravedu, millega peavad olema liitunud kõik jäätmevaldajad. Värskas alevikus asub jäätmete kogumispunkt. Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole eeldatavasti tegemist varasemast perioodist pärit pinnase- või põhjaveereostust.

3.1.5. Liikluskoormus ja -ohutus

Planeeringuga kavandatakse uus juurdepääsutee riigimaanteelt Pikk tn 23, 23a ning Pikk tn 25, 25a kruntidele. Praegu on seal ajutise juurdepääsuteena kasutuses olev tee, mille rajamine on kooskõlastatud Maanteeametiga. Planeeringuga kavandatakse ajutine tee jätta otstarbekamaks majandamiseks alaliseks. Olemasolev tee on 3,5 meetri laiune asfaltkattega 28 meetri ulatuses. Kavandatav tee on planeeritud 90 meetri pikkuse umbteena koos ümbepööramise platsiga ja killustiku kattega. Ümbepööramise platsi juurest kavandatakse jalgsi avalik juurdepääs Õrsava järve kallasrajani ja ümber järve kulgeva matkarajani. Vähesel liiklussagedusel tõttu teemaale kõnniteed ei planeerita.

3.1.7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodil planeeringu ellurakendamisel.

3.1.8. Avariilukorrad

Võimalus avariilukordade tekkeks on väga väike. Rajatiste püstitamise ajal võib seadmetel tekkida tehnilisi rikkeid, mille tulemusel võib mootorikütus või õli sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.1.9. Sotsiaalne keskkond

Piirkonna hoonestuse moodustab lisaks planeeringuala ehitistele eramu 170 meetri kaugusele läänesuunas, eramu 200 meetri kaugusel ida suunas, põhja suunas riigimaante ääres asuvad töökojad ja garaažid.

Koostatav planeerimisdokument (detailplaneering) ei oma piiriülest mõju.

3.2. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.

Värskla hoiuala planeeringualani ei ulatu. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada looduskaitseliste piirangutega. Arvestada tuleb looduskaitseseadusega Õrsava järve kaldapiirangute osas.

4. Ehituskeeluvööndi vähendamine

Värskla Vallavalitsuse 11.07.2016 korraldusega nr 224 algatatud Värskla vallas Värskla alevikus Õrsava elamute detailplaneering 2 koostamise käigus ilmnis asjaolu, mis on tinginud detailplaneeringu menetlemise lõpetamise korralduses sätestatud tingimustel.

23.12.2008 Värskla Vallavolikogu otsusega nr 1-2/48 kehtestatud Õrsava elamute detailplaneeringus on ehituskeeluvöönd määratud geodeetilise alusplaani järgi. Looduskaitseseaduse § 35 lõike 2 põhjal võetakse ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejooneks põhikaardile kantud veekogu piir. Sellest tulenevalt on ehituskeeluvöönd määratud tegelikust vööndist 8-9 meetrit Õrsava järvele lähemale. Kehtiva detailplaneeringu järgi on kruntidel alustatud ehitamist ning alles uue detailplaneeringu koostamisel on ilmnenu, et elamud on püstitatud ehituskeeluvööndisse Pikk tn 23 a hoone puhul 8 meetri ulatuses ja Pikk tn 25a puhul 9 meetri ulatuses.

Seoses ehituskeeluvööndi vähendamise lisandumisega koostatava detailplaneeringu lähteülesannetesse muutub detailplaneering üldplaneeringut muutvaks ja selle menetlejaks on Värskla Vallavolikogu

Ehituskeeluvööndi vähendamine ehitatavate elamuteni ei piira vaba liikumist kaldani, looduskooslust ei hävitata, pinnase täitmise vajadus puudub, kuna looduslikult on hoonete asukohaks kõrgeim koht, veepiirist on kõrguste erinevus u 8 meetrit ja järsem kallak jääb järve kaldale lähemale. Kujunev ehitusjoon on visuaalselt hästi vaadeldav ja järgib Pikk tn 27 ajaloolise hoone asukohta kalda suhtes.

5. Järeldus

Eelhindamine võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine Õrsava elamute detailplaneering 2 koostamisel ei ole vajalik. Kui planeering koostatakse arvestades keskkonnakaitsealaseid õigusakte ja norme, maakonna- ja valla üldplaneeringu nõudeid järgides, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Ehituskeeluvööndi vähendamine, kruntide piiride muutmine ja juurdepääsude lahendamine ei mõjuta ümbruskaudseid majapidamisi, planeeringuala on kompaktne ja lahendab olukorra vastavalt kogukonna vajadustele tervikuna.

Kui planeeritava tegevuse, juurdepääsutee jms asukoha valikud, ehitusvõtted ja -tehnoloogiad on kaalutletud ja valitud lähtuvalt säästliku looduskogukonna säilimise põhimõtetest, siis on eeldatav kavandatava tegevuse negatiivne keskkonnamõju väike.

Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju negatiivsete aspektide vältimiseks tuleb suurt tähelepanu pöörata avalikustamisele ja kõigi huvitatud isikute, sealhulgas naaberkinnistute omanike kaasamisele planeerimisprotsessi.

Lähtudes eeltoodust on Värskas Vallavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algamine Värskas alevikus Õrsava elamute detailplaneering 2 koostamiseks ei ole vajalik, kehtiva planeeringulahenduse muutmise ei kujuta keskkonnale olulist negatiivset mõju.

Koostas: Erika Joonas , Värskas Vallavalitsuse maanõunik