

Lisa

Setomaa Vallavolikogu 26.03.2020 otsusele nr 7

Sanatooriumi tee 4 detailplaneeringu koostamise

algatamine ning keskkonnamõju

strateegilise hindamise algatamata jätmine”

Värskas alevikus, Sanatooriumi tee 4 maaüksusele kavandatavate tegevuste keskkonnamõju EELHINNANG

1. Asukoht ja töö eesmärk

Kinnistu asukoht: Võru maakond, Setomaa vald, Värskas alevik, Sanatooriumi tee 4, katastritunnus 93401:002:0377.



Töö eesmärk on Setomaa vallas Värskas alevikus, Sanatooriumi tee 4 maaüksusel detailplaneeringu alagatamisega seotud keskkonnamõju eelhindangu läbiviimine KeHJS § 33 lg 2 p 1 ja 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 planeeringuala kaheks elamukrundiks jagamine, ehitusõiguste määramine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Kavandatava tegevusega soovitakse muuta kehtivat Värskas valla üldplaneeringut, kus planeeritav maa-ala on

metsamajandusmaa juhtotstarbega, maaüksuse katastrijärgne sihtotstarve on maatulundusmaa, mida soovitakse muuta elamumaaks üksikelamute püstitamiseks.

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 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 eelhinnang

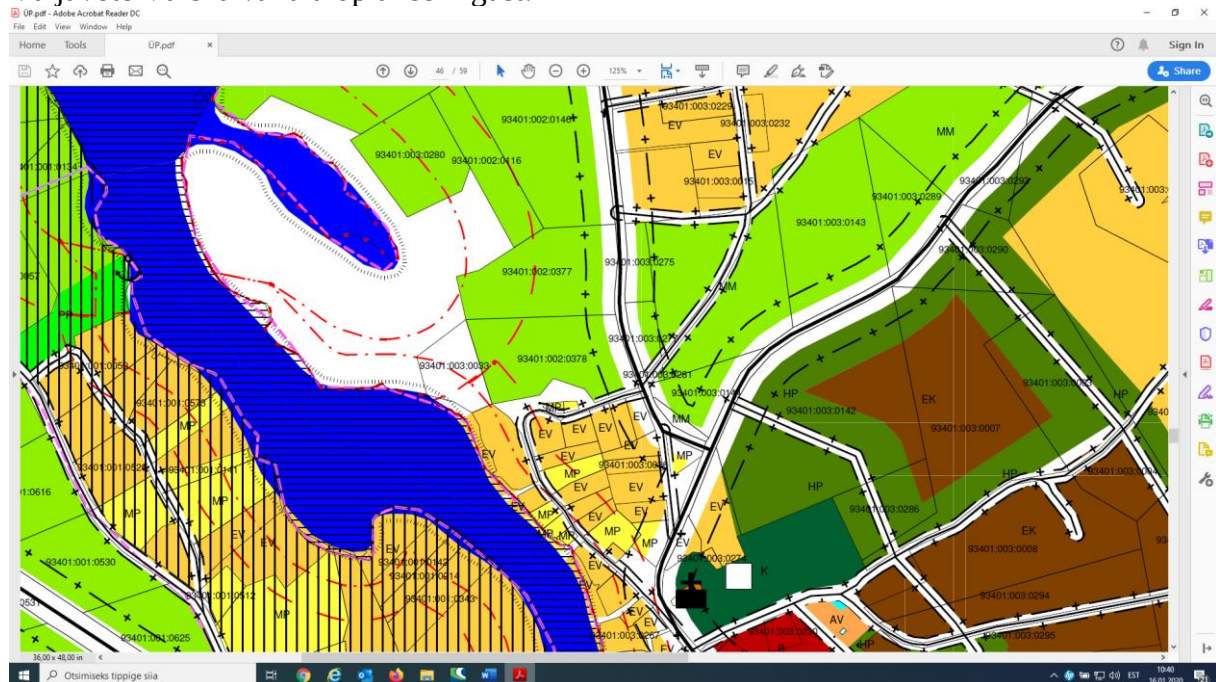
3.1. Kavandatav tegevus

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Sanatooriumi tee 4 jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine, maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks.

Planeeritav maaüksus piirneb riigimaanteega 18179 Värskas sanatooriumi tee, millelt puudub maaüksusele mahasõit. Elamukruntide moodustamisel on vajalik planeerida mahasõit riigiteelt.

Kavandatava tegevusega soovitakse muuta kehtivat Värskas valla üldplaneeringut (kehtestatud Värskas Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 20), üldplaneeringus on ala metsamajandusmaa juhtotstarbega, maaüksuste katastrijärgne sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritavale maaüksusele kavandatakse kaks üksikelamukrunti. Kehtiva Värskas valla üldplaneeringu kohaselt võib ehitusõiguse määrata metsamajandusmaale, mille minimaalne suurus on 1 ha.

Väljavõte Värskas valla üldplaneeringust:



Kavandatav tegevus on kooskõlas Põlva maakonnaplaneeringuga, mille üheks eesmärgiks on tõsta olemasolevate keskuste kompaktsust ja tihedust.

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

Tegevusega tuleb välistada 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.

3.2 Planeeritava tegevuse asukohta ja mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.2.1 Maakasutus

Kavandatav tegevus jääb Sanatooriumi tee 4 maaüksustele, mille sihtotstarve on maatulundusmaa. Teostatud on lageraie selles osas, kuhu kavandatakse rajada hoonestus. Kehtiva Värskas valla üldplaneeringu kohaselt võib ehitusõiguse määrata metsamajandusmaale, mille minimaalne suurus on 1 ha.

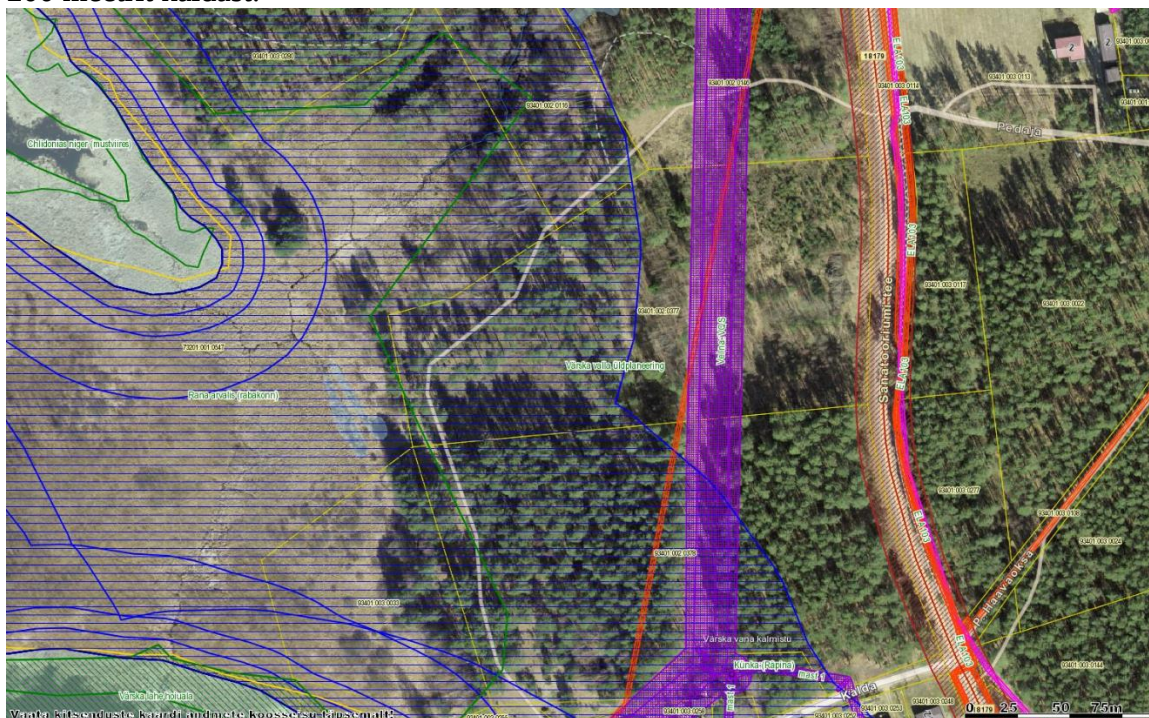
3.2.2 Loodusvarad, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime

Planeeringualal ei esine loodusvarasid.

3.2.3 Keskkonna vastupanuvõime

3.2.3.1. Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja kaldad.

Planeeringualale ulatub Peipsi-, Pihkva- ja Lämmijärve ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Metsamaa puhul laieneb ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndini, mis on 200 meetrit kaldast.



3.2.3.2. Pinnavormid, maastik

Maapinna reljeef langeb idast riigimaantee äärest lääne suunas kuni 7 meetrit (38,5-31,5 m/abs).

3.2.3.3. Metsad

Sanatooriumi tee 4 maaüksus on valdavalt metsamaa, kus suures osas on teostatud lageraie. Põlva maakonnaplaneeringu roheala planeeringualani ei ulatu.

3.2.3.4. Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 võrgustiku alad

Lähim Natura 2000 ala on *ca* 160 m kaugusel läänesuunal olev Värskla lahe hoiuala (reg.kood KLO2000174).

Kinnistule ulatuvad III kategooria kaitsealuste liikide elupaigad:

rabakonn *rana arvalis*

tiigikonn *pelophylax lessonae*)

Planeerimisel tuleb arvestada liikide seisundi säilimise vajadusega.

Kinnistul on II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad:

Myotis dasycneme (tiigilendlane)

Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir)

Myotis daubentonii (veelendlane)

Nyctalus noctula (suurvildevlane)

Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir)

Vespertilio murinus (hõbe-nahkhiir)

Kuna teadaolevalt on kinnistul suures ulatuses juba teostatud lageraie, siis tuleb vältida nahkhiirte elupaikade hävitamist. Võimalikeks elupaikadeks planeeringualal on vanad üksikpuud ja metsaosad. Metsades ja parkides elavad nahkhiired vajavad varjupaigaks puudes olevaid õõnsusi, lõhesid jms., nende puudumisel võivad nad kasutada puudele riputatud linnupesakaste või nahkhiirte varjekaste.

Ehitiste rajamisel võivad nahkhiired suure tõenäosusega hakata talvituma katusealustes või seinapragudes.

Kehtivatest looduskaitsealistest piirangutest ja kitsendustest ulatuvad planeeringualale Peipsi-, Pihkva- ja Lämmijärve kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd. Järve kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, st 200 m põhikaardile kantud veepiirist. Tuleb lähtuda, et kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

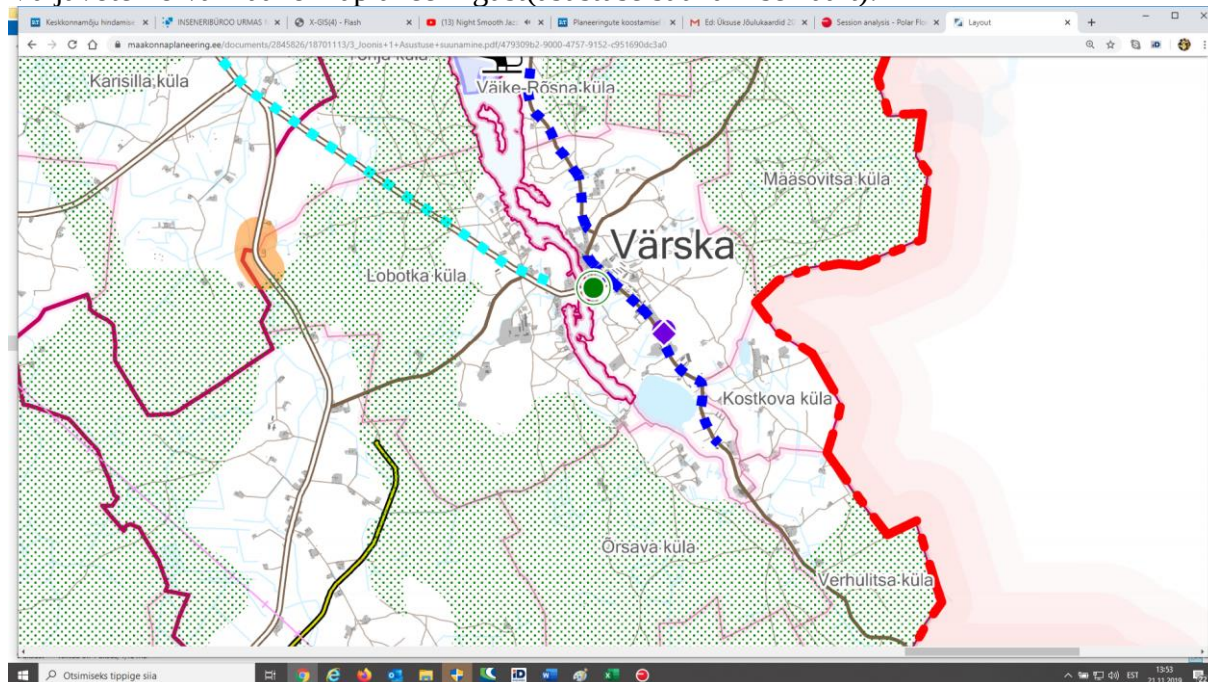
3.2.3.5. Alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada

Teadaolevalt selliseid alasid lähialal ei ole.

3.2.3.6. Tiheasustusalad ja elanikkond

Planeeringuala asub Värskla alevikus, aleviku keskusest u 1,2 km kaugusel. Planeeringualast asub lähim elumaja kirde suunas 150 meetri kaugusel (Pedaja tn 2) ja 200 meetri kaugusel lõuna suunas (P.Haavaoksa tn 12)

Väljavõte Põlva maakonnaplaneeringust(asustuse suunamise kaart):



3.2.3.7. Kultuuri või arheoloogilise väärtusega alad.

Planeeringualal ei leidu kultuuri või arheoloogilise väärtusega alasid.

3.3 Hinnang keskkonnamõju olulisusele

Ehitised peavad 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 suureneb osaliselt ala valguse osakaal, mis on seotud eelkõige ehitatavate hoonete sisese ja õueala valgustamisega. Tegemist on vähese valgustatusega, mistõttu häiringud sellest ümbritsevale piirkonnale ei ole olulised.

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

Planeeritava ala lähipiirkonnas ei ole tegevusi, mis üheskoos kavandatava tegevusega võiks olulist mõju piirkonnale tekitada.

3.3.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja teistele kaitstavatele loodusobjektidele

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel jäävad kavandatava tegevuse alale III kategooria kaitsealuste liikide elupaigad (rabakonn *rana arvalis* ja tiigikonn *pelophylax lessonae*). Planeerimisel tuleb arvestada liikide seisundi säilimise vajadusega.

Planeeringualal ega lähimõjualas ei ole ühtegi Natura 2000 ala, millele võiks mõju avalduda. Lähim Natura 20000 ala on Värskla lahe hoiuala, mille lähim piir ulatub 50 meetri kaugusele planeeritavast alast.

3.3.2 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 ilmnemist.

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 ja sageduse lisandumist.

4. Maakatastri andmebaasi põhjal on planeeringualal väljatoodud kitsendused:

Pikk 33

ULATUSE_NIMETUS	ULATUS	KLASS	ühisosa m2	ühisosa %
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	1872	TEEKV	1872,02	11,09
Veekogu kallasrada	472	RAND	471,94	2,79
Elektripaigaldise kaitsevöönd	148	ELPKV	147,86	0,88
Ranna või kalda veekaitsevöönd	1276	RAND	1275,9	7,56
Veekogu avalik kasutus	465		465,18	2,75
Ranna või kalda piiranguvöönd	12056	RAND	12055,52	71,4
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	5675	RAND	5675,08	33,61
Veehaarde sanitaarkaitseala	4692	VHSK	4691,64	27,79
Sideehitise kaitsevöönd	36	LIIBRKV	35,8	0,21

Pikk 52

ULATUSE_NIMETUS	ULATUS	KLASS	ühisosa m2	ühisosa %
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	3330	TEEKV	3329,79	7,53
Ranna või kalda piiranguvöönd	9454	RAND	9453,51	21,37
Elektripaigaldise kaitsevöönd	5	ELPKV	5,26	0,01
Elektripaigaldise kaitsevöönd	2063	ELPKV	2063,42	4,67
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	1287	RAND	1286,73	2,91
Sideehitise kaitsevöönd	294	LIIBRKV	294,03	0,66
Sideehitise kaitsevöönd	99	LIIBRKV	98,98	0,22
Elektripaigaldise kaitsevöönd	42	ELPKV	42,13	0,1
Sideehitise kaitsevöönd	100	LIIBRKV	99,69	0,23
Sideehitise kaitsevöönd	665	LIIBRKV	664,96	1,5
Veehaarde sanitaarkaitseala	979	VHSK	978,52	2,21
Veehaarde sanitaarkaitseala	4745	VHSK	4744,52	10,73

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	Maantee	18179		627.5
Sideehitise kaitsevöönd	Sideehitis maismaal	162506723		250.6
Ranna või kalda piiranguvöönd	Mererand, Peipsi j, Võrtsjärv, Pihkva j, Lämmijärv	15232		9794.8
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin)	K228426497		2425.8
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin)	K228426537		2425.5

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin)	K228426537	Velna:VQS	Elektrilevi OÜ	21.november 2019. a.	5	121
Sideehitis maismaal	162506723		Telia Eesti AS	09.september 2019. a.	8	125
Tiheasustusala	9342001_4756	Värskas valla üldplaneering	Planeeringute andmebaas	10.veebruar 2017. a.	10	23399
III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised	KLO9118686	Rana arvalis (rabakonn)	Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	30.aprill 2014. a.	4	107
III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised	KLO9118818	Pelophylax lessonae (tiigikonn)	Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu	20.veebruar 2018. a.	4	107
Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskringeliin)	K228426497	Sanatooriumi:VQS	Elektrilevi OÜ	17.oktoober 2019. a.	5	121

5. Kokkuvõte

Käesolev eelhindang on koostatud Setomaa vallas Värskas alevikus Sanatooriumi tee 4 katastriüksusel kavandatavaks ehitustegevuseks selgitamiseks välja, kas kavandatava tegevusega seoses on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on elamukruntide moodustamine. Selle tegevusega ei halvendata oluliselt piirkonna looduskoosluste säilimist. Piiriülest mõju kavandatav tegevus kaasa ei too.

Kavandatav tegevus ei ole otseselt olulise keskkonnamõjuga tegevus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes.

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. Eelhinnangu järelalusena võib öelda, et Setomaa vallas, Värskas alevikus Sanatooriumi tee 4 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 valla majandus- ja arendusosakonna juhataja