

Arakapõllu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnang

Kitseküla küla, Haaslava vald, Tartumaa

Töö nr: KME-13.27

Eelhinnangu koostaja:

Ökodisko OÜ

Rutt Piir

rutt@okodisko.ee

+372 58 048 522

Eelhinnangu tellija:

Haaslava Vallavalitsus

Heiki Tooming

heiki@haaslava.ee

+372 53 475 201

Eelhinnangust huvitatud isik:

Maarja Päikesekodu SA

Tõnu Rästas

tonu@maarjapaikesekodu.ee

+372 56 617 858

Tartu 2013

SISUKORD

1. Kavandatav tegevus ja detailplaneeringu ala üldandmed	3
1.1. Detailplaneeringu ala asukoht.....	3
1.2. Detailplaneeringu eesmärk	3
1.3. Olemasolev olukord planeeritava alal.....	3
1.4. Detailplaneeringu seotus teiste strateegiliste dokumentidega	3
1.5. Detailplaneeringu menetlemine	4
1.6. Detailplaneeringu lahenduse lühikirjeldus	4
2. Eelhinnangu õiguslik alus	4
3. Eelhinnang	5
4.1. Eelhinnangu raamistik.....	5
4.2. Mõjurite esinemine detailplaneeringus.....	5
4.3. Mõjutatav keskkond.....	7
4. Eelhinnangu järelendus	9

1. Kavandatav tegevus ja detailplaneeringu ala üldandmed

1.1. Detailplaneeringu ala asukoht

Detailplaneeringu ala asub Tartumaal Haaslava vallas Kitseküla küla lääneservas. Planeeritav maa-ala on jätkuvalt riigi omandis olev maa. Katastriüksuseid ei ole moodustatud. Planeeringuala on ümbritsetud järgnevate katastriüksustega: põhjast Kooli (kü nr 18502:003:0175), idast Kitse (kü nr 18502:005:0262), lõunast Sillaotsa-Kriimani kõrvalmaantee nr 22266 (kü nr 18502:005:0125) ja läänest Vainola (kü nr 18502:003:0263), Arakavälja (kü nr 18502:003:0174), Mõtsa (kü nr 18502:003:0103) ja Laurijõe (kü nr 18502:003:0102) kinnistutega.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata Arakapõllu maaüksusele ehitus- ja maakasutustingimused puuetega inimestele elukeskkonna loomiseks. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku teinud Maarja Päikesekodu Sihtasutuse missiooniks on luua päikeseküllane ja arengut toetav kodu raske ja sügava ning liitpuudega inimeste jaoks.

1.3. Olemasolev olukord planeeritaval alal

Käesolevalt kasutatakse planeeritavat maad maatulundusmaana rohttaimede kasvatamiseks. Sellest lähtuvalt on valdaval osal planeeringualast homogeenne taimestik, mille liigiline koosseis on igaastaselt põllumeeste kontrolli all.

Planeeringuala piirneb ja läbib maaparandussüsteemi eesvoolukraav. Selle järskudel ja kitsastel kallastel kasvavad mitmed kiirekasvulised lehtpuud ja -põõsad ning hooajalise liigniiskusega toimetulev rohttaimestik. Vegetatsiooniperioodi kõrghetkel on rohemassi tihedus kraavis üsna märkimisväärne, mis viitab omakorda, et eesvoolu kraavi pole ammu hooldatud.

Reljeef langeb kraavi suunas. Maapinna kõrgusarvud jäävad vahemikku ca 46,5...56,5 m merepinnast. Planeeringuala valdaval osal asub maaparandussüsteem. Põhjavesi on planeeringualal nõrgalt kaitstud.

1.4. Detailplaneeringu seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Haaslava valla üldplaneeringus ei ole planeeritaval alal muudatusi ette nähtud. Kuna detailplaneering muudab Arakapõllu maaüksuse maakasutust ning vähendab alaga külgneva ja seda läbiva kraavi ehituskeeluvööndit, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

1.5. Detailplaneeringu menetlemine

Arakapõllu maaüksuse detailplaneering algatati 06.02.2009 Haaslava Vallavolikogu otsusega nr 2. Detailplaneeringu eskiisi arutelud toimusid 07.04.2010 ja 03.12.2012. Detailplaneering võeti vastu 14.12.2012 Haaslava Vallavolikogu otsusega nr 77. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 28.03.2013-25.04.2013.

1.6. Detailplaneeringu lahenduse lühikirjeldus

Arakapõllu detailplaneeringuga moodustatakse jätkuvalt riigi omandis olevale maale kaks kinnistut:

- Pos 1 – Ühiskondlike ehitiste maa Maarja Päikesekodu loomiseks, pindalaga 161354 m²;
- Pos 2 – Transpordimaa olemasoleva kohaliku tee kruntimiseks, pindalaga 2699 m².

Planeering annab ehitusõiguse Pos 1-le Maarja Päikesekodu hoonestuse ja nende teenindamiseks vajaliku liikluskorralduse, haljastuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

Maarja Päikesekodu toimimiseks on planeeritud kuni 24 1-2-korruselist erisihotstarbelist hoonet: kuni kaheksa eluhoonet, kuni kolm töökoda, saun-pesuköök, väliköök, garaaž-töökoda, kuur-ladu, kabel, külakeskuse hoone, töötajate eluhoone, laagrimaja, rehabilitatsioonikeskus, laululava ning kuni kolm tehnohoonet. Nende summaarne maksimaalne ehitusalune pindala on 11 170 m², mis moodustab Pos 1 planeeritud pindalast 6,9%.

Planeeritud keskkonna kasutajate sihtgrupi huvides on planeeringuala läbiv maaparandussüsteemi eesvoolukraav viidud kinnisesse torusse ning alaga külgnevad kraavid on eraldatud tarastusega. Viimane garanteerib ka inimtegevuse minimaalse füüsilise sekkumise kraavikallaste looduskoosluste loomulikku olustikku.

Olemasoleva maaparandussüsteemi eesvoolu (kraavi) ehituskeeluvõõndit vähendatakse 25-lt 10-le meetrile eesvoolu nendes lõikudes, mida ei suunata torusse ning 25-lt 0-le meetrile eesvoolu selles lõigus, mis planeeringulahenduse kohaselt suunatakse torusse. 08.03.2013 on Keskkonnaamet andnud selleks omapoolse nõusoleku.

Maarja Päikesekodu puhta veega varustamiseks ning reovee ärajuhtimiseks pakub planeering kaks lahendust. Esimese ja eelistatud lahendusena on nii vee- kui kanalisatsiooniühenduste liitumised planeeringualast 1,5 km kaugusel Roiul. Alternatiivina on võimalus ka Pos 1 krundile rajada oma puurkaev ning aktiivmudaga reoveepuhasti.

2. Eelhindangu õiguslik alus

Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33

lõike 1 punkti 3 alusel tuleb kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata siis, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse KeHJS § 6 nimetatud tegevust või taotletakse KeHJS § 33 lõike 2 punkti 2 kohaselt tegevusluba. Tegevusluba vastavalt KeHJS § 7 on ehitusluba või ehitise kasutusluba. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse otsustamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõikest 3.

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhindangu punktis 3 KeHJS § 33 lõikes 5 toodud kriteeriumidest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

4.1. Eelhindangu raamistik

Eelhindangu koostamisel on aluseks võetud Keskkonnaameti tellimusel 2010 a. AS Maves koostatud juhendmaterjal „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“.

Detailplaneeringuga kavandatavast lähtuvalt analüüsitakse käesolevas dokumendis võimalikke keemilisi, füüsikalisi ja bioloogilisi mõjureid, mis võivad sihtobjektis esile kutsuda negatiivse mõju. Iga mõjurit on iseloomustatud järgnevate näitajatega: maht, tõenäosus, kestus ja sagedus, muutus ajas ning asukoht.

Eelhindang vastab järgnevatele raamseadustele:

- Jäätmesedus
- Looduskaitse seadus
- Veeseadus
- Välisõhu kaitse seadus

4.2. Mõjurite esinemine detailplaneeringus

Arakapõllu maaüksuse detailplaneering puudutab järgnevaid mõjureid:

a. Ressursid:

Mõjur:	Kirjeldus:
Maakasutus	Kavandatav tegevus toob kaasa muudatused maakasutuses. Intensiivselt haritav maa muudetakse elamukeskkonnaks puuetega inimestele. Homogeense põllumaa asemel saab olema mitmekülgne keskkond hoonetest, haljastusest, teedest, kommunikatsioonidest.
Vee kasutus	Detailplaneeringuga viiakse maaparandussüsteemi eesvoolukraav planeeringuala lõikes torusse. Planeeringualal muudetakse maaparandussüsteemi ülesehitust. Hoonete veeühenduse saamiseks nähakse alternatiivse võimalusena ette puurkaevu rajamine.
Muude loodusressursside	Kavandatava tegevusega ei kaasne muutusi maavarade, kalavarude, metsa, ulukite jne kasutuses.

kasutus	
Muude ressursside kasutus	Kavandatava arendusala ehitamiseks kasutatakse täiendavaid ehitusmaterjale ja energiat (elekter, kütus), mis tarnitakse kohale mujalt. Elektri (jt tehnovõrkude) kasutamiseks on vaja eelnevalt rajada liinid ja torujuhtmed.

b. Ruumi ja otstarbe muutused:

Maastik	Laias laastus ei too kavandatav tegevus muudatusi pinnamoodi (ei rajata künkaid, tiike, jmt). Pinnase ümbermängimist on seoses hoonete ja teede ehitamisega.
Hajumistingimused	Kavandatav tegevus ei too kaasa lahjenemistingimuste halvenemist.
Hüdroloogilised tingimused	Kavandatav tegevus näeb ette maaparandamise jätkamist kuivendamise näol.
Liiklus	Kavandatav tegevus toob kindlasti kaasa muutusi liikluses, kuna planeeringualast saab uus sihtkoht. Kõige intensiivsem on liiklus ehituse ajal.

c. Hädaolukordade esinemine:

Õnnetuste tõenäosus	Kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transportimist, hoiustamist emt.
Tõrgete tõenäosus	Kavandatav tegevus ei muuda elektrivarustuse, veevarustuse, sidevarustuse, vedelkütusega varustatuse, lennuväljade, sadamate, põhi- ja tugimaanteede, telefonivõrgu, päästetööde jmt toimekindlust.

d. Heited:

Müra ja vibratsioon	Kavandatav tegevus toob kaasa liikluse müra suurenemise. Kõige intensiivsem on müra ehituse ajal, kuna siis lisanduvad veel ehituse müra ja -vibratsioon. Planeeritava laululava kasutamine väliürituste ajal toob kaasa hooajalise müra esinemise.
Õhusaaste	Liikluse suurenemisega kaasneb tahkete saasteainete lendumine õhku. Planeeringulahendus näeb ette alternatiivse võimalusena reoveepuhasti rajamist. Selle vahetus läheduses võib esineda ebameeldivat lõhna. Kütteperioodil levitab katlamaja õhku põlemisprotsessi jääke (kui kasutada põlevaid kütuseid).
Nõrgvesi	Planeeringulahendus näeb ette alternatiivse võimalusena reoveepuhasti rajamist. Avariolukorras võib pinnasesse sattuda mõningane reovesi.
Tahked jäätmed	Kavandatava tegevusega kaasneb jäätmete teke. Olmejäätmed ladustatakse vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete kogumine lahendatakse liikide kaupa, juhitudes jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

e. Muud mõjurid:

Elektromagnetiline väli	Detailplaneeringuga asendatakse olemasolevad õhuliinid maakaablitega, seega elektro-magnetiline mõju väheneb.
-------------------------	---

4.3. Mõjutatav keskkond

Allolevalt on antud keskkonnamõju kirjeldus ja hinnang keskkonnale avalduva mõju olulisuse kohta tabelkujul. Eesmärk oli selgitada mil määral detailplaneering erinevates valdkondades keskkonda mõjutab ja kas mõju on oluline. Mõju olulisuse hindamisel on arvesse võetud olemasolevat seisundit. Selle kaudu selgub keskkonna täiendav vastupanuvõime.

Mõjutatav objekt	Maht (nii positiivse kui negatiivse mõju osatähtsus)	Ulatus	Tõenäosus	Negatiivse mõju kestus ja sagedus	Aeg	Muutus ajas	Taastumine	Asukoht	Leevendus-meetmed	Olulise mõju esinemine – Jah/Ei
a. Elutu keskkond:										
Pinnas	Pinnase tingimused üldiselt paranevad. Põlluharimine katkestatakse. Vähemalt 30% Pos 1 krundi pindalast haljastatakse, sellest 2/3 kõrghaljastusega. Bioloogiline mitmekesisus alal suureneb kordades, seeläbi paranevad mullastikutingimused. Alale rajatakse kanalisatsioonisüsteemid.	Eelkõige lokaalne. Piiriülene mõju läbi maaparandus-süsteemi.	Pinnase paranemise tõenäosus: suur. Kanalisatsioonisüsteemide lekkimise tõenäosus: väike	Kestus: lühiajaline. Sagedus: väga harva.	Ootamatult	Kahanev	Taastuv	Oluline	Keskkonnanõuete range järgimine nii ehituse kui eksploatatsiooni ajal	Ei
Maavarad	Ei mõjuta.	-	-	-	-	-	-	-	-	Ei
Põhjavesi	Alal on nõrgalt kaitstud põhjaveekiht. Alternatiivse võimalusena rajatakse joogivee saamiseks alale puurkaev. Planeeritav arendus ei ole põhjaveele kahjulikum kui eelnev põlluharimine.	Eelkõige lokaalne	Põhjavee reostamise tõenäosus: väike	Kestus: lühiajaline. Sagedus: väga harva.	Ootamatult	Kahanev	Taastuv	Oluline	Keskkonnanõuete range järgimine nii ehituse kui eksploatatsiooni ajal	Ei
Pinnasevesi	Pinnasevesi kogutakse kokku ja suunatakse maaparandussüsteemi. Parklatest tulev vesi puhastatakse eelnevalt. Alternatiivse võimalusena rajatud reoveepuhastist tulev puhastatud vesi juhitakse maaparandussüsteemi. Planeeritav arendus ei ole pinnaveele kahjulikum kui eelnev põlluharimine.	Eelkõige lokaalne. Piiriülene mõju läbi maaparandus-süsteemi.	Pinnasevee reostamise tõenäosus: väike	Kestus: lühiajaline. Sagedus: väga harva.	Ootamatult	Kahanev	Taastuv	Oluline	Keskkonnanõuete range järgimine nii ehituse kui eksploatatsiooni ajal	Ei
Õhk	Õhu kvaliteedi langus alates ehitusetapist. Peale seda läheb olukord paremaks. Kui uus kõrghaljastus saavutab piisava vanuse, muutub õhu kvaliteet eeldatavalt paremaks kui hetkeolukorras.	Nii lokaalne kui vahetult piiriülene.	Õhu kvaliteedi langus ehitusetapis: keskmine. Hilisem õhu kvaliteedi tõus: suur.	Kestus: 2-10 aastat (oleneb mitmes etapis ehitatakse). Sagedus: igapäevaselt.	Päevasel ajal, eelkõige tööpäevadel.	Ettearvamat	Taastuv	Väheoluline	Järevalve teostamine piisava haljastusmahu tagamiseks	Ei
Kliima	Uue kõrghaljastuse osakaal muudab kliima ühtlasemaks – palaval ajal puud jahutavad ja niisutavad õhku. Haljasmass takistab külmal ajal üle välja liikuvaid tuulekoridore.	Nii lokaalne kui vahetult piiriülene.	Kliima ühtlustumise tõenäosus: suur	-	-	-	-	-	-	Ei
b. Kaitstavad objektid ja eluskeskkond:										
Liigid	Alal ja lähikümbruses puuduvad kaitstavad liigid. Põllumajanduse peatamise järgselt liigirikkus alal kasvab.	Lokaalne ja piiriülene mõju kirdest Kitse maaüksusel oleva metsase alaga.	Kaitstavate liikide ohustamise tõenäosus: olematu	-	-	-	-	-	-	Ei
Elupaigad	Alal ja lähikümbruses puuduvad kaitstavad elupaigad. Põllumajanduse peatamise järgselt	Lokaalne ja piiriülene mõju kirdest Kitse maaüksusel oleva	Kaitstavate elupaikade ohustamise	-	-	-	-	-	-	Ei

	tekib alale uusi elupaiku.	metsase alaga. Pos 1 kõrghaljastamine võimaldab suurendada metsaelanike liikumistrajektoore ja pakkuda uusi elupaiku.	tõenäosus: olematu							
c. Inimese elukeskkond:										
Ilme, ruumiline struktuur, esteetika	Ala välimus ja olemus muutuvad täielikult.	Lokaalne ja piiriülene nii kaugemale kus planeeringuala nähtav on.	Ala ilme, ruumilise struktuuri muutumise tõenäosus: suur. Esteetilisuse mõõdapaneku tõenäosus: väike.	Kestus: alatine. Sagedus: pidev.	Pidev	Muutumatu	Taastumatu	Oluline	Järelvalve teostamine sobiva arhitektuuri ja suurepärase ehituskvaliteedi tagamiseks.	Ei
Teenused	Kavandatud tegevus ei takista elutähtsate teenuste toimivust.	Ei mõjuta	Elutähtsate teenuste toimivuse takistamise tõenäosus: olematu.	-	-	-	-	-	-	Ei

4. Eelhindangu järeldus

Nagu lähtub käesolevast eelhindangust, ei avaldu Arakapõllu maaüksuse detailplaneeringuga kehtestatavast tegevusest olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Tuginedes eelhindangule ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 2 ja 3 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" teen ettepaneku otsustajale mitte algetada keskkonnamõjude strateegilist hindamist.