



Elva valla, Käärdi aleviku Rukki tänava 2a detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Töö tellija: X-building OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Tartu 2018

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud: 12.11.2018. a.
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ).
 - Sandra Jürgens (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) - keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

| | |
|---|----|
| Sisukord..... | 3 |
| Sissejuhatus | 4 |
| 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ning kavandatava tegevuse lühikirjeldus..... | 5 |
| 2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus..... | 7 |
| 3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine..... | 11 |
| 3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest?..... | 11 |
| 3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit? | 12 |
| 3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. | 13 |
| 3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. | 13 |
| 3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust). | 13 |
| 3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale). | 13 |
| 3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)..... | 14 |
| 3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus..... | 14 |
| 3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale | 14 |
| 3.5.5. Piiriülene mõju | 15 |
| 3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes | 15 |
| 3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised..... | 16 |
| Kokkuvõte | 18 |
| Kasutatud kirjandus..... | 19 |

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Elva vallas Käärdi alevikus asuva Rukki 2a (69403:004:0153) kinnistule kavandatav detailplaneering (DP), täpsemalt DP kava.

DP kava on teostanud Raid Invest OÜ (2018) ning selle eesmärgiks on ridaelamu kavandamine, koos selleks vajaliku taristuga. Vastav kava on konkreetses asukohas kehtivat üldplaneeringut (ÜP) muutev.

Siinkohal märgitakse ära, et üldplaneeringut muutva planeeringu puhul tuleb juhendada mh *Planeerimisseaduse* § 130. Viimast siis edasiste ja võimalike erinevate tööde koordineerimisel ja tellimisel (peale DP algatamist). Vastavat planeeringut viidaks, selle algatamisel, läbi nagu üldplaneeringut (§ 142). Üldplaneeringu koostamisel on kohustuslik KSH (§ 74). Siiski on üldplaneeringut muutmata DP-te puhul rakenduv eelhindamise protsess, selgitamaks eelnevalt ikkagi välja KSH reaalse vajalikkuse.

Käesolevat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP algatamisega seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjusüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk vähemalt Keskkonnaametilt, kui analüüside käigus ei selgu ka teisi olulisi ametiasutusi, kelle arvamust peaks küsima enne lõpliku otsuse langetamist.

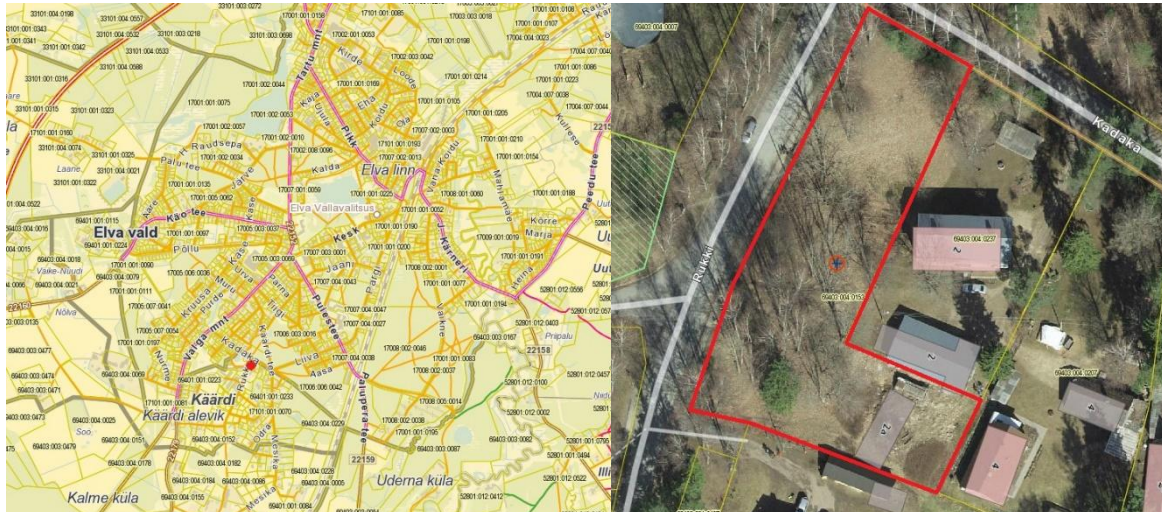
Eelhindangu koostamisel lähtutakse mh Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö ülesehitamisel arvestatakse mh Keskkonnaministeeriumi poolt 2015. a tellitud juhendit „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Riin Kutsar, 2015) kui ka dokumenti „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend“ (Keskkonnaministeerium, 2017).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ning kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks on Elva vallas Käärdi alevikus asuv kinnistu Rukki 2a (69403:004:0153) detailplaneeringu kava. Rukki 2a maaüksuse kogupindalaks on 2724 m² (0,2724 ha) ja tegemist on 100% elamumaaga (vt joonis 1.1). Hooneid vastaval alal, 2018. a oktoobri seisuga, alal ei ole.



Joonis 1.1. Planeeringuala üldasukoht (vasakul, märgitud punase täpiga) ning detailvaade krundist (paremal). Alus: Maa-amet, 2018.

DP piirneb kahest küljest (põhjast ja läänest) kohalike sõiduteedega (Kadaka - 1700041 ja Rukki - 6940166). Lõunast Rukki 6 (69403:004:0199) ja idast Rukki 2 (69403:004:0237) elamumaadega.

Antud krundile soovitakse arendada ridaelamut, mille juurde kuuluks ka parkla (vt joonis 1.2). Ridaelamu oleks 2 korruseline, 6 korteriga (kuni 420 m² ehitusaluse pinnaga). Vastav kava on konkreetsetes asukohas kehtivat üldplaneeringut (ÜP) muutev (vt täpsemalt ptk 2). Võimaliku hoone kõrgus oleks kuni 8,5 m ja kasutatakse lamekatust (0-10 kraadi). Peamine ligipääs kavandatud alale saab toimuma Rukki tn kaudu. Parklasse on planeeritud iga korteri kohta 2 parkimiskohta, st et planeeritud on parkimiskohad 12-le autole. Vastavalt Eesti standardikeskuse 2016 a nõuetele peab ühe parkimiskoha laius olema 2,7 m ja pikkus 5,0 m. Lisaks parkimisjoone laius 10 cm ja parkimiskohtade vahe 7 m. Teadaolevalt on parklale reserveeritud kuni 375 m², mis on seega piisav (sh jäetud on ka varu nt külaliste parkimiskohtade tarbeks).

Krundipiire tegevusega ei muudeta. Küttelahendusena saab kindlasti hetkel välistada olulise keskkonnamisega küttelahendused, nt raskel kütteõlil baseeruvad süsteemid. Veevarustus ja kanalisatsioon, elekter jms tehnovõrgud soovitakse lahendada paikkonna ühistaristuvõrkude baasil.

Kogu krundipindala arvestades jääks maaüksusest hoonestamata ca 85%, kui parklat ei arvestata ning ca 71% kui arvestuses on ka parkla.



Joonis 1.2. Arenduskavade visioon - ridaelamu ja sellega seonduv Rukki 2a alal (Raid Invest OÜ (2018)).

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud käesolevat töö ptk 1, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides (nt EELIS, Eesti Looduse Infosüsteem-Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur (15.10.2018. a)) ning nt Maa-ameti kaardirakenduses sisalduvat teavet.

Antud DP kava ala asub Elva vallas (enne 2017. a haldusreformi Rõngu vald), Käärdi alevikus. 2015. a elas Käärdi alevikus, avalikult kättesaadava teabe alusel, 466 inimest. Statistikaameti (2018) andmebaasi (2011) kohaselt elas Rukki 2a ümbruses olevates (Rukki tn 2, 4, 6, 8, Lina tn 2 ja Kadaka tn 13b) elamutes kokku 30 inimest.

Ülevaade peamistest (arvestades mh tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest paikkonna osas on esitatud allpool. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

Elva vald moodustus 2017. aastal mitmete omavalitsuste ühinemisel. Ühinemise järel kehtivad ühendatud omavalitsuste dokumendid edasi, territooriumil, kus need olid kehtestatud, kuni uute dokumentide valmimiseni. Ülevaade peamistest dokumentidest on esitatud alljärgnevalt.

Rõngu valla üldplaneering (2008) - käesolevas töös ehk eelhinnangus käsitletav ala on määratud väikeelamumaaks (joonis 2.1). Väikeelamumaade arendamise põhimõtted (lühülevaade, lähtuvalt käesoleva dokumendi iseloomust):

- olemasolevatele ja reserveeritavatele elamumaa juhtfunktsiooniga reserveeritud maadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses eesmärgiga soodustada väikeettevõtluse ja puhkemajanduse arengut;
- elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades ei tohi kaasneda negatiivsed mõjud - õhusaaste, liiklusvoogude suurenemine, müra. Soovituslikud suunad puhkemajanduslik teenindus, toitlustus või majutuse arendamine;
- elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi äriliseks otstarbeks ehitava hoone maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku;
- uute hoonete ehitamisel ja planeerimisel tuleb tagada nende vastavus keskkonnanõuetele ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine;
- ehitusõigust taotletav krunt peab olema minimaalselt 0,12 ha.

Ridaelamu (korterelamu maal) jaoks peaks olema maad vähemalt 0,4 ha. Korternelamu maa juhtfunktsiooniga reserveeritud maadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon 20%. Korternelamu maa juhtfunktsiooniga reserveeritud maade väljaarendamisel peab 10% krundi pindalast jääma üldkasutatavaks maaks haljasala ja parkmetsa maa ning laste mänguväljakute rajamiseks.

Kuna käesolevas töös käsitletav ala piirneb sisuliselt endise Elva linnaga (nüüdne Elva valla ala), siis toome välja, et **Elva linna üldplaneeringu (2017)** järgi väikeelamumaal võib asuda ka ridaelamu ning võimalikud on ka nt väikepoed jms juhtotstarvet toetavad funktsioonid. Väljakujunenud hoonestusega aladel on väikseim lubatud moodustatava krundi suurus üksikelamul 900 m² ja ridaelamul 300 m² ühe sektsiooni kohta. Uus-hoonestatavatel elamualadel on DP koostamisel väikseim lubatud moodustatava krundi suurus üksikelamul

1200 m² ning ridaelamul 400 m² ühe sektsiooni kohta. Suurim lubatud krundi täisehitusprotsent on kuni 30%. Ehitusaluse pinna määramisel tuleb arvestada, et kõvakattega alad krundil ei või olla kokku suuremad, kui krundi haljastatav osa.



Joonis 2.1. Rõngu valla üldplaneeringu (2008) maakasutusplaani väljavõte, planeeringuala kava ala on märgitud punase ringiga.

Vahetu piirnemise pärast endise Elva linnaga (nüüdne Elva vald) esitatakse siinkohal ülevaade ka **Elva linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast 2008-2020 (2007)**. Vastava kava kohaselt baseerub Elva linnas põhjavee ammutamine ehk ühisveevarustus vaid Pärnu-Siluri veekompleksil (maapinnast ca 150 m sügavusel). Arengukava on üle vaadatud ja kinnitatud aastateks 2012-2023 Elva Linnavolikogu 29.10.2012. a määrusega nr 34. Kuni aastani 2025 on Elva linnale Keskkonnaagentuuri kodulehel (2018) põhjaveebilansi andmete põhjal määratud põhjavee varuks 1200 m³/ööpäevas, millest kasutamises olev vaba põhjaveekogus oli 2016. aasta seisuga 820 m³/ööpäevas. Elva linnas on rakendatud ka ühiskanalisatsiooni teenust. Linna reoveepuhastit haldab Emajõe Veevärk AS asjakohaste tegevuslubade alusel. Rukki 2a kinnistu jääb reoveekogumisalale Elva (RKA0780454).

Elva valla arengukava 2019-2025 ja eelarvestrateegiast 2019-2022 (Elva Vallavolikogu 01.10.2018. a määrus nr 47) nähtub mh, et aastatel 2012-2017 väljastati Elva vallas kasutusluba 70 uuele eluruumile. Perioodil 2012-2017 ei ehitatud uusi rida- ega korterelamuid. Kogu ehitustegevus elamute osas toimus üksik- ja kaksikelamute näol.

Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2018) - mh pole antud planeeringuala kava tsoonis rohevõrgustiku ala ega ka väärtuslikke maastikke. Elva linn koos Käärdi aleviku ja külgnevate küladega on loetud terviklikuks Elva-Peedu nn linnpiirkonnaks. Tartumaa asustuse arenduse osas võib välja tuua, et:

- asustust arendatakse eelkõige asustuse arengualadel, mis loob asustusstruktuuris mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna.
- tuleb võtta suund uute eluruumide erinevatele sotsiaalsetele gruppidele kättesaadavusele, elanikkonna sotsiaal-ruumiliste kihistumise vältimisele ning elamute energiatõhususe suurendamisele.

Looduskaitsele on EELISE (15.10.2018. a) andmetel planeeringukavaga ala lähikümbruses või selle naabruskonnas (vt ka joonis 2.1) kaitseala:

- Elva-Peedu metsapark (piiranguvöönd; uuendamata piiridega) - KLO1200271, Keskkonnaregistri (2018) järgi 164,7 ha. Alaga, kus asuvad suuremalt jaolt 80–100 aasta vanused männienamusega puistud, seonduvad ka „Elva maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2011-2020” (Keskkonnaamet) ja linnaliste asumite puhketsoonid.
- Elva metsapark - tegemist kohaliku tasandi kaitseobjekti piiriettepaneku alaga. Piiriettepanek lähtub Elva linna ÜP-st ning piiriettepaneku realiseerumisel asendaks vastav kohaliku tasandi kaitseobjekt Elva-Peedu metsapargi kaitseala vastavas piirkonnas.

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringukavaga alal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähipiirkonnas puuduvad ka muud kaitstavad loodus- ja muinsuskaitseobjektid.

Valdav osa endisest Rõngu vallast ja Elva linnast paikneb **Kagu-Eesti lavamaal** (Rõngu valla ÜP ja KSH aruanne 2007; Elva linna ÜP KSH aruanne 2017). Lavamaa aluspõhi koosneb enamjaolt liivakivisest ja aleuoliitsest platoost. Mullastik (joonis 2.2) on DP kavaga alal LPe (kahkjalt leetunud muld) ja Dg (gleistunud deluviaalmuld). Põhjavesi Käärdi alevikus on enamusest suhteliselt kaitstud ning kaitstud. Alevik kuulub normaalse radoonriskiga alasse.



Joonis 2.2. Planeeringukava ala ja selle ümbruse mullastikukaart, sinise ristiga märgitud Rukki 2a kinnistu üks osa. Alus: Maa-amet, 2018.

Rukki 2a ümbritsevast piirkonnast võib leida nii ühepereelamuid kui ka korterelamuid. Lähimad elamud ja nendega seotud teave on esitatud tabelis 2.1.

Tabel 2.1. Rukki 2a lähimad elamud (alus Maa-amet ja Ehitisregister, 2018).

| Aadress | Tunnus | Pindala (m²) | Liik | Hoonete all Σ (m²) | Hoonetest vaba ala (ca %) |
|-------------------|----------------|------------------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|
| Rukki tn 2 | 69403:004:0237 | 1799 | Korterelamu (4 korterit) | 274 | 85 % |
| Rukki tn 4 | 69403:004:0207 | 2125 | Eramaja | 202 | 91 % |
| Rukki tn 6 | 69403:004:0199 | 5800 | Eramaja | 258 | 96 % |
| Lina tn 2 | 69403:004:0257 | 2084 | Korterelamu (8 korterit) | 328 | 84 % |

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju.

Alljärgnevat peatükki (3.2 - 3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse hinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest?

DP kava ala paikneb endise Rõngu valla territooriumile, piirnedes endise Elva linna alaga. Nüüdseks on vastavad omavalitsusüksused koondatud ühise ja uue omavalitsuse alla (peale 2017. a haldusreformi) - Elva vald. Vastaval Elva vallal puudub üldplaneering, mis hõlmaks varasemaid omavalitsusi.

DP kava on Rõngu valla üldplaneeringut (2008) muutev, kuna ridaelamut ei saa vastava üldplaneeringu kohaselt rajada väikeelamumaale, vaid selleks peaks olema tegemist korterelamu maaga. Seega soovitakse muuta väikeelamumaad korterelamu maaks, millel ei pea olema ilmingimata juures 20% ärimaa kõrvalfunktsiooni, mis tuleneb hetkel väikeelamumaa kategooriast. Rukki 2a maaüksuse kogupindalaks on aga 2724 m². Seega muudaks DP kava üldplaneeringut ka selles osas, et korterelamuid (korterite täpne arv fikseerimata) on lubatud püstitada vaid vähemalt 4000 m² kinnistutele.

Analoogjaks võib juba endiste omavalitsuste piiritsooni tõttu esitada ridaelamute kohased nõuded ka Elva linna üldplaneeringust (2017). Endises Elva linnas võis ridaelamu asuda ka väikeelamumaal. Väljakujunenud hoonestusega aladel on väikseim lubatud krundi suurus ridaelamul 300 m² ühe sektsiooni kohta (6 korterit = 1800 m²) ning uus-hoonestatavatel aladel vastavalt 400 m² ühe sektsiooni kohta (6 korterit = 2400 m²). Mõlemal juhul on lubatavad ka nt ärilised kõrvalfunktsioonid. Seega kui Rukki 2a (2724 m²) asunuks Elva linnas, siis ei oleks tegemist ÜP-d muutva DP-ga. Lisaks on Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2018) kirjeldanud paikkonda kui terviklikku nn linnpiirkonda.

Rõngu valla üldplaneeringust (2008) nähtub, et korterelamu maa juhtfunktsiooniga reserveeritud maade väljaarendamisel peab 10% krundi pindalast jääma üldkasutatavaks maaks haljasala ja parkmetsa maa ning laste mänguväljakute rajamiseks. Kuigi analüüsiv maa ei ole reserveeritud korterelamu maaks, siis vastav 10% nõue on igati täidetav (vt ptk 1). St kogu krundipindala arvestades jääks maaüksusest hoonestamata ca 85%, kui parklat ei arvestata ning ca 71% kui arvestuses on ka parkla. 85% maa vabaksjäämine on võrreldav ka ptk 2 toodud tabelis 2.1 esitatud andmetega (korterelamute puhul). Lisaks, jällegi paralleelsele endise Elva linnaga tõmmates - ei ületataks ka suurimat krundi täisehitusprotsenti, mis oli sealse üldplaneeringu alusel kuni 30%.

Eelnevalt kirjeldatu alusel ei saa pidada vastavat kava, mis muudaks kehtivat üldplaneeringut, ebaratsionaalseks ja ebasobivaks antud alal. DP võimalikus edasises protsessis võib esitatud andmete alusel kaaluda ka ärilise kõrvalfunktsiooni võimaldamist (analoogselt seni kehtivatele üldplaneeringutele, vt ptk 2), kui seda peetakse vajalikuks. Viimast just analoogiate ning hoonetest vaba maa % tõttu, mis DP kavast tuletatud arvutustest nähtub (vt ka ptk 1).

DP kava elluviimise eeldusi saab hinnata heaks. Seda enam, et Elva valla arengukava 2019-2025 ja eelarvestrateegiast 2019-2022 (Elva Vallavolikogu 01.10.2018. a määrus nr 47) nähtub mh, et perioodil 2012-2017 ei ehitatud uusi rida- ega korterelamuid. Uue ridaelamu kavandamine aitab vastavas kohas sobivalt täita ka Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ (2018) nimetatud üldeesmärke (asutuse arenduste osas), vt täpsemalt ptk 2.

DP-ga kavandatava (ptk 1) ja paikkonna (ptk 2) kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebarproportsionaalseid vahendeid planeeritud elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid, tegevuse korrektseks elluviimiseks, teadaolevalt takistavaks teguriks.

DP kava ja selle piirkonda vaadates võib kohalik omavalitsus isegi kaalutleda *Planeerimisseaduse* § 125 lg 5 kohast tegutsemist, vähemalt kogutud teabe alusel.

3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit?

Kavandatava tegevuse elluviimine eeldab kehtiva üldplaneeringu muutmist (ühepereelamu asemel ridaelamu rajamiseks). Seega DP kava ala asub juba elamumaal ning toetudes ptk 3.1, siis ei ole tegemist plaaniga, mis mõjutaks oluliselt negatiivselt teisi strateegilisi dokumente. Pigem on tegemist positiivse maakasutuse suunaga ka linnalise piirkonna kontekstis. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute maakasutust.

Teadaolevalt puuduvad ka teised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP menetlus on mh eelnevate alamptk-de alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Küll aga määratakse DP-ga tegevuse elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused, sh nt haljastuse ja heakorra põhimõtted. DP kavaga kavandatav ei ole ka jäätme- ja energiamahukas.

Võimaliku DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev DP riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). St, et nt kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Võimalik DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (selle algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud mh tulenevalt EL nõuetest), nt sademevee käitlemise, joogiveevarustuse, kanalisatsiooni jms osas. Vt ka eelnev ptk ehk ptk 3.3.

3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust).

Ptk 3.5 - Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) - jaotub omakorda alampeatükkideks (5 tk).

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).

DP kava ala näol on tegemist linnalise keskkonnaga. Toetudes nii ptk 1-2 ja eelkõige ptk 3.1 esitatud analüüsile, siis jääks peale võimalikku ehitustegevust saavutatav olustik linnalise ruumi kontekstis tolereeritavale tasemele ehk pigem on tegemist positiivse suundumusega. Maastikus uusi pinnavorme, mis muudaks ka paikkonna maakasutust, ei kavandata. Samuti ei looda tingimusi, mis võiksid põhjustada tuule või vee poolset erosiooni, mis omakorda mõjutaks pinnamoodi ja seeläbi maastikku.

Kinnistul ja selle ümbruses esinevad mullastikutüübid (vt ptk 2) kavandatud ehitustegevusele ja hilisemale ala kasutatavusele (elamumaana, vt ptk 1) täiendavaid piiranguid ei sea. Juba asjaolu, et maa põhikasutusprintsip jääb samaks (elamumaa) võimaldab järeldada, et mõjud pinnasele (sh pinnase kui ressursi kasutus) ei ole siinkohal probleemkohaks.

Veestik - arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (ptk 1) ja paikkonda (ptk 2), siis ei saa pidada tõenäoliseks negatiivseid mõjusid veestikule ja sellega seonduvale üldiselt ning ka põhjaveele (sh põhjaveevarud). Seda nii võimaliku kava realiseerimis- kui ka kasutusfaasis.

Kavandatava tegevuse iseloomu ja paikkonda (ptk 1 ja 2) arvestades ei ole ette näha ohtusid õhule ja kliimale. Seda nii võimaliku kava realiseerimis- kui ka kasutusfaasis.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Tegemist oleks ühe kinnistu arendusega, millel ei ole paikkonnale (DP kava ala naabrite heaolu seisukohast lähtuvalt ka) selliseid mõjueelduseid, mida peaks vastavas alamptk-s eraldi välja tooma. Kuivõrd puuduvad juba eeldused heaolule, siis on välistatud ka mõju inimeste tervisele. Konkreetne piirkond liigitub tiheasustuse alla, pakkudes mh olemasolevaid ja perspektiivseid elamisvõimalusi (sh ptk 2 alusel). St - võttes arvesse piirkonnas olemasolevat ning käesolevat kavandatavat tegevust, siis normatiive ületatavat müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ja lõhna ei ole asjakohane prognoosida. Seda nii võimaliku kava realiseerimis- kui ka kasutusfaasis, arvestades mh juba riiklikke normatiive nt ehitustegevustele kui sellistele. Kuna inimeste heaolu on tagatud, siis puuduvad negatiivsed mõjueeldused ka nt varale.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus

DP kava ala näol on tegemist linnalise keskkonnaga. Toetudes nii ptk 1-2 ja eelkõige ptk 3.1 esitatud analüüsile, siis jääks peale võimalikku ehitustegevust saavutatav olustik linnalise ruumi kontekstis tolereeritavale tasemele ehk pigem on tegemist positiivse suundumusega. Seega maakasutus ei muutu ega intensiivistu sellisel määral, et see võiks kaasa tuua ebasoodsaid mõjusid (vt ka nt ptk 3.5.2).

Ala pole loetud mh nt väärtuslikuks maastikuks vms tundlikkust iseloomustava kriteeriumi alla. Looduslikele iseärasustele pööratakse täiendavalt tähelepanu ka ptk 5.3.4. Kultuuripärandit, mida tegevus mõjutada võiks - paikkonnas tuvastatud ei ole.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Käesoleval krundil ei asu ühtegi loodusobjekti. Looduskaitsele on (ptk 2 järgselt) planeeringukavaga ala lähiümbruses või selle naabruskonnas (vt ka joonis 2.1) kaitseala:

- Elva-Peedu metsapark (piiranguvöönd; uuendamata piiridega) - vt täpsemalt ptk 2.
- Elva metsapark - tegemist kohaliku tasandi kaitseobjekti piiriettepaneku alaga. Piiriettepanek lähtub Elva linna ÜP-st ning piiriettepaneku realiseerumisel asendaks vastav kohaliku tasandi kaitseobjekt Elva-Peedu metsapargi kaitseala vastavas piirkonnas.

Kavandatava ala maakasutus ei muutu ega intensiivistu sellisel määral, et see võiks kaasa tuua ebasoodsaid mõjusid vastavale kaitsealale, arvestades mh kaitsealaga seotud taristut ja kaitseala eesmärke ning seniseid kasutusviise.

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringukavaga alal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähipiirkonnas puuduvad ka muud kaitstavad loodusobjektid. Seega eeldused negatiivse mõju osas puuduvad.

3.5.5. Piiriülene mõju

Alampkt-de (sh ptk 3.5) pealkirjadest lähtuvalt -DP-ga kavandatava elluviimisega ei kaasne (riigi)piiriülest mõju.

3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Tegevuse kava elluviimisega seotud - arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada) - **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (mh koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused (määratakse vajadusel). Teemad:**

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeresurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad asjakohasel tasemel lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud juba nt ptk 3.1, 3.5.1 - 3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Märgalad – DP kaval puudub märgaladele mõju, arvestades nii kavandatavat (ptk 1) kui ka selle ümbrust (ptk 2) ning juba ptk 3.1 - 3.5 kogutud teavet.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – planeeringuala kava ei asu veekogude lähedal (vt ka ptk 2 ja 3.5.1), seega mõjueeldused puuduvad.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – siinkohal ei ole puutumust merekeskkonnaga (vt ka ptk 2). Veestikuga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – teemaga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Maavarade kasutus - kavandatav detailplaneeringu ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Võimalike ehitustegevuste jaoks kasutatav ehitusmaterjal on teadaolevalt kavandatud eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ka taustainfost, ptk 1 ja 2 ning nt 3.5.1 ja 3.5.2). Sealhulgas on juba arvesse võetud jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine (kehtivate normide alusel).

Maastik (sh pinnavormid) - kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks (vt mh ptk 2 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks (vt mh ptk 2 ja 3.5.1, 3.5.3 ja 3.5.4).

Elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatut ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatut ja sätestatut, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga.

3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt. Teisi ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele/asutustele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülgset informeeritust ja arvestades ka

käesoleva töö ülesehitust, siis tuleks seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahenduse kava tervikdokumentatsioon (selle olemasolul).

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu EH objektiks oli Elva vallas Käärdi alevikus asuva Rukki 2a (69403:004:0153) kinnistule kavandatav detailplaneering (DP), täpsemalt DP kava.

DP kava on teostanud Raid Invest OÜ (2018) ning selle eesmärgiks on ridaelamu kavandamine, koos selleks vajaliku taristuga. Vastav kava on konkreetsetes asukohas kehtivat üldplaneeringut (ÜP) muutev.

Siinkohal märgitakse ära, et üldplaneeringut muutva planeeringu puhul tuleb juhinduda mh *Planeerimisseaduse* § 130. Viimast siis edasiste ja võimalike erinevate tööde koordineerimisel ja tellimisel (peale DP algatamist). Vastavat planeeringut viidaks, selle algatamisel, läbi nagu üldplaneeringut (§ 142). Üldplaneeringu koostamisel on kohustuslik KSH (§ 74). Siiski on üldplaneeringut muutvate DP-te puhul rakenduv eelhindamise protsess, selgitamaks eelnevalt ikkagi välja KSH reaalse vajalikkuse.

Eelhinnangu koostamisel lähtuti mh Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Tulemused - lähtudes ptk 3.7 esitatud infost, siis ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt. Teisi ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele/asutustele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülgset informeeritust ja arvestades ka käesoleva töö ülesehitust, siis tuleks seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahenduse kava tervikdokumentatsioon (selle olemasolul).

Kasutatud kirjandus

Olulisemate kasutatud materjalide lühiloetelu:

- KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. Kutsar, R. 2015.
- Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend. Keskkonnaministeerium, 2017.
- EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur) andmebaas, 15.10.2018.
- Ehitusseadustik, ... 2018.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... 2018.
- Keskkonnaregister (internetirakendus), 2018.
- Maa-amet (internetirakendus), 2018.
- Rõngu valla üldplaneering 2008.
- Elva linna üldplaneering 2017.
- Tartu maakonnaplaneering 2030+, 2018.