

Töö nr 30.01-17
Töö koostaja Aivar Lääne
MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja – hoolduse eriala)

Tartu vald Maramaa küla Metsaoja kü. detailplaneeringu eelhinnang.

Tartu 2017

Sisukord

Sissejuhatus

Eelhinnang

| | |
|---|----|
| 1. Eesmärk | 3 |
| 2. Mõjurid | 4 |
| 3. Vastavus õigusaktidele | 7 |
| 4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega | 8 |
| 5. Mõjutatav keskkond | 8 |
| 6. Kaitstavad objektid ja elukeskkond | 9 |
| 7. Inimese elukeskkond | 9 |
| 8. Mõjude võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus | 10 |
| 9. Eelhinnangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algamise vajalikkus | 10 |

Sissejuhatus

Keskkonnamõju hindamise läbiviimist reguleerib Eestis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi KeHJS). Vastavalt nimetatud seadusele tuleb teatud juhtudel samaaegselt planeerimisdokumendi koostamisega viia läbi ka selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise vajadus tuleneb üheselt kavandatust ning juhul kui ei ole kavandatuga kaasneva olulise keskkonnamõju ilmumise võimalikkus üheselt selge, tuleb viia läbi eelhindamine. Käesolev töö on koostatud eksperthinnanguna kavandatava Tartu vald Metsaoja maaüksus (katastritunnusega 79401:006:1411) detailplaneeringu kohta.

Eelhindang on koostatud AS Maves koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine” põhjal.

Töö koostaja Aivar Lääne, Loodusteaduse magister, Maastikukaitse ja -hoolduse eriala EMÜ 2006

Eelhindang

1.Eesmärk.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Kaire Metsoja.

Planeeringu eesmärgiks on olemasolev maaüksus jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja uuele krundile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisel

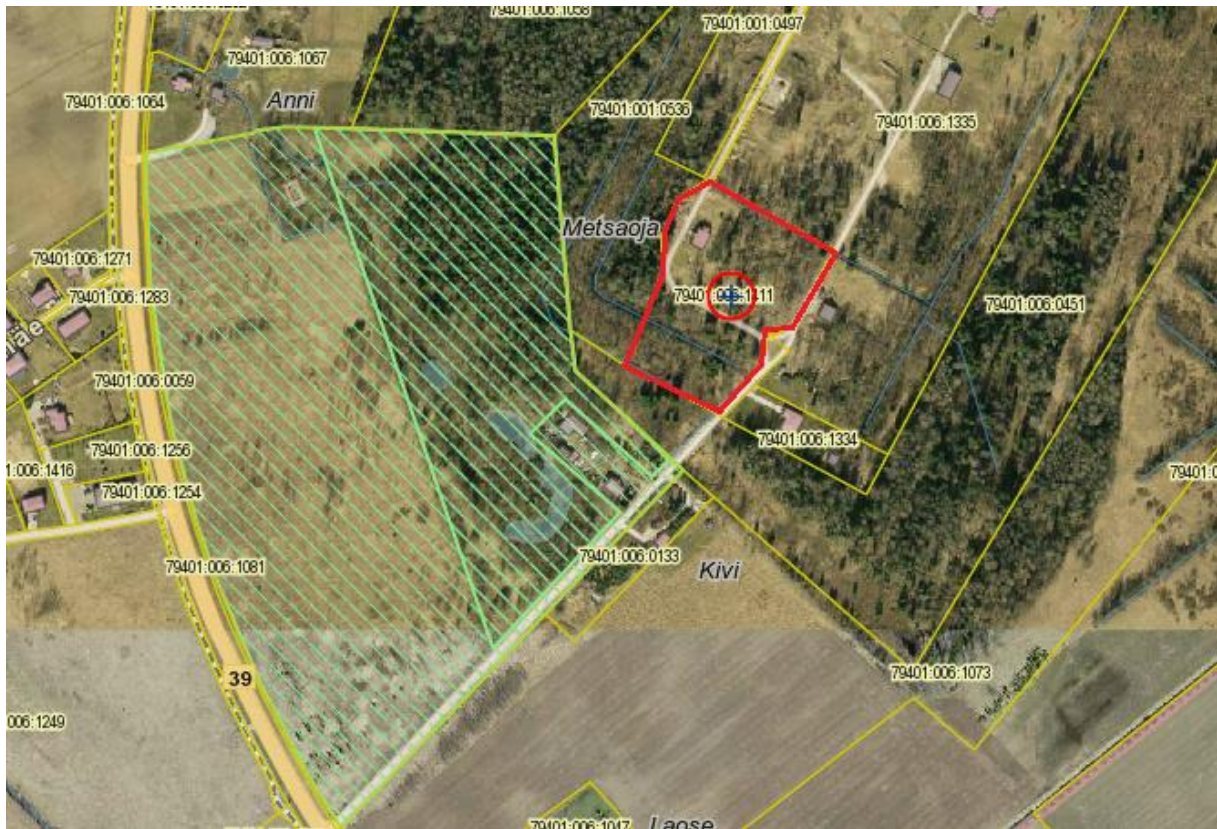
- Algamise taotluse (sooviga jagada maaüksus kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks) esitatud Tartu Vallavalitsusele 16.01.2015.a. ja vastuskirja mittealgatamise eelnõu kohta 21.08.2015.a koos nõustumisega jagada maaüksus kaheks elamumaa krundiks.

Detailplaneeringu koostamise alus on Tartu Vallavolikogu 21.10.2015.a otsus nr 80 ning selle lisa 1 (Maramaa külas asuva Metsaoja maaüksuse detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE).

Käesoleva planeeringu algatajaks, koostamise korraldajaks ja kehtestajaks on Tartu

- Detailplaneering FIE Mairo Konks (EPMÜ diplomi nr BD 000551, v.a. 20.06.1995.a.; maakorraldaja kutsetunnistus 087267 v.a. 30.12.2013.a.).Töö nr: DP-01/16

Joonis 1 Planeeringuala asukoht märgitud punase ringiga



Planeeritav ala hõlmab Metsaoja maaüksus (maakatastri tunnusega 79401:006:1411), mille sihtotstarve on elamumaa.

Käsitlev tasand: Detailplaneering.

Käsitlev valdkond: Infrastruktuuri ehitamine (elamu ja abihooned).

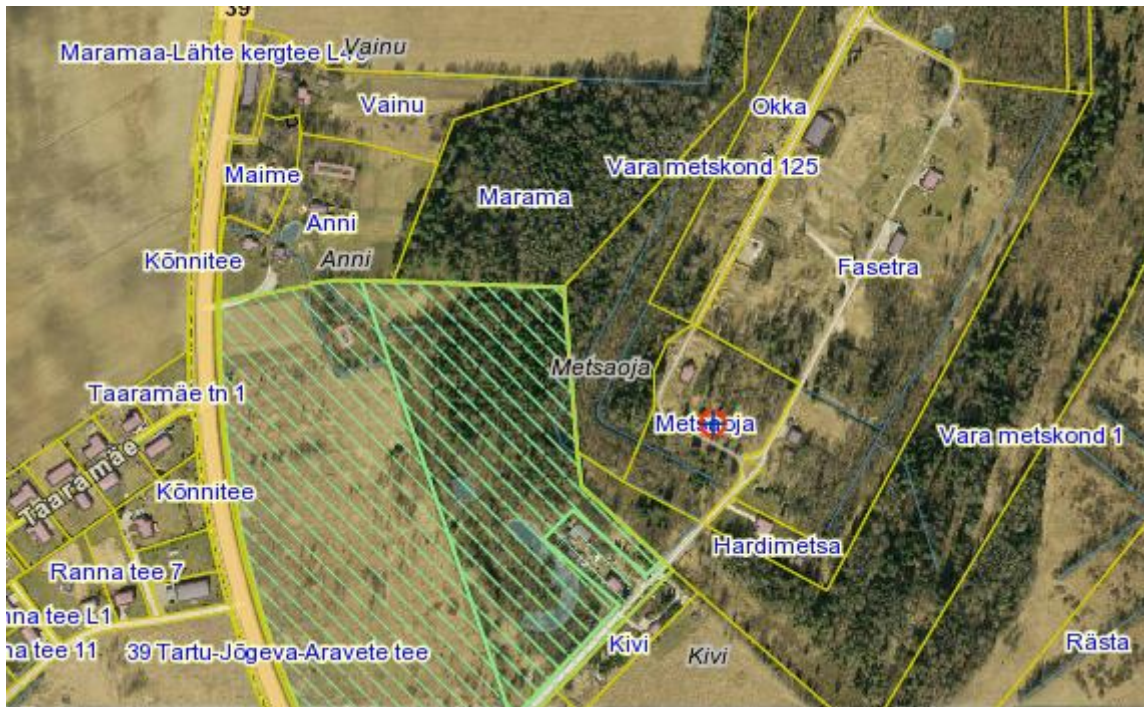
Kaetav periood: Määratlemata.

2. Mõjurid

2.1 Ressursid

2.1.1 Maakasutus: Detailplaneeringu ala suurus on ca 1.6 ha, mille moodustab Metsaoja maaüksus (katastritunnusega 79401:006:1411), maakasutuse sihtotstarve elamumaa 100%.

Joonis 2 Planeeringuala märgistatud punase ringiga



Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega:

| Lähiaadress | Tunnus | Sihtotstarve | Pindala: | Ehitiste alune maa |
|-------------------|----------------|------------------------|---------------------|--------------------|
| Fasetra | 79401:006:1335 | Maatulundusmaa 100% | 8.56 ha | 844 m ² |
| Hardimetsa | 79401:006:1334 | | 4143 m ² | |
| Vara metskond 1 | 79401:006:0451 | Maatulundusmaa 100% | 138.9 ha | |
| Vara metskond 125 | 79401:001:0536 | Maatulundusmaa 100% | 4.95 ha | |

2.1.2 Vee kasutus: Piirkonnas puudub ühisveevärk. Krundil on olemas puurkaev ja veetrass kuni eluhooneni. Kavandatava elamukrundi veevarustus hakkab baseeruma rajataval salvkaevul. Mõlemad kaevud on ette nähtud vaid oma majapidamise tarbeks ning sanitaarkaitse kuja ei ulatu üle 10m.

Veetrassi ühendused on ette nähtud eluhoonetele. Trassi paiknemine on näidatud põhijoonisel. Prognoositav veetarbimine planeeritaval alal on kuni 0,48 m³/d ühe krundi/kaevu kohta ja kogu planeeringualal kokku 0,96 m³/d.

Juhul, kui tulevikus ehitatakse välja ühisveevõrk, on detailplaneeringuala kruntidel kohustus liituda.

Detailplaneeringu realiseerumisel suureneb veetarbimine vähesel määral planeeritava elamute olmevee näol.

2.1.3 Muude loodusressursside kasutus: Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses.

2.1.4 Muude ressursside kasutus: Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

2.2 Ruumi ja otstarbe muutused

2.2.1 Maastik: Planeeringuala reljeef on tasane, kerge kaldega loode poole. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 44-46m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada maaüksus kaheks üksikelamu maa krundiks pindaladega 5770 ja 10730 m². Elamu koos abihoonetega ehitamiseks pole vaja teha ulatuslikke pinnasetoid ning muuta kinnistu üldist reljeefi.

2.2.2 Hajumistingimused: Mõju puudub.

2.2.3 Hüdroloogilised tingimused: Kavandatava tegevusega ei plaanita maaparandust (niisutamine, kuivendamine).

2.2.4 Liiklus: Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklustiheduse muutust.

2.2.5 Liinirajatised: Planeeritava tegevuse elluviimisel tuleb kooskõlastada detailplaneering liinirajatiste haldajatega. Kavandatava tegevuse negatiivne mõju puudub

2.3 Hädaolukordade tõenäosus

2.3.1 Õnnetuste tõenäosus: Planeeringualast 1 km raadiuses ei asu ohtlikke ettevõtteid ja õnnetuste risk on vähene.

2.3.2 Tõrgete tõenäosus: Varustatusega ning toimimisega tõrkeid ette näha ei ole.

2.4 Heited

2.4.1 Müra ja vibratsioon: Ehitamisega kaasneb mõningast müra ja vibratsiooni, kuid see on ajutine ning lühiajaline.

2.4.2 Õhusaaste: Eeldatav mõju õhule on lühiajaline ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööshoidmisel toimub saasteainete paiskumine õhku ning edaspidi hoonete eksploatatsiooniperioodil kütteseadmed.

2.4.3 Nõrgvesi: Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

2.4.4 Tahked jäätmed: kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis, ehitusjäätmed, olmejäätmed. Ehitusjäätmel viia taaskasutusse. Jätmete kogumise, veo, taaskasutamise ning kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud õigusaktidega.

2.4.5 Muud mõjurid: Kavandatava tegevusega ei kaasne muid mõjureid.

3. Vastavus õigusaktidele

3.1 Seadused ja määrused: Planeering ning tegevused ei ole vastuolus seaduste ja määrustega.

3.2 Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad: Keskkonnaregistri andmetel puuduvad Metsoja kinnistul looduskaitsetud väärtused, st kaitstavad liigid ja kaitset vajavad elupaigatüübid ning kooslused.



Lähialal (ca 1 km) asuvad Rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) ja Ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*) kasvukohad

- Rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) on käpaliste sugukonda kuuluv taimeliik. Ta on Eestis arvatud III kaitsekategooriasse (seisuga 2012)
- Ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*) on tulikaliste sugukonda kuuluv taimeliik. Ta on Eestis arvatud III kaitsekategooriasse (seisuga 2012).

Metsaoja kinnistu jagamise ja täiendava hoonestuse kavandamise mõju jääb elamumaa sihtotstarbega kinnistu piirsesse ja ei mõjuta looduskaitsealuste taimeliikide seisundit

3.3 Kultuurimälestised: Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele Metsoja kinnistul ja lähialal (ca 1 km.) kultuurimälestised puuduvad.

3.4 Jääkreostus: Teadaolevalt planeeringualal jääkreostus puudub.

4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Tartu valla üldplaneeringuga kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku alal. Üldplaneeringus välja toodud rohevõrgustiku tingimusi ei saa rakendada, kuna Metsaoja maaüksuse olemasolev sihtotstarve on elamumaa. Metsoja maaüksuse suurus on piisav krundi jagamiseks ja täiendava hoonestuse kavandamiseks.

Detailplaneeringus kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ja seisundile puudub

5. Mõjutatav keskkond

5.1 Pinnas: Planeeringuala jääb maastikulise liigituse järgi Ugandi lavamaale. Uuringuala aluspõhja kivimiteks on Kesk-Devoni ladestiku Aruküla kihistu väga peeneteraline ja peeneteraline liivakivi aleuroliidi, savi ja domeriidi vahekihtidega, mille pealispinna moodustab valdavalt moreen (sorteerimata glatsiogeensed setted), mis vaheldub saviga.

5.2 Pinnase reostumise võimalus: Pos 1 krundil säilib olemasolev olukord, kus on rajatud imbväljakuga omapuhasti. Pos2 krundile on planeeritud samuti imbväljakuga omapuhasti. Omapuhasti kuja on 10 m, v.a. septik, mille kuja on 5 meetrit. Reovee puhastamisel ja heitvee pinnasesse immutamisel tuleb järgida Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed ” sätestatud nõudeid. Juhul, kui tulevikus ehitatakse välja ühisveevõrk, on detailplaneeringuala kruntidel kohustus liituda.

Kavandatava tegevusega ei kaasne pinnase reostumise ohtu.

5.3 Mõju veerežiimile: . Pos 2 krundil on kavandatud krundi keskosas kraavi täitmine ning seejärel haljastada madalhaljastusega. Kõrghaljastuse taastamisel või rajamisel kasutada samu puuliike, mis looduslikult juba alal kasvavad. Ülejäänud kraavi ja valli asemel on ette nähtud rajada tiik. Planeeringu järgsete ehitustööde käigus tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevaid väärtuslikke puid ning ehitustööde ajal kasutada kõrghaljastust kaitsvaid meetmeid. Tiigi keskele kavandatud saare haljastamisel kasutada okaspuude liike, et vähendada orgaanilise materjali sattumist tiiki. Kraaviosal puudub sissevool ja väljavool. Kraaviosa paikneb planeeringuala piires ja toimib käeosoleval hetkel tiigina. Kraaviosa täitmise, ümberkujundamise, uue tiigi rajamise või muu sarnase tegevuse mõjud on lokaalsed ja jäävad planeeringuala piiresse.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju veerežiimile, hüdrogeoloogilistele tingimustele vms. Kavandatavate tegevuste mõju on vähene jääb planeeringuala piiresse .

5.4 Mõju mullastikule: Planeeritava elluviimisega mõju mullastikule puudub.

5.5 Maavarad: Alal maavarasid ei leidu.

5.6 Põhjavesi: Planeeringuala jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale (madal reostusohklikkus). Planeeringu ala asub hästi kaitstud põhjaveega alal. Moodustatavate kinnistute veevarustus lahendatakse kas rajatavate salv- või puurkaevude baasil.

5.7 Pinnavesi: Sademevesi ning lumesulamisvesi imuvad pinnasesse.

5.8 Õhk: Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid.

5.9 Koha-ja mikrokliima: Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale.

6. Kaitstavad objektid ja elukeskkond

6.1 Elupaigad: Planeeringualal pole looduskaitselisi objekte.

6.2 Liigid: Kaitstavaid, ohustatud või haruldasi liike planeeringualal pole.

7. Inimese elukeskkond

7.1 Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus: Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte ning olulise keskkonnamõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust ei kaasne.

7.2 Teenused: Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

8. Mõjude võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus

Planeeringuga kavandatakse elamumaa sihtotstarbega kinnistu moodustamist olemasoleva kinnistu jagamise teel, millega kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ja kinnistupõhised.

9. Eelhinnangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamise vajalikkus

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja Paneerimisseaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud 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.

Detailplaneeringus kavandatud tegevused on kavandatud olemasolevale elamumaa sihtotstarbega kinnistule. Kavandatava hoonestuse maht ja liik on kooskõlas väljakujunenud keskkonnaga. Detailplaneeringuga planeeritavate tegevustega ei muudeta olemasolevat maakasutust

- planeeringuala ei asu kaitsealal ja Natura 2000 võrgustiku alal. Kavandatavate tegevuste elluviimisega ei kaasne mõjusid Natura 2000 võrgustiku aladele.
- kavandatavate tegevuste elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid rohevõrgustiku liikide ja elupaikade soodsale seisundile ja on tagatud maastike mitmekesisus ning elupaikade mitmekesisus. Tegevused on kavandatud olemasoleva elamumaa sihtotstarbega maatüksuse jagamise ja hoonestuse tihendamisenä ning on kooskõlas väljakujunenud asustusega
- planeeringuala ei asu kinnismälestisi või muinsuskaitselisi objekte puudutaval alal ega kaitsevööndis
- detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub oluline mõju valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas. Planeeringualal ei ole tuvastatud maavarade varusid.

Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muudatusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust võib jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Aivar Lääne

Loodusteaduse magister, Maastikukaitse ja -hoolduse eriala EMÜ 2006