

Tartu vallas Kõrveküla alevikus Kõrve tn 5,7,18,20 maaüksuste ning lähialal keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Eelhinnang on koostatud Tartu vallas Kõrveküla alevikus, Kõrve tn 5,7,18,20 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Eelhinnangu aluseks on maaüksuse omaniku ettepanek detailplaneeringu algatamiseks.

Õiguslikud alused

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 1 punktist 3 ei kuulu kavandatav tegevus sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma elurajooni arendamisel. Sama seaduse § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse asjaolude hindamisel lähtutakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kõrve tn 5,7,18,20 kinnistute omaniku esindaja esitas planeeringu algatamise taotluse Kõrveküla alevikus, Kõrve tn 5,7,18,20 maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks. Käesoleval hetkel on maaüksuse Kõrve tn 5 (kü 79601:001:1942) sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, pindala 3179 m², Kõrve tn 7 (kü 79403:002:1047) sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, pindala 3125 m², Kõrve tn 18 (kü 79403:002:0501) sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, pindala 8853 m², Kõrve tn 20 (kü 79403:002:1056) sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa, pindala 5337 m². Lisaks jääb planeeringualasse osa Kõrve tn maa-alast Kõrve tn L3 (kü 79601:001:1749), 100% transpordimaa, pindala 5997 m². Kinnistu omanik on SSC OÜ.

Planeeringu eesmärgiks on Kõrveküla alevikus asuvate Kõrve tn 5, Kõrve tn 7, Kõrve tn 18 ja Kõrve tn 20 kinnistutele määrata ehitusõigus ridaelamute ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 2,8 ha. Detailplaneeringuga antakse ehitusõigused ja arhitektuurinõuded ridaelamute püstitamiseks.

Planeeringualal kehtib Marguse, Tagajüri, ja Uus-Rähni maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 11.11.2006 otsusega nr 221). Peale käesoleva

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130. Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt on ala tiheasumi laienemisala

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130. Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt on ala tiheasumi laienemisala

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Joonis 1. Planeeritava ala skeem (alus: Maa-ameti kaardirakendus) (10.08.2022)

Planeeritav ala ei külgne ühegi maanteeaga, lähedal asub Kõrve tänav L3 ja Kõrve tänav L4 teed. Planeeringuala on hoonestamata ning asub uue üldplaneeringu järgi tiheasustusalal.

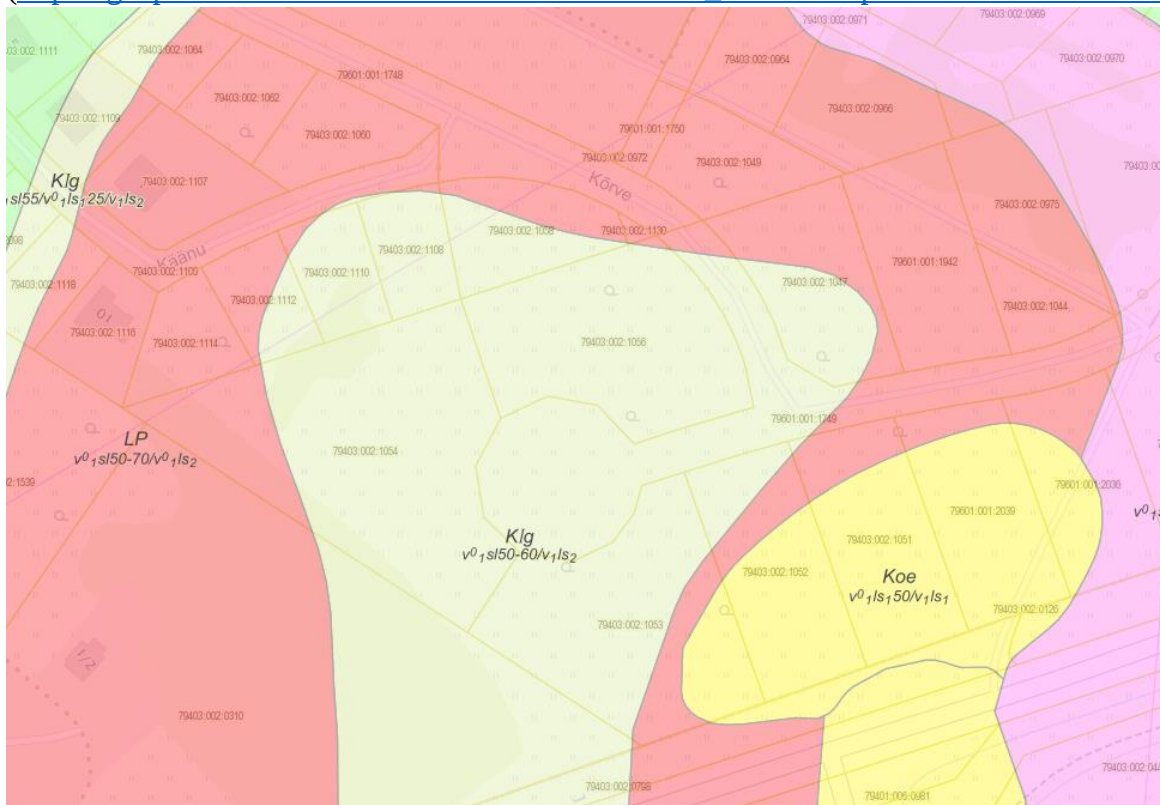
PRIA avaliku kaardirakenduse info kohaselt ei asu kinnistud ühelgi olulisel alal. (joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte PRIA kaardirakendusest (10.08.2022)

Planeeringualal levivad suures osas Gleistunud leetjas muld (Klg) ning väiksemas osas kähkjast leetunud muld (LP) (joonis 3).

(https://geoportaal.maaamet.ee/docs/muld/mullakaardi_seletuskiri.pdf?t=20091211092214)



Joonis 3. Maa-ameti mullastiku kaardi väljavõte (10.08.2022).

Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad ja planeeringualast läbi jooksevad kaks maaparandussüsteemi. (joonis 4)

Kinnistutelt 18, 20 ja 7 jookseb läbi maaparandusehitise kollektoreesvool (Muri-Aidasoo), kinnistu 18 piirneb maaparandusehitist reguleeriva võrguga (Muri-Aidasoo).



Joonis 4. Maa-ameti maaparandussüsteemi kaardi väljavõte (11.08.2022)

Maa-ameti kaardirakenduse andmete kohaselt maardlaid planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää.

Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt asub Kõrve tn 5 ja 7 suhteliselt kaitstud põhjaveega alal, Kõrve tn 20 suuremas osas suhteliselt kaitstud põhjaveega alal ja väiksemas osas keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Kõrve tn 18 paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. (Maa-amet, 11.08.2022). Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asub lähim puurkaev planeeringualast ca 300 m kaugusel (PRK0022117).

Planeeringuala ei asu Maa-ameti looduskaitse kaardi kohaselt ühelgi looduskaitsealal ega vööndis (joonis 5). Kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel ei ole alal ühtegi muinsuskaitsega seotud objekti ega ei jää ühtegi ka lähipiirkonda.



Joonis 5. Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus. (Maa-amet, 11.08.2022).



Joonis 6. Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus. (Maa-amet, 11.08.2022).

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel planeeringualal esinevad kitsendused on esitatud joonisel 7.



Joonis 7. Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (Maa-amet, 11.08.2022).

4. Tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää maardlaid, seega kavandatav tegevus ei oma mõju registrisse võetud loodusvaradele. Hoonete või rajatise ehitamisel tarbitakse loodusvarasid (nt maa, vesi, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei ole tegemist suuremahulise tegevusega ning tegevus ei põhjusta ressursside kättesaadavuse vähenemist mujal.

Piirkond on suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega ala. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse alal ühiskanaliseerimisega, lokaalsed veevarustuse- ja reoveekanalisatsiooni lahendused igal krundil eraldi on keelatud.

Ehitustegevuse käigus kasutatavate materjalide, vee ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide nõuetekohasel rajamisel ja kasutamisel ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

Lähim puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0022117) asub planeeringualast loodes, ca 300 m kaugusel Künnapuu tn 9 maaüksusel (KÜ tunnus 79403:002:1539). Puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 m, mis ei ulatu planeeringualale.

Ehitusega kaasneb jäätmeteke. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus on seotud masinate ja seadmete kütusekasutusega, mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kütmine lahendatakse lokaalselt ning täpsem kütteliik selgub detailplaneeringu menetluse käigus.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi. Sajuvee käitlemine tuleb lahendada planeerimise käigus (krundisisene immutamine). Arvestades eeltoodut ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasneva vee või pinnase reostuse teket.

Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja tehniliselt korras masinaid.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärastest.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega, võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon). Eelhinnangu koostamise faasis valguse, soojuste, kiirguse ja lõhna reostus ette näha ei ole.

4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal (nt ehitamisel oht inimese tervisele), hoonete valmimisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Õnnetuste vältimiseks tuleb järgida ehitusprojektis esitatud nõudeid.

Planeeringualal ei asu ega ka kavandata olulise keskkonnoahuga rajatise, projekteerimisel ja käitamisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutuse ja hädaolukorra lahendamise nõuetega.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, sh käsitleda liiklusohutust.

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile asub planeeringuala piirkonnas, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (koostaja Eesti Geoloogiateenistus) asub planeeringuala piirkonnas, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kõrge Rn-sisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus (Petersell jt., 2017).

Seega, kuna planeeringuala asub piirkonnas, kus esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid, on vajalik ehitusprojektides kavandada radooniohtu minimeerivate meetmete kasutamist. Hoone ehitamisel on soovituslik rakendada ehituslikke meetmeid juhindudes vajadusel standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Mõõtepunktide arv peab tagama usaldusväärse tulemuse pinnase radoonisisalduse taseme ja jaotuse kohta. Pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmine on soovitatav teostada detailplaneeringu koostamise etapis, et pinnase radooni aktiivsuskontsentratsioon võimalikult vara välja selgitada. See aitab täpsustada radooniohtu ning vajadusel võimaldaks ette näha vajalikud ehituslikud meetmed, vältimaks kõrgendatud radoonitasemete tekke võimalust siseruumides.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

4.3 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Müra, samuti mõningane õhusaate (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil näiteks materjali transpordil ja ehitusel kasutatavate mehhanismide kasutusel ning tegemist on mööduvate ning väheoluliste mõjudega. Väliskeskonna müratase peab olema vastavuses keskkonnaministri 16.12.2016 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ normidega.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada olemasolevate ja perspektiivsete häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaate) ja vajadusel käsitleda leevendavaid meetmeid.

Õhusaate ja müra suurenevad eeldatavalt ka ehitamise ajal ehitustehnika kasutusest (heitgaasid, tolmu) ja perspektiivselt erasõidukite kasutusest tingituna. Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitatavat müra minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ja vältides asjatut müra ja suuremat õhusaate teket.

Ehituse ajal toimub ka mõningane vibratsiooni suurenemine näiteks materjalide transpordil, erinevate masinate kasutamisel vms. Ehitusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

4.4 Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Planeeringuala ei asu kultuurimälestisel ega piirne ühegi kultuurimälestisega.

4.5 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringuala ei asu loodusobjektidel ega piirne ühegi loodusobjektiga.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks otsuse eelnõu.

6. Kokkuvõte

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamise olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine pole vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei ole vastuolus Tartu Maakonnaplaneeringuga 2030+ ega Tartu valla üldplaneeringuga.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
3. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud tegevused ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Avariilukordade (nt ehitusaegsed lekked masinatest vms) esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.
5. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral ehitustegevuse ajal.
6. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.
7. Piiriülest mõju detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ette näha ei ole.
8. Detailplaneeringu koostamise staadiumis on soovituslik läbi viia radooniuuring ning vajadusel rakendada muid vajalikke radoonikaitsemeetmeid hoone ehitusel.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Koostaja:

Kriste Kosseson

Keskkonnaspetsialist

11.08.2022