

KORRALDUS

Sauga

07. juuli 2017 nr 347

Ihba kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kalvi Liiv esitas 16.05.2017 Sauga Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku Sauga vallas Kilksama külas Ihba kinnistul. Detailplaneeringu eesmärgiks luua eeldused kinnistu kolmeks eraldi kinnistuks jaotamiseks, elamu ja tootmishoone projekteerimiseks ja vastavalt sellele maa sihtotstarbe osaliseks muutmiseks, määrata kavandatavate hoonete ja rajatiste ehitusõigus, arhitektuurinõuded, lahendada juurdepääs, haljastus, tehnovõrkudega varustamine jms.

Ihba maaüksus (katastritunnus 73001:002:0136; pindala 5,82 ha; 100% maatulundusmaa) asub Pärnu maakonnas Sauga vallas Kilksama külas (*Lisa 1*). Ihba maaüksus on põllumaa, millel on põllule iseloomulik madalhaljastus. Maaüksusel ei asu hooneid. Ihba kinnistu piirneb kirdest Riku (73001:002:0052, elamumaa) ja Põlde (73001:002:0240, maatulundusmaa) kinnistutega, idast Nõmme (73001:002:0110, maatulundusmaa) ja lõunast Eliise (73001:002:0112, maatulundusmaa) kinnistutega ning loodest Uduvere –Suigu- Nurme tee ehk Lepplaane teega (73001:002:0095, transpordimaa).

Suurem osa maast jääb ka edaspidi maatulundusmaaks (3,82 ha), teine osa (10051 m²) tootmis- ja ärimaaks ning kolmas osa (10011 m²) elamumaaks. Tootmis- ja ärimaa on planeeritud kasutada firma A-Profiil tootmis- ja büroohoone ehitamiseks. Elamumaale on planeeritud elamu ja abihoonete ehitamine, mis annaks võimaluse elada tootmishoone ja haritava põllumaa vahetus läheduses vähendades igapäevast transpordivajadust.

Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97 kehtestatud üldplaneeringuga antud maa-alale juhtotstarvet määratud ei ole, seega on üldplaneeringuga kavandatud alale olemasoleva juhtotstarbe (maatulundusmaa) säilimine. Juhtotstarbe osakaal peab antud piirkonnas olema vähemalt 55%. Lisaks juhtotstarbele on määratletud piirkondades lubatud kõrvalotstarbed, mis võimaldavad arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetavad piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Algatatava detailplaneeringu koostamisega ei muudeta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, milleks on maatulundus, kuna maatulundusmaaks jääb alast 65%.

Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõtju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõtju eelhinnangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõtju hindamise läbiviimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (*Lisa 2*), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjusi: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindamise tulemusena selgus:

- tegemist on Sauga valla kehtiva üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga;
- kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju kui järgitakse veekaitsenõudeid. Reovee kogumiseks kasutatakse puhasteid kuni ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni;
- kavandatava tegevusega ei seata ohtu oluliste elupaikade säilimist, sest planeeritaval kinnistul ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid elupaigatüüpe, vääriselupaiku ega muid väärtuslikke looduslikke kooslusi;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid, sh kumulatiivseid, kaitstavatele loodusobjektidele;
- kavandatava tegevusega ei mõjutata Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte, kuna neid kavandatava tegevuse lähipiirkonnas ei esine;
- kinnistu ega selle lähipiirkonnas ei paikne roheline võrgustiku alasid;
- teenuste kättesaadavus on antud piirkonnas tagatud;
- kavandatava tegevusega ei kaasne liiklussageduse suurenemist;
- maa-alale ei planeerita müra tekitavaid tehno- ega muid rajatisi. Planeeringuga ei suurene liiklus- ja tööstusmüra tasemed;
- kavandatava tegevusega ei ole ette näha olulist negatiivset mõju õhukvaliteedile, kuna olulisi õhusaasteallikaid ei kavandata;
- kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariiolekordade teket.

Kavandatav tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine pole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt ja Pärnu maavalitsuselt. Keskkonnaamet oma 08.06.2017 kirjaga nr 6-5/17/6338-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 22mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Pärnu Maavalitsus oma 05.06.2017 kirjaga nr 12-2/17/835-2 on seisukohal, et Ihba kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole tarvis algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Enne detailplaneeringu koostamise algatamist on küsitud arvamust Põllumajandusametilt, Maanteeametilt, Päästeametilt, AS Sauga Varahalduselt ja piirinaabritelt. Põllumajandusamet oma 30.06.2017 kirjaga nr 14.5-1/1060-1 ja Maanteeamet oma 05.07.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/365 on andnud seisukohad ja tingimused, millega planeeringu koostamisel tuleb arvestada.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd ning detailplaneering tuleb kooskõlastada Maanteeametiga, Päästeametiga ja Põllumajandusametiga. Koostöö tegemise vajadus ning kooskõlastajate koosseis võib planeeringu koostamise ja menetlemise ajal muutuda sõltuvalt planeeringu täpsest lahendusest.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud

ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 2 ning Kalvi Liivi 16.05.2017 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse

Sauga Vallavalitsus annab korralduse:

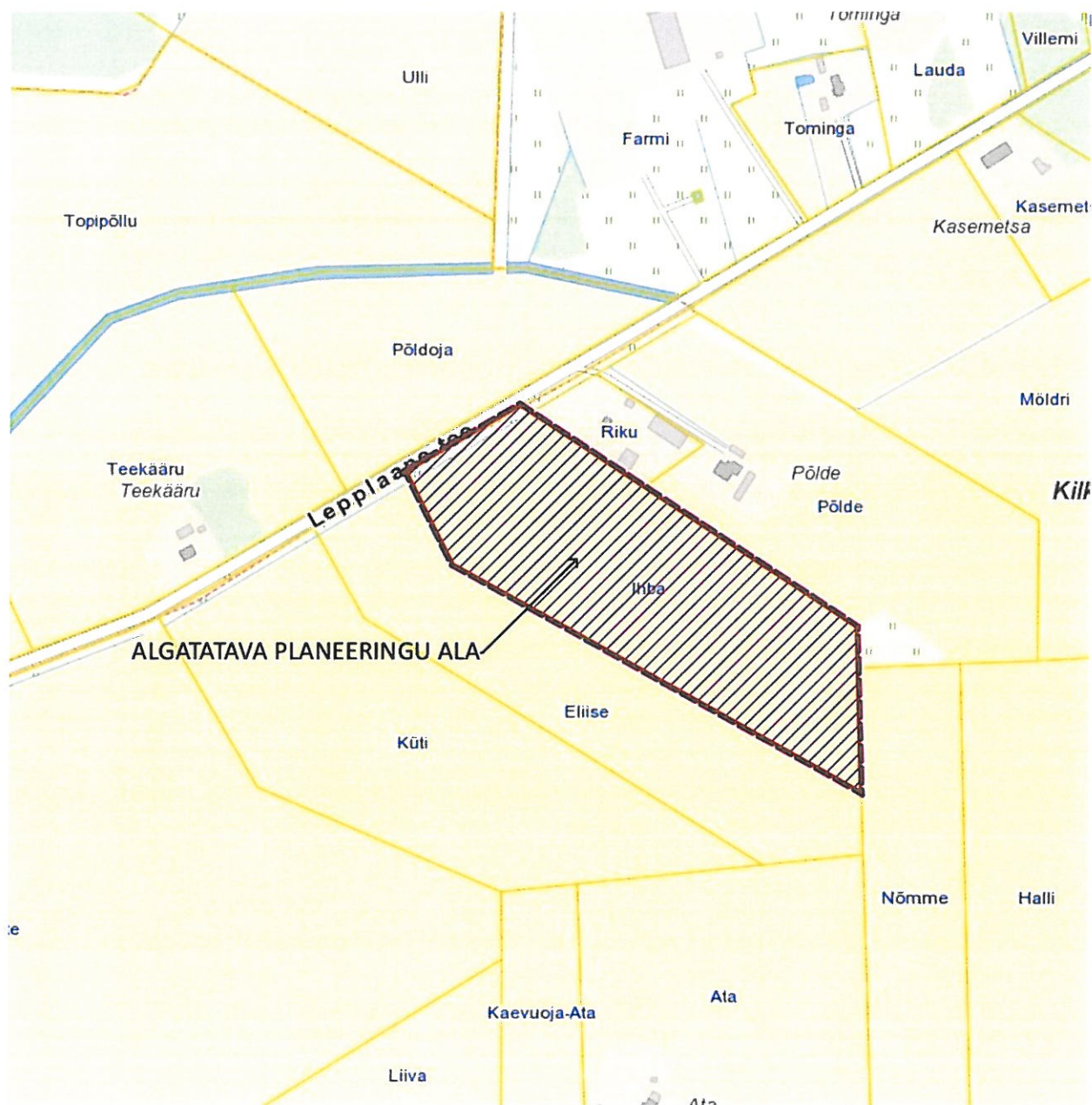
1. algatada Kilksama külas Ihba kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Jätta Kilksama külas Ihba kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Sauga Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisisatsiooni väljaehitamiseks.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Sauga Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
6. Sauga Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Sauga valla veebilehel ja ajalehes „Pärnu Postimees“.
7. Sauga Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust võib vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Sauga Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Andres Hirvela
Vallavanem



Anne Annus
Vallasekretär



Allikas: Maa-ameti kaardiserveri põhikaart

Töö number

2017-0054

Tellijä

Kalvi Liiv, A-Profiil OÜ

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ

Laki 34, 12915 Tallinn

Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

Kuupäev

12.05.2017

Lisa 2

"Keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindang"

Sauga Vallavalitsuse 07.07.2017
korraldus nr 347

Sauga vallas Kilksama külas Ihba maaüksuse detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang



Kuupäev: **12.05.2017**
Koostanud: **Vivika Väizene**
Kontrollinud: **Kristiina Nauts**

Töö nr: **2017-0054**
Esikaane foto: Vaade planeeringualale Lepplaane teelt (Google Maps,
<https://www.google.ee/maps>)

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki 34
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Ülevaade detailplaneeringuga kavandatavast tegevusest	4
1.1. Planeeritava kinnistu ja selle lähiala lühikirjeldus	4
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	5
2. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	7
2.1. Kehtiv Sauga valla üldplaneering	7
3. Keskkonnaaspektide kirjeldus ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine	8
3.1. Pinna- ja põhjavesi	8
3.2. Kaitstavad loodusobjektid ja elupaigatüübid	9
3.3. Natura 2000 võrgustiku alad	9
3.4. Rohevõrgustiku toimimine	9
3.5. Kultuuripärand ja pärandkultuur	9
3.6. Piirkonna areng, teenuste kättesaadavus, inimese tervis	9
3.6.1. Piirkonna areng ja teenuste kättesaadavus.....	9
3.6.2. Teed ja transport	10
3.6.3. Müra	10
3.6.4. Õhusaaste.....	10
4. Eelhindangu kokkuvõte	12
5. Kasutatud kirjandus	13

Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärk on anda keskconnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang Sauga vallas Kilksama külas asuva Ihba maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks. Eelhinnang annab ülevaate Ihba maaüksuse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevatest võimalikest keskconnamõjudest ning on otsustajale eksperthinnanguna kasutatav abimaterjal otsustamiseks, kas KSH algatamine on vajalik.

Eelhinnang koostati lähtudes keskconnamõju hindamise ja keskconnaajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.¹

Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Detailplaneeringu alusel koostatakse ehitusprojekt, mis on aluseks ehitusloa väljastamisel.

Ihba maaüksuse detailplaneeringu eskiisi alusel kavandatavate tegevuste elluviimisega ei ole teadaolevalt seotud keskconnaprobleeme. Planeeringu elluviimisega kaasnevaid võimalikke keskconnamõjusid on käsitletud eelhinnangu ptk-s 3.

Ihba maaüksuse detailplaneeringu elluviimine ei ole seotud Euroopa Liidu keskconnaalaste õigusaktide nõuete üle võtmisega.

Huvitatud isik on Ihba maaüksuse omanik Kalvi Liiv. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Sauga vald.

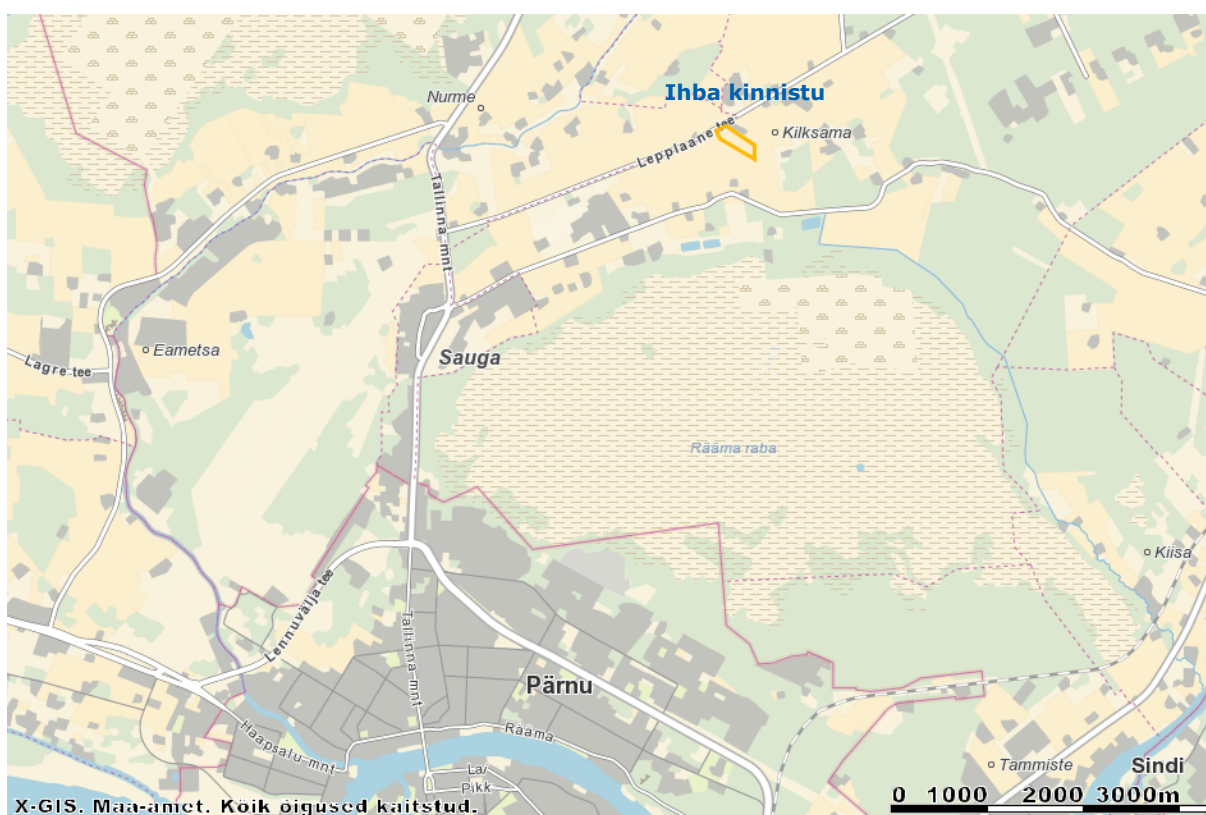
¹ Riigikogu seadus RT I 2005, 15, 87 „Keskconnamõju hindamise ja keskconnaajuhtimissüsteemi seadus“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110112016005>

1. Ülevaade detailplaneeringuga kavandatavast tegevusest

1.1. Planeeritava kinnistu ja selle lähiala lühikirjeldus

Ihba maaüksus (katastritunnus 73001:002:0136; pindala 5,82 ha; 100% maatulundusmaa) asub Pärnu maakonnas Sauga vallas Kilksama külas (Joonis 1). Ihba maaüksus on põllumaa, millel on põllule iseloomulik madalhaljastus. Väärtuslik kõrghaljastus puudub, maanteepoolses küljes oleva kraavi kallastel on üksikuid puid. Maaüksust läbib maanteepoolsel piiril olev kirde-edela suunaline drenaažkuivenduskraav.

Maaüksusel ei asu hooneid, ala läbib madalpinge õhuliin. Maaüksus piirneb loodekülgelt Uduvere – Suigu- Nurme tee ehk Lepplaane teega. Lepplaane tee on kõrvalmaantee, kaitsevööndiga 30 m.²



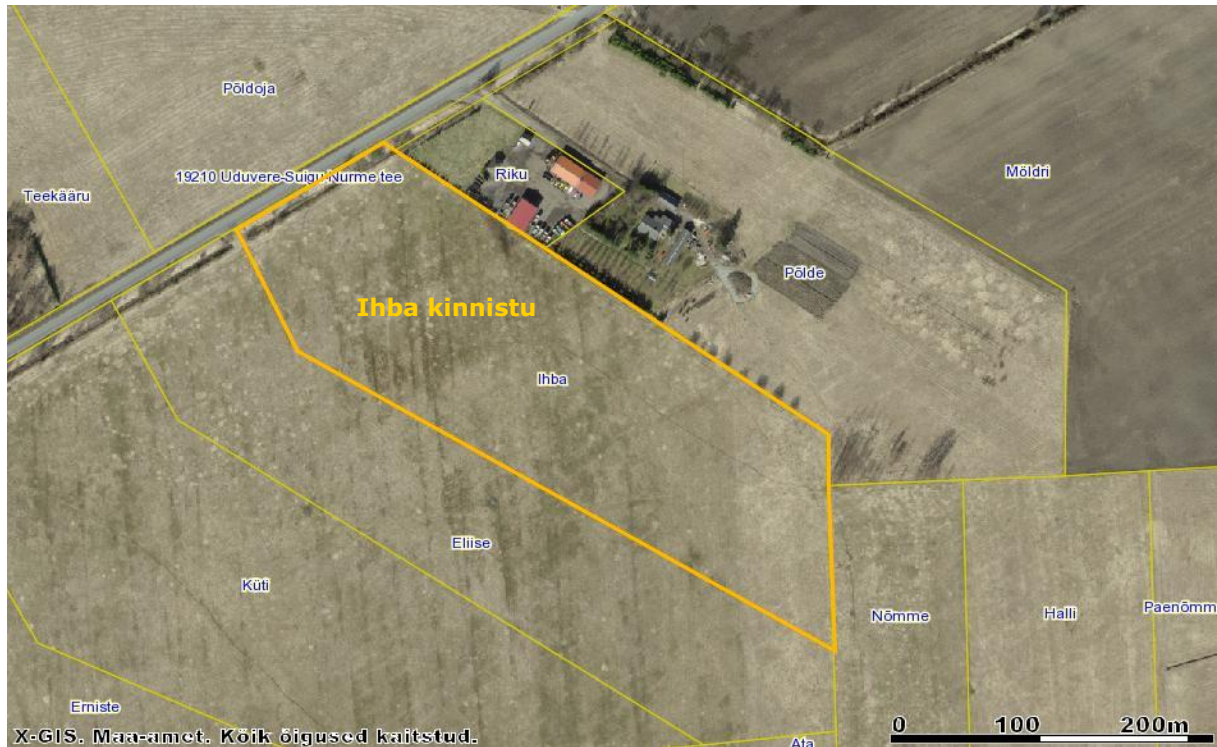
Joonis 1. Ihba kinnistu asukoht Sauga vallas (Maa-amet, mai 2017)

Ihba kinnistu piirneb järgnevate kinnistutega (Joonis 2):

- kirdest Riku (73001:002:0052, elumumaa) ja Põlde (73001:002:0240, maatulundusmaa)
- idast Nõmme (73001:002:0110, maatulundusmaa)
- lõunast Eliise (73001:002:0112, maatulundusmaa)
- loodest Uduvere – Suigu- Nurme tee ehk Lepplaane teega (73001:002:0095, transpordimaa)

Ihba kinnistust kirdes (Riku ja Põlde kinnistutel) asuvad elamud.

² ArtEst Project OÜ. Ihba kinnistu detailplaneeringu eskiis. DT-03/2017



Joonis 2. Ihba kinnistu kontaktvöönd (Maa-amet, mai 2017)

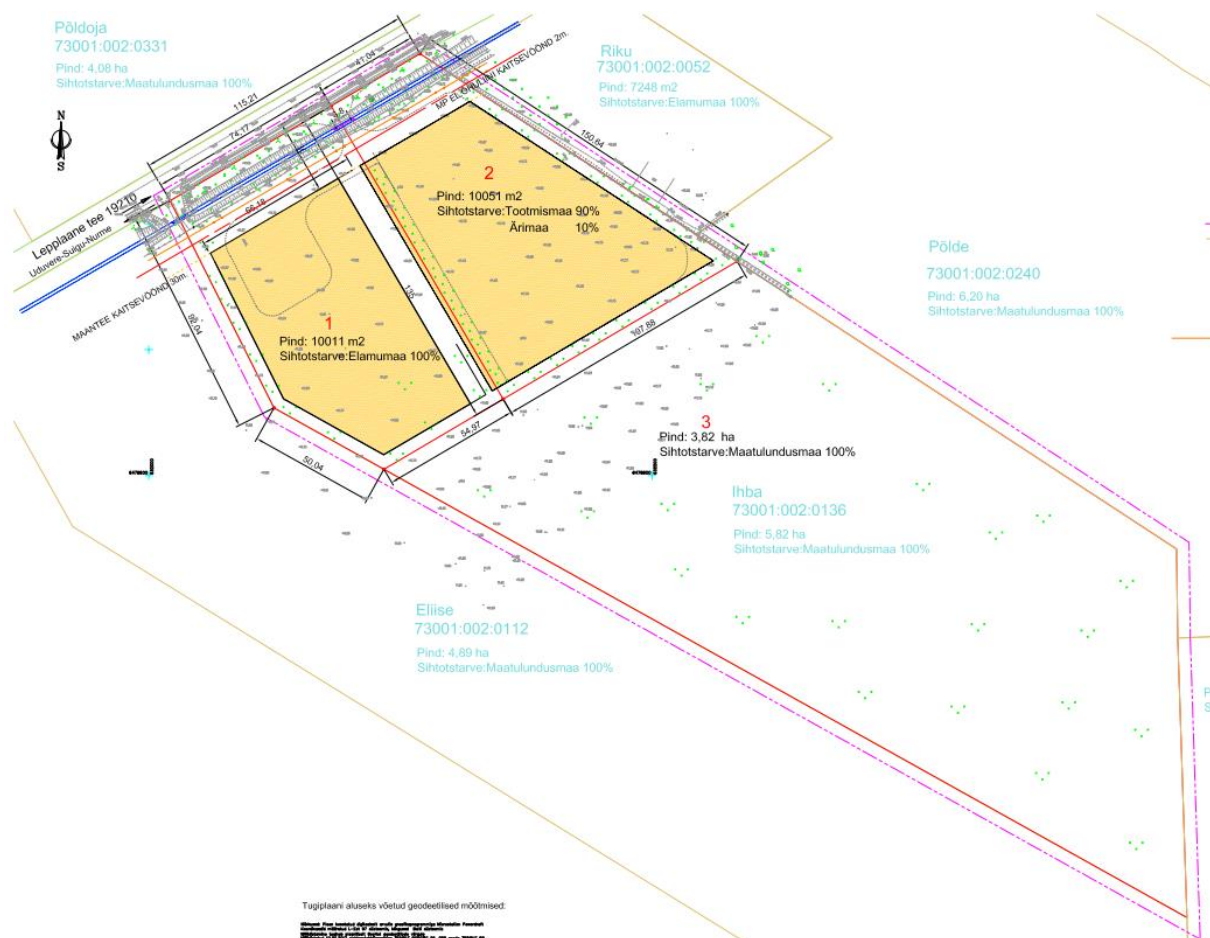
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaomaniku soovist lähtuvalt luua eeldused kinnistu kolmeks eraldi kinnistuks jaotamiseks, elamu ja tootmishoone projekteerimiseks ja vastavalt sellele maa sihtotstarbe osaliseks muutmiseks (Joonis 3).

Suurem osa maast jääb ka edaspidi maatulundusmaaks (3,82 ha), teine osa (10051 m²) tootmis- ja ärimaaks ning kolmas osa (10011 m²) elamumaaks. Tootmis- ja ärimaa on planeeritud kasutada firma A-Profiil tootmis- ja büroohoone ehitamiseks. Elamumaale on planeeritud elamu ja abihoonete ehitamine, mis annaks võimaluse elada tootmishoone ja haritava põllumaa vahetus läheduses vähendades igapäevast transpordivajadust.

Maaüksustele on veevarustuse tagamiseks plaanis rajada puurkaev. Planeeringu ettepanekuga määratakse kavandatavate hoonete ja rajatiste ehitusõigus, arhitektuurinõuded, lahendatakse juurdepääs, haljastus, tehnovõrkudega varustamine jms.

Juurdepääs planeeritavatele kinnistutele hakkab toimuma mööda olemasolevat Lepplaane teed. Sissesõidutee projekteeritakse maanteelt kruntide vahel olevale teele, mis ületab kraavi.



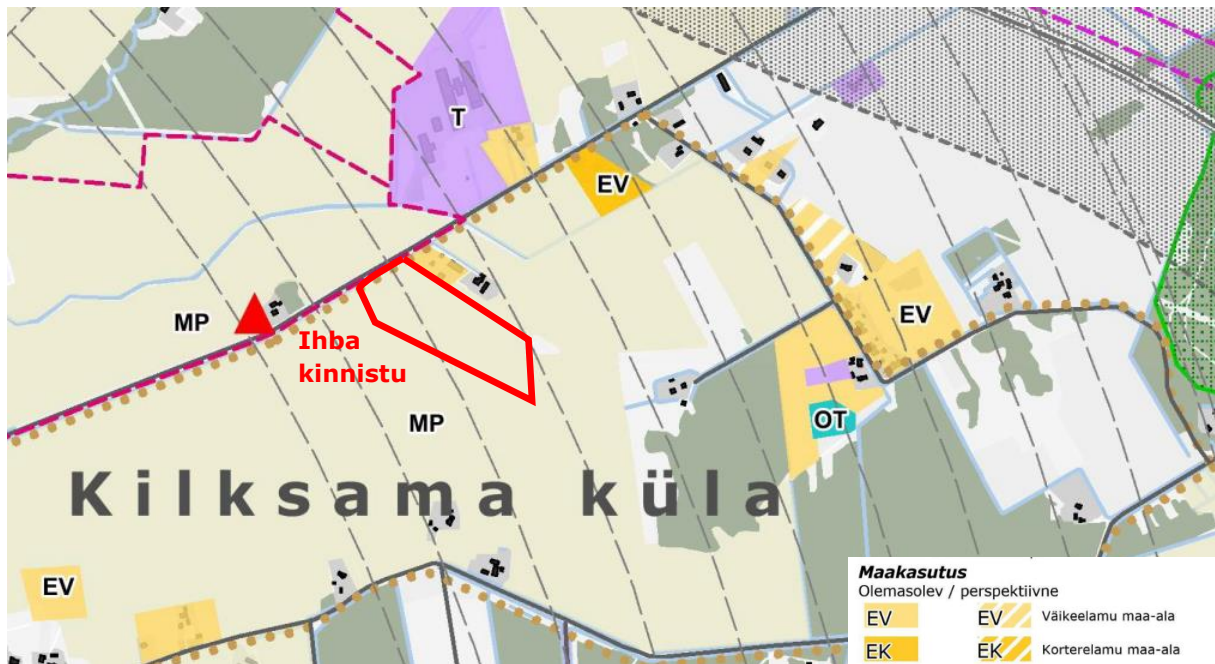
Joonis 3. Ihba maaüksuse kinnistu jaotamine³

³ ArtEst Project OÜ. Ihba maaüksuse detailplaneeringu eskiis. Põhijoonis DP-02. 03/2017

2. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Kehtiv Sauga valla üldplaneering

Planeeritava maa-alal on kehtestatud Sauga valla üldplaneering Sauga Vallavolikogu 05. detsember 2016. a otsusega nr 97 (Joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu maakasutuse joonisest Ihba kinnistu piirkonnas

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Üldplaneeringuga antud maa-alale juhtotstarvet määratud ei ole, seega on üldplaneeringuga kavandatud alale olemasoleva juhtotstarbe (maatulundusmaa) säilimine. Juhtotstarbe osakaal peab antud piirkonnas olema vähemalt 55%. Lisaks juhtotstarbele on määratletud piirkonnades lubatud kõrvalotstarbed, mis võimaldavad arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetavad piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Kõrvalotstarbe kaudu võimaldatakse teiste juhtotstarvete elluviimist toetavate funktsioonide ja objektide (nt liikluse, tehnoehitise, rohe- ja haljasala maa-alade) loomist. Kõrvalotstarbe osakaalud täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest.

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet tuleb järgida juhul, kui soovitakse muuta katastriüksuse sihtotstarvet ja ehitustingimusi.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda käesolevas üldplaneeringus kavandatud maakasutuse juhtfunktsioonidest ning juhtotstarbe alade piirid täpsustada detailplaneeringuga. Käesoleva planeeringuga ei muudeta planeeritava ala suurema osa juhtotstarvet, milleks on maatulundus, kuna maatulundusmaaks jääb alast 65%.

Ülaltoodust järeldades on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas valla üldiste arengueesmärkidega.

3. Keskonnaaspektide kirjeldus ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine

Järgnevalt on analüüsitud kavandatava tegevusega seotud keskkonnaaspekte ning võimalikke mõjusid. Arvestatud on järgmiste kriteeriumitega: mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju; mõju suurus ja ruumiline ulatus, sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond.

3.1. Pinna- ja põhjavesi

Kilksama küla piirkond ja Ihba kinnistu paiknevad suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas (madal reostusohhtlikkus). Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Piirkonnas levivad lõhelised ja karstunud kivimitega põhjaveekihid.⁴ Kinnistul levivad leostunud kamar-gleimullad (Go), kus põhjavesi paikneb kas alaliselt või ajutiselt maapinna lähedal. Antud mullatüübi omadused on drenaažkuivenduse ja kultuuristamise tulemusena paranenud (soodsam õhu-, vee- ja soojusrežiim jne). Kuivendussüsteemi osaks on maanteepoolsel kinnistu piiril olev kraav.⁵

Kinnistu ei asu ülejutataval alal.

Planeeringuala osaline kasutuselevõtt elamumaana toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. „Sauga valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2023“⁶ kohaselt ei jää detailplaneeringu ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda.

Veevarustuse tagamiseks on planeeritud puurkaevu rajamine samale krundile. Hiljem, kui rajatakse antud maa-aladele vee ja kanalisatsioonitrassid, liitutakse ühiskanalisatsiooni võrku. Puurkaevu asukoht ja projekt esitatakse koos hoonete ehitusprojektidega. Veevõtu puurkaevu sanitaarkaitseala on vähemalt 30 m.

Sauga valla üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel on heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Juhul kui kanalisatsioon puudub, peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud, puhastid. Reovee kanaliseerimine toimub omapuhastite baasil, kuna antud rajoonis ühiskanalisatsiooni veel välja ehitatud ei ole. Puhastite maht valitakse vastavalt kehtivatele nõuetele ja asukoht vastavalt hoone projektile.

Sadevete ärajuhtimisel immutatakse enamus sadeveest maapinda. Imbalaks on maaüksusel piisavalt rohumaad. Osaliselt juhitakse sadeveed ära olemasolevate kuivenduskraavidega. Planeeringuala on kaldega kagu suunas.

Maaparandussüsteemide alade arendamisel (sh ka elamualade rajamisel) tuleb tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb selle toimimine taastada. Kinnistu teeäärsel küljel olev kraav kuulub üldisesse kuivendussüsteemi. Kinnistu ja ehitise omanik on kohustatud tagama kuivenduskraavides vee tõrgeteta äravoolu. Kuivenduskraavid (nii põhi kui ka kaldad), tuleb puhastada rohust, võsast, puudest, setetest, jäätmetest ning muudest vee tõrgeteta äravoolu takistavatest objektidest.

Sellest tulenevalt on ebatõenäoline olulise negatiivse mõju avaldamine pinnasele ning pinna- ja põhjaveele.

⁴ Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001

⁵ ArtEst Project OÜ. Ihba kinnistu detailplaneeringu eskiis. DT-03/2017

⁶ Sauga vallavalitsus „Sauga valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2023“ 2011

3.2. Kaitstavad loodusobjektid ja elupaigatüübid

Planeeritaval kinnistul elustiku uuringuid ega muid eksperthinnanguid kaitsealuste liikide tuvastamiseks teostatud ei ole. Keskonnaregistri andmetel (mai 2017 seisuga) planeeritaval kinnistul ja selle lähiümbruses kaitsealuseid liike ei esine.

Lähim kaitstava liigi asupaik on III kaitsekategooria kaitstava liigi sile kardhein (*Ceratophyllum submersum*) elupaik, mis asub kinnistu piirist kagu suunas u 800 m kaugusel.

Ligikaudu 1 km kaugusel asuvas Rääma turbarabas on järgnevad III kategooria kaitsealused liigid: teder (*Tetrao tetrix*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), hänilane (*Motacilla flava*), sookurg (*Grus grus*), mudatilder (*Tringa glareola*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), rüüt (*Pluvialis apricaria*) ja suurkoovitaja (*Numenius arquata*). Ihba kinnistu on eraldatud kaitstava liigi püsielupaigast põllu- ja metsamaastikuga, mis on piisava ulatusega oluliste häiringute välistamiseks. Kavandatav tegevus ei põhjusta selliseid visuaalseid, akustilisi või muid häiringuid, mis mõjutaks kaitstavaid linnuliike nende elupaigas. Rääma raba alal Rääma turbatootmisalal tegutsev AS Torfex ja Rääma II turbatootmisalal tegutsev Biolan Baltic OÜ mõjutavad kaevandamistegevusega kaitsealuste liikide elu- ja toitumisalaks olevat maastikku märksa rohkem kui Ihba detailplaneeringu arendusala.

Järelikult ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja elupaigatüüpidele.

3.3. Natura 2000 võrgustiku alad

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad Natura 2000 võrgustiku alad. Lähim Natura 2000 ala on umbes 6 km kaugusel asuv Pärnu jõe loodusala. Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja iseloomu, ei ole tõenäoline, et ükskõik milline kavandatava tegevusega kaasnev mõju võiks ulatuda mõne Natura alani.

3.4. Rohevõrgustiku toimimine

Piirkonna rohevõrgustik on määratud Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 2003. a) ja täpsustatud Sauga valla üldplaneeringuga. Ihba kinnistu ega selle lähipiirkonnas ei ole roheline võrgustiku alasid, seega mõju neile puudub.

3.5. Kultuuripärand ja pärandkultuur

Ihba kinnistul ega selle mõjupiirkonnas ei asu Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse⁷ kohaselt väärtuslikke maastikke, kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte, seega mõju neile puudub.

3.6. Piirkonna areng, teenuste kättesaadavus, inimese tervis

3.6.1. Piirkonna areng ja teenuste kättesaadavus

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Lisaks juhtotstarbele on

⁷ Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>

määratletud piirkondades lubatud kõrvalotstarbed, mis võimaldavad arendada mitmekesisemat maakasutust ning toetavad piirkonna arendamist ja kasutamist määratud juhtotstarbe kohaselt. Käesoleva planeeringuga ei muudeta planeeritava ala suurema osa juhtotstarvet, milleks on maatulundus, kuna maatulundusmaaks jääb alast 65%. 17,2% on planeeritud elamumaaks ning 17,2% tootmis- ja ärimaaks, mis on mõeldud põllumajandustarvikute (kasvuhooned, talveaiad jms.) tootmishoone ehitamiseks.

Planeeringuala arendamisel maatulundusmaana on oluline tagada peamiste teenuste kättesaadavus piirkonnas. Valla keskus Sauga alevik asub planeeringualast u 3,3 km kaugusel. Sauga alevikus asub raamatukogu, lasteaed, noortekeskus, MTÜ Pereabikeskus, spordisaal, vallamaja, kauplus ja tankla. Seega on planeeringuala lähipiirkonnas olemas kõik esmavajalikud teenused. Kuna Pärnu linn asub u 6 km kaugusel, siis on teenused kättesaadavad ka sealt.

Elamumaade kavandamisel suureneb Sauga valla elanike arv, kelle maksud laekuvad valla eelarvesse. Seega on elamu ehitamisel positiivne mõju kohaliku omavalitsuse tuludele.

Eelnevast lähtuvalt on lähipiirkonnas tagatud esmavajalikud teenused. Kavandatav tegevus mõjutab positiivselt piirkonna arengut.

3.6.2. Teed ja transport

Planeeringualale pääseb Pärnu poolt tulles mööda Tallinn-Pärnu-Ikla maanteed läbi Uduvere-Suigu-Nurme kõrvalmaantee (Lepplaane tee). Sissesõidutee projekteeritakse maanteelt kruntide vahel olevale teeale, mis ületab kraavi. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liiklussagedus on konkreetses lõigus 9158 autot/ööpäevas⁸ ja Lepplaane teel 340 autot/ööpäevas. Planeeringu realiseerumisel liiklussageduse tõusu eeldada ei ole.

Lähim bussipeatus (Kilksamaa) asub planeeringualast u 650 m kaugusel Lepplaane tee ja Vaheri tee ristmikul. Teine bussipeatus (Räägu tee) paikneb planeeringualast u 1,3 km kaugusel Lepplaane teel. Ühendus Pärnu linnaga toimub viiel korral päevas. Tihedam bussiliiklus on Pärnu linna ja Sauga aleviku vahel.

Eelnevast lähtuvalt ei kaasne kavandatava tegevusega liiklussageduse suurenemist antud piirkonnas. Planeeringuala on suhteliselt hästi ühendatud ka ühistranspordiga.

3.6.3. Mära

Planeeringuga ei planeerita maa-alale mära tekitavaid tehno- ega muid rajatisi. Ajutine mära tekib eelkõige ehitamisperioodil ja puurkaevu rajamisel. Kuna kavandatava tegevusega ei suurene ka piirkonna liikluskoormus, siis ei ole eeldada üldist müratasemete suurenemist.

Eelnevast tulenevalt ei ole eeldada piirkonna üldise mürataseme suurenemist kavandatava tegevuse realiseerumisel ning müranormide ületamist ei ole ette näha.

3.6.4. Õhusaaste

Planeeringuga ei planeerita maa-alale õhusaastet tekitavat tööstust. Kuna kavandatava tegevusega ei suurene ka piirkonna liikluskoormus, siis ei ole eeldada ka transpordist tuleneva õhusaaste suurenemist.

⁸ Maanteeameti liiklussageduse statistika, <https://www.mnt.ee/et/ametist/statistika/liiklussageduse-statistika>, 2016

Eelnevast tulenevalt ei ole eeldada õhusaaste taseme suurenemist kavandatava tegevuse realiseerumisel ning vastavate piirnormide ületamist ei ole ette näha.

4. Eelhinnangu kokkuvõte

Eelhindamise tulemusena selgus:

- tegemist on Sauga valla kehtivat üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.
- kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju kui järgitakse veekaitsenõudeid. Reovee kogumiseks kasutatakse puhasteid kuni ühiskanaliseerimise väljehitamiseni;
- kavandatava tegevusega ei seata ohtu oluliste elupaikade säilimist, sest planeeritaval kinnistul ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid elupaigatüüpe, vääriselupaiku ega muid väärtuslikke looduslikke kooslusi;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid, sh kumulatiivseid, kaitstavatele loodusobjektidele.
- kavandatava tegevusega ei mõjutata Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte, kuna neid kavandatava tegevuse lähipiirkonnas ei esine;
- kinnistu ega selle lähipiirkonnas ei paikne roheline võrgustiku alasid;
- teenuste kättesaadavus on antud piirkonnas tagatud;
- kavandatava tegevusega ei kaasne liiklussageduse suurenemist;
- maa-alale ei planeerita müra tekitavaid tehno- ega muid rajatisi. Planeeringuga ei suurene liiklus- ja tööstusmüratasemed.
- kavandatava tegevusega ei ole ette näha olulist negatiivset mõju õhukvaliteedile, kuna olulisi õhusaasteallikaid ei kavandata.
- kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariilukordade teket.

Kavandatav tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Keskconnamõju strateegilise hindamise läbiviimine pole vajalik.

5. Kasutatud kirjandus

- Riigikogu seadus RT I 2005, 15, 87 „Keskonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“, eRT:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/110112016005>
- ArtEst Project OÜ. Ihba kinnistu detailplaneeringu eskiis. DT-03/2017
- ArtEst Project OÜ. Ihba maaüksuse detailplaneeringu eskiis. Põhijoonis DP-02. 03/2017
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001
- Sauga vallavalitsus „Sauga valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2023“ 2011
- Maa-ameti kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee>
- EELIS andmebaas
- Sauga Vallavolikogu 05. detsember 2016. a otsus nr 97. Sauga valla üldplaneering.
- Maanteeameti liiklussageduse statistika,
<https://www.mnt.ee/et/ametist/statistika/liiklussageduse-statistika>, 2016
- AS Tallinna Lennujaama aastaaruanne 2015, http://www.tallinn-airport.ee/wordpress/wp-content/uploads/2016/04/Aastaaruanne_2015_0.pdf
- Keskkonnaministri 08.07.2011 määrus nr 43 „Välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused, saasteaine sisalduse muud piirnormid ning nende saavutamise tähtajad“