

KORRALDUS

Sauga

9. august 2017 nr 384

Maekuoja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Janar Hinrikson esitas 23.08.2016 Sauga Vallavalitsusele taotluse Räägu külas Maekuoja kinnistule (73001:002:0334) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, määrata Maekuoja kinnistule ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning tehnovõrkude lahendus. Kinnistul on Sauga Vallavalitsuse 13.10.2008 väljastatud ehitusloa nr 3360 alusel alustatud ehitustegevust ühepereelamu püstitamiseks. Ehitustööd peatati 2013. aastal, kui selgus, et ehitis paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et seadustada ehitusjärgus olev ühepereelamu. Looduskaitseaduse § 40 lg 4 kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeritav ala asub Sauga vallas Räägu külas Sauga jõe ääres (*Lisa 1*), mis on üldplaneeringu kohaselt määratud lihkeohtlikuks jõelõiguks ja mille ehituskeeluvöönd on 80 m. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. Kinnistul asub osaliselt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lg 5 kohane kaldaastang ning sellest lähtuvalt tuleb antud juhul veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi, piiranguvööndi ja samuti kallasraja (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2) ulatust arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Planeeritav ala piirneb Mägise teega ning Majaku (73001:002:0023) ja Maeku (73001:002:0333) kinnistutega. Maekuoja kinnistu suurus on 2,01 ha ja maa sihtotsarve on 100% maatulundusmaa.

Alal kehtib Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla üldplaneering. Kehtestatud detailplaneeringud alal puuduvad. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala nn valgel alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse säilimist. Maatulundusmaale võib ilma detailplaneeringut koostamata ehitada ühe elamu ja kuni viis abihoonet. Rajatav taristu peab olema võimalikult maad säästev.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang (*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 keskkonnamõtju 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:

- kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju, kui järgitakse veekaitsenõudeid;
- kavandatava tegevusega ei seata ohtu oluliste elupaikade säilimist, sest planeeritava kinnistul ega selle lähikümbruses ei paikne kaitstavaid elupaigatüüpe, vääriselupaiku ega muid väärtuslikke looduslikke kooslusi;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid, sh kumulatiivseid;
- kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte, kuna neid piirkonnas ei ole;
- elamu rajamisega ei kaasne olulist mürataseme tõusu;
planeeringuala asub Sauga jõe kaldal, maalihkeohtlikul ala. *Uuringu* tulemusena selgub, et hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele;
- tagada tuleb maaparandussüsteemi toimimine;
- avalikuks juurdepääsuks Sauga jõe kallalrajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus;
- maaküttesüsteemi rajamisel arvestada liihkeohuga ja *uuringu* tulemusest lähtuvalt mitte rajade süsteemi lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusest;
- kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariilukordade teket.

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

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandusametilt ja Pärnu Maavalitsuselt. Keskkonnaamet oma 06.06.2017 kirjaga nr 6-5/17/6789-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Pärnu Maavalitsus oma 12.06.2017 kirjaga nr 12-2/17/895-2 on seisukohal, et Maekuoja kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole tarvis algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Põllumajandusamet oma 04.08.2017 kirjaga nr 14.2-1/13761 vastas, et ei näe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse tegemisel maaparanduse seisukohast takistusi.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 on küsitud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta Maavalitsuselt, Keskkonnaametilt, Päästeametilt ja Põllumajandusametilt. Maavalitsus oma 12.06.2017 kirjaga nr 12-2/17/895-2, Põllumajandusamet oma 04.08.2017 kirjaga nr 14.5-1/13761, Keskkonnaamet oma 28.06.2017 kirjaga nr 6-2/17/7471-2 ja Päästeamet oma 27.06.2017 kirjaga nr 7.2-3.4/12422-2 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 Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Põllumajandusametiga. Koostöö tegemise vajadus ning kooskõlastajate koosseis võib planeeringu koostamise ja menetlemise ajal muutuda sõltuvalt planeeringu täpsest lahendusest.

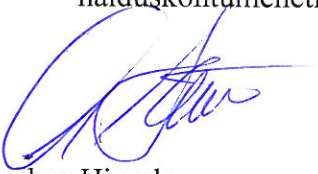
Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse

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 Janar Hinriksoni 23.08.2016 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse

Sauga Vallavalitsus annab korralduse:

1. algatada Räägu külas Maekuoja kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Jätta Räägu külas Maekuoja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Väljastada Räägu külas Maekuoja kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (*Lisa 3*).
4. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Sauga Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks.
5. 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).
6. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Sauga Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
7. Sauga Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Sauga valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
8. 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.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. Korraldust võib vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Sauga Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

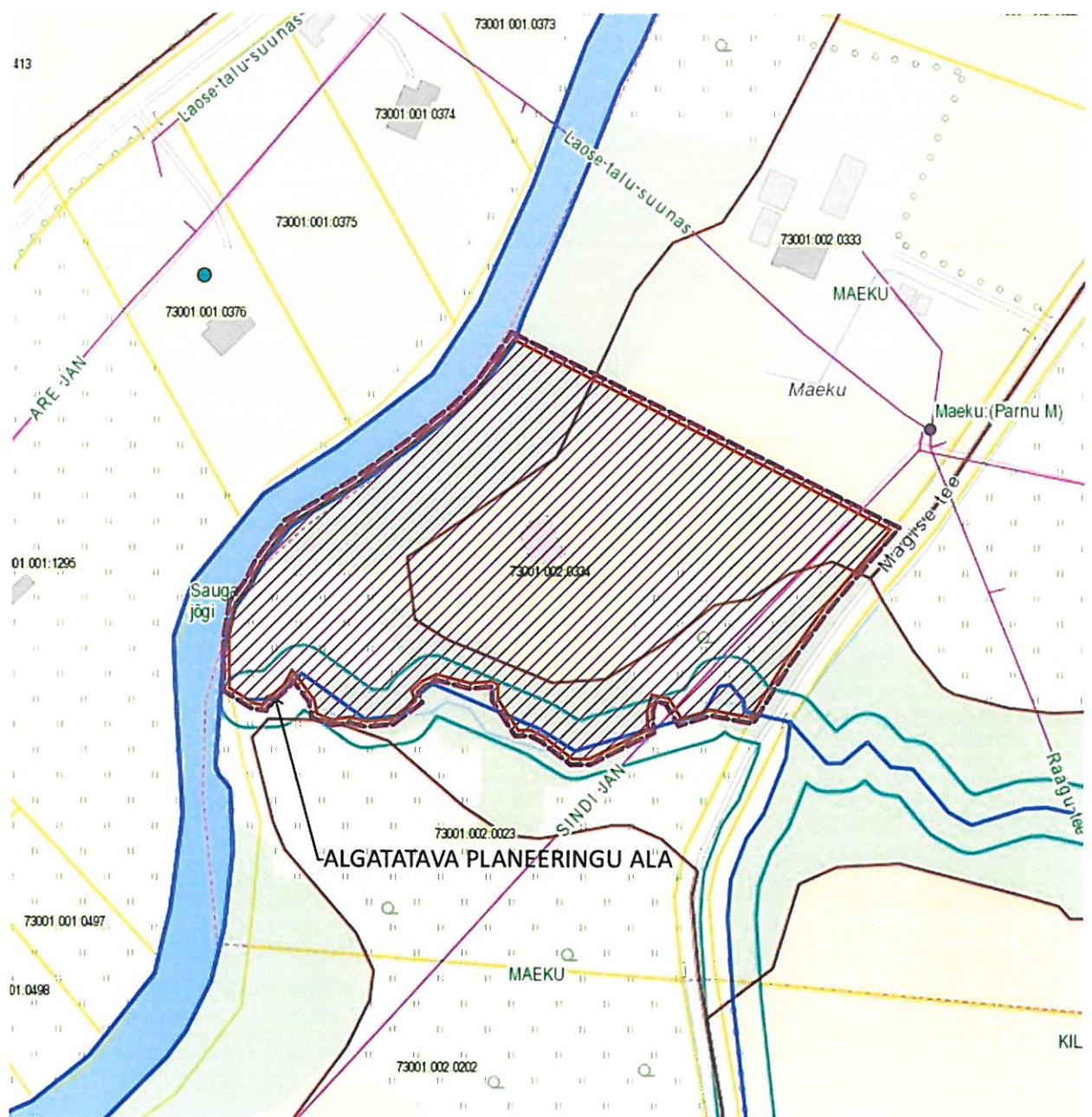


Andres Hirvela
vallavanem



Anne Annus
vallasekretär

Lisa 1 "Asendiskeem"
Sauga Vallavalitsuse 09.08.2017 korraldusele nr 384



Allikas: Maa-ameti kaardiserveri põhikaart

Maekuoja maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise EELHINNANG

Janar Hinrikson esitas 23.08.2016 Sauga Vallavalitsusele taotluse Räägu külas Maekuoja kinnistule (73001:002:0334) detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, määrata Maekuoja kinnistule ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning tehnovõrkude lahendus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, seega on looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 4 kohaselt tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 alusel tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 2 punkt 22 kohaselt muu tegevus, mis võib tuua olulise keskkonnamõju. KeHJS § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse üle otsustada detailplaneeringu iseloomust ja sisust: detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldavalt mõjutavast alast ning KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast. Eelhindamise läbiviimine ja teabe kogumine põhineb olemasolevatel andmetel.

Asjaolude hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele 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 keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondades;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevad keskkonnaprobleemid;
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega nõuete ülevõtmisel;
- 6) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 7) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 8) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 9) eeldavalt mõjutava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 10) mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

Hinnang:

1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Planeeritav ala asub Räägu külas Sauga jõe ääres. Kinnistul on Sauga Vallavalitsuse 13.10.2008 ehitusloa nr 3360 alustatud ühepereelamu püstitamiseks. Ehitustööd kinnistul peatati 2013 aasta oktoobris, kui selgus, et ehitis paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja seeläbi seadustada ehitusjärgus olev ühepereelamu. Looduskaitseaduse § 40 lg 4 kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Planeeritav ala piirneb Mägise teega ning Majaku ja Maeku kinnistutega. Maekuoja kinnistu suurus on 2,01 ha ja maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Sauga valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala nn valge alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse säilimist. Maatulundusmaale võib ilma detailplaneeringut koostama ehitada ühe elamu ja kuni viis abihoonet. Maekuoja kinnistu asub Sauga jõe ääres, mis on üldplaneeringuga kohaselt määratud lihkeohtlikuks jõelõiguks ja mille ehituskeeluvöönd on 80 m. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. Ehitusgeoloogiline uuring on teostatud Merkolux OÜ poolt juunis 2007.

Sauga valla arengukavaga 2011-2020 on eesmärgiks seatud Sauga vallas elanike arvu säilitamine üle 4000 inimese. Eeldused selleks on Pärnu linna lähedus ja palju töökohtade asukoht Pärnus. Tähtsus elukeskkonnana sõltub eelkõige pakutava keskkonna kvaliteedist ja selles on Sauga vallas head võimalused.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondades

Detailplaneeringu puhul ei ole olulisi seoseid keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Detailplaneeringus määratakse ehitusõiguse elluviimiseks muuhulgas ka nõuded keskkonnatingimuste täitmiseks.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevad keskkonnaprobleemid.

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

Algatava detailplaneeringu eesmärk on määrata Maekuoja kinnistu ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit.

Kinnistul asub osaliselt LKS § 35 lg 5 kaldaastang ning sellest lähtuvalt tuleb antud juhul veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi, piiranguvööndi ja samuti kallasraja (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2) ulatust arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Ehituskeeluvööndi vähendamisega tuleb arvestada kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevatest teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

Poolelioleva elamu asukoht on valitud lagedale alale ning ehitustegevusele ei ole eelnenud raiegevust. Ajalooliselt on ilmselt tegemist olnud haritava rohumaaga ja seega alaga, kus olulisi kooslusi looduskoosluseid ei ole olnud. Kinnistul asub majast põhja ja loode suunas kõrgem kallas, kus kasvavad enamasti mustad lepad ja pajud. Kinnistu edela osas on kallas lauge ja kaetud rohutaimestikuga. Kinnistule on rajatud ehitustegevuse alguses juurdepääsutee Mägise teelt tee nr 7300150 ning kinnistut läbib olemasolev elektriliin.

Kinnistul asub maaparandussüsteemi reguleeriv võrk MAEKU, samuti maaparandussüsteemi eesvool TOPI II.

Muud tehnovõrgud ja rajatised olemasolevate andmete põhjal kinnistul puuduvad. Ümbritsev asustus on hõre.

Lähimad hoonestatud kinnistud on Maeku (73001:002:0333), Uue-Abrami (katastritunnus 73001:002:0169) ja Vana-Abrami (73001:002:0237).

5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega

6. Mõju võimalikkus, kestvus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole eeldavalt olulise keskkonnamõjuga, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamist sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uue hoone ehitamisega ning võimalikud mõjud on kestuselt eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Olmeveega varustamine on planeeritud Maeku kinnistule rajatavast puurkaevust.

Reovesi on planeeritud lahendada lokaalselt järgides keskkonda säästvaid lahendusi.

Detailplaneeringuga ei kaasne piiriülest mõju, samuti ei ole ette näha olulist kumulatiivset mõju.

7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Kui tagatakse detailplaneeringus ja ehitusprojekti määratud tingimustes kinnipidamine, ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel olulist keskkonnamõju ning kavandatav tegevus ei ohusta inimese tervist, heaolu ega vara.

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldavalt mõjutatav elanikkond.

Planeeringu elluviimisel kaasnevaid võimalikke mõjusid on kirjeldatud eelnevates punktides. Planeeringu elluviimine mõjutab eelkõige planeeritavat kinnistut ning ehitustööde ajal teatud määral ka selle lähiala, kus asuvad elamud.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

9. Eeldavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata kultuuripärandit. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel peab arvestama, et planeeritav ala asub Sauga jõe ääres. Avalikuks juurdepääsuks kallasrajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus.

Sauga jõe oru veerg on maalihkeline. *Uuringust* selgub, et liikeid põhjustab voolava viirsavi väike nihketugevus. Maalihetele võib kaasa aidata vahetult oru pervele planeeritav ehitustegevus. Ehitise näol lisatakse lisaraskust oru veerule, veeru stabiilsust rikutakse nii mehhanismidega töötades kui veerult puid maha võttes ja kaevetöid tehes. Hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele.

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoone tehnovõrkude rajamine). Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Planeeringu elluviimine ei mõjuta metsaalasid, märgalasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlike alasid.

Kuna Maekuoja kinnistul asub maaparandusehitis tuleb maaparandussüsteemide alade arendamisel (sh ka elamualade rajamisel) tagada olemasolevate süsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb selle toimimine taastada.

10. Mõju kaitsvatele loodusobjektidele.

Planeeringu alal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib oluliselt mõjutada. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne teadaolevalt looduskaitsealisi objekte ega kaitsealuste liikide elukohti. Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile (2.02.2017) asub lähim looduskaitsealune objekt ligikaudu 4 km kaugusel – III kategooria kaitsealused liik Neckera pennata (õhik, sulgjas). Mõju looduskaitsealusele objektile puudub.

11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Planeeringu elluviimine ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku alasid, sest planeeringu alal ega lähipiirkonnas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid.

Eelhindamise tulemusena selgus:

- kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju, kui järgitakse veekaitse nõudeid;
- kavandatava tegevusega ei seata ohtu oluliste elupaikade säilimist, sest planeeritava kinnistul ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid elupaigatüüpe, vääriselupaiku ega muid väärtuslikke looduslikke kooslusi;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid sh kumulatiivseid;
- kavandatud tegevus ei mõjuta Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte kuna neid piirkonnas ei ole;
- elamu rajamisega ei kaasne olulist müra taseme tõusu;
- planeeringuala asub Sauga jõe kaldal, maalihkeohtlikul ala. *Uuringu* tulemusena selgub, et hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele;
- tagada tuleb maaparandussüsteemi toimimine;
- avalikuks juurdepääsuks Sauga jõe kallalrajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus;
- maaküttesüsteemi rajamisel arvestada liihkeohuga ja *uuringu* tulemusest lähtuvalt mitte rajada süsteemi lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusest;
- kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariilukordade teket.

Sauga Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Janne Soosalu

keskkonnaspetsialist

LÄHTESEISUKOHAD

Räägu küla Maekuoja kinnistu (73001:002:0334) detailplaneeringu koostamiseks.

ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vähendada Sauga jõe ehituskeeluvööndit, määrata Maekuoja kinnistule ehitusõigus ning hoonestusala, hoonete arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning tehnovõrkude lahendus. Kinnistul on Sauga Vallavalitsuse 13.10.2008 väljastatud ehitusloa nr 3360 alusel alustatud ehitustegevust ühepereelamu püstitamiseks. Ehitustööd peatati 2013. aastal, kui selgus, et ehitis paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja seeläbi seadustada ehitusjärgus olev ühepereelamu. Looduskaitseaduse § 40 lg 4 kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

OLEMASOLEV OLUKORD

ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav ala asub Räägu külas Sauga jõe ääres. Kinnistul asub osaliselt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lg 5 kohane kaldaastang ning sellest lähtuvalt tuleb antud juhul veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi, piiranguvööndi ja samuti kallasraja (keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38 lg 2) ulatust arvestada kaldanõlvale ülemisest servast. Planeeritav ala piirneb Mägise teega ning Majaku (73001:002:0023) ja Maeku (73001:002:0333) kinnistutega. Maekuoja kinnistu suurus on 2,01 ha ja maa sihtotsarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu omanik on Janar Hinrikson.

HOONESTUS JA HALJASTUS

Kinnistul on Sauga Vallavalitsuse 13.10.2008 väljastatud ehitusloa nr 3360 alusel alustatud ehitustegevust ühepereelamu püstitamiseks. Ehitustööd peatati 2013. aastal, kui selgus, et ehitis paikneb osaliselt Sauga jõe ehituskeeluvööndis.

Kinnistul asub majast põhja ja loode suunas kõrgem kallas, kus kasvavad enamasti mustad lepad ja pajud. Kinnistu edela osas on kallas lauge ja kaetud rohttaimestikuga. Kinnistule on rajatud ehitustegevuse alguses juurdepääsutee Mägise teelt (tee nr 7300150) ning kinnistut läbib olemasolev elektriliin.

LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

KEHTIVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- Sauga valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala nn valgel alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse säilimist. Maatulundusmaale võib ilma detailplaneeringut koostamata ehitada ühe elamu ja kuni viis abihoonet. Rajatav taristu peab olema võimalikult maad säästev.

Maekuoja kinnistu asub Sauga jõe ääres, mis on üldplaneeringu kohaselt määratud lihkeohtlikuks jõelõiguks ja mille ehituskeeluvöönd on 80 m. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on lihkeohu välistanud. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik Keskkonnaameti nõusolekul vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

- Ehitusgeoloogiauuringu aruanne, koostaja Merkolux OÜ, juuni 2007 (*Uuring*)

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Maaparandussüsteem MAEKU
- Kuni 10 km² valgalaga eesvool TOPI II
- Elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingseliin) K3245599
- Sauga jõe piiranguvöönd
- Sauga jõe ehituskeeluvöönd
- Märgise tee (7300150) teekaitsevöönd

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

TÄIENDAVALT VAJALIK

Geodeetiline alusplaan 1:500

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

EELHINNANGU KOKKUVÕTE

Eelhindamise tulemusena selgus:

- kavandatava tegevusega ei kaasne pinna- ja põhjaveele olulist negatiivset mõju, kui järgitakse veekaitse nõudeid;
- 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;
- kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 alasid, kultuuripärandi ega pärandkultuuri objekte, kuna neid piirkonnas ei ole;
- elamu rajamisega ei kaasne olulist mürataseme tõusu;
- planeeringuala asub Sauga jõe kaldal, maalihkeohtlikul ala. *Uuringu* tulemusena selgub, et hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusele;
- tagada tuleb maaparandussüsteemi toimimine;
- avalikuks juurdepääsuks Sauga jõe kallasrajale sõlmitakse servituut planeeringu koostamise käigus;
- maaküttesüsteemi rajamisel arvestada liheohuga ja *uuringu* tulemusest lähtuvalt mitte rajade süsteemi lähemale kui 20 m jõe kaldajärsaku algusest;
- kavandatava tegevuse iseloom ei soodusta õnnetuste ja/või avariilukordade teket.

Teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

VALLA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Planeeritavat kinnistut ei krundita.
- Sauga jõe ehituskeeluvööndit vähendada vastavalt ehitama asutud elamule.
- Kinnistu maasihtotstarvet ei muudeta.
- Lisaks ehitama asutud elamule (max 2 korrust, kõrgus kuni 9 m) võib kinnistule ehitada kaks abihoonet, mis planeeritakse väljapoole Sauga jõe ehituskeeluvööndit.
- Olmevesi lahendada Maeku kinnistule rajatava puurkaevu baasil.
- Reovee puhastamine/kogumine lahendada lokaalselt järgides keskkonda säästvaid lahendusi.
- Elektriga liitumiseks küsida Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.
- Avalikuks juurdepääsuks kallasrajale sõlmitakse servituut.
- Hoonete soojavarustus - maakütte baasil.

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Sauga Vallavalitsus
- Detailplaneeringu algatab ja kehtestab Sauga Vallavalitsus
- Detailplaneering komplekteerida kahes eksemplaris paberkandjal ja üks eksemplar CD-l.

KOOSTÖÖ

- Päästeameti Lääne päästekeskus
- Keskkonnaameti Lääne regioon
- Põllumajandusamet (Pärnu keskus)
- Pärnu Maavalitsus

KAASAMINE

- Puurkaevu omanik
- Piirinaabrid
- Elektrilevi OÜ

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Sauga Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja lähteseisukohti täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

AJAKAVA

- Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu.
- Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: kolm kuud.
- Planeeringu kooskõlastamine: kolm kuud.
- Planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: kaks kuud.
- Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: kaks kuni kolm kuud.
- Planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: kaks kuud.

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest. Vajadusel täpsustab vallavalitsus lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:

Piret Kallas

planeerimisspetsialist