

Misso Vallavolikogu 21.04.2016. a
otsuse nr 1-3/18 juurde

EELHINNANG
Mõisavälja maaüksuse osa detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused:

Käesolev eelhindang on antud Misso vallas Kimalasõ külas Mõisavälja maaüksuse (katastritunnus 46801:003:1310) osa detailplaneerinu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Eelhindangu aluseks on Aigar Paasi 30.03.2011. a Misso Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule turismieesmärgiga hoonete rajamiseks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, juurdepääsu-, parkimis- ja haljastuspõhimõtete määramine, kujade määramine, tehnovõrkude lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, keskkonnakaitse abinõude ja säästva arengu põhimõtete rakendamine, servituutide vajaduse määramine ja arhitektuurinõuete seadmine.

Mõisavälja maaüksuse pindala on 26,2 ha, millest kuni 2 ha on planeeritav maa-ala. Mõisavälja maaüksusele Hino järve ehituskeeluvööndisse on rajatud kolm alla 60 m² suuruse pindalaga hoonet ning üks pooleliolev rajatis (varjualune). Tegemist on eelnevalt hoonestamata maaüksusega, mille maakasutuse sihtotstarbeks on 95% ulatuses maatulundusmaa ja 5% ulatuses ärimaa. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Mõisavälja maaüksuse olemasolevalt kruusakattega teelt, millele pääseb Misso vallas avalikus kasutuses olevalt Kimalasõ-Misso kruusakattega teelt. Mõisavälja maaüksuse vahetusläheduses asuvad hoonestamata kinnistud.

Detailplaneerinu ala paikneb Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Misso valla üldplaneeringu“ kohaselt detailplaneeringukohustusega alal. Misso valla üldplaneeringus on sätestatud, et detailplaneering tuleb koostada veekogude kallastest 250 m ulatusse jäävate kruntide hoonestamiseks. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala reserveeritud turismi ja puhkema arendamiseks, seega moodustataval krundil turismi arendamine ei lähe vastuollu Misso valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu ala paikneb osaliselt Hino järve ehituskeeluvööndis, kuid täpsemad planeeringuala piirid määratakse planeerimise käigus. Juhul kui planeeringuga nähakse ette ehituskeeluvööndi vähendamine tuleb enne kehtestamist saada selleks Keskkonnaameti nõusolek.

Detailplaneeringuala paikneb Hino maastikukaitseala piiranguvööndis. Samuti asub planeeringuala Natura 2000 linnu- ja loodualal ja Võrumaa teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt maakondliku tähtsusega Misso-Tsiistre väärtuslike maastike maa-alal. Planeeringuala vahetus läheduses ei asu vääriselupaiku ega muinsuskaitsealused objekte ning kultuurimälestisi.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse (turismi eesmärgiga hooned) iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette viie turismicesmärgiga ehitise rajamine, millest 3 (kämping, kööginäja ja kompostkäimla) on juba reaalselt olemas ning üks on pooleliolev rajatis (varjualune). Kõik olemasolevad ehitised on alla 60 m² suurused madalad puitehitised. Planeeringu koostamise protsessi käigus selgub, kas olemasolevate ehitiste säilitamine nende praeguses asukohas on võimalik või tuleb nende asukohta muuta. Planeeringuga soovitakse lisaks olemasolevatele ehitistele rajada veel üks hoone (puhkemaja), mille ehitusalune pindala on ca 200 m², kui see on võimalik keskkonnanäitselistest tingimustest lähtuvalt. Olemasolevate väikesemahuliste hoonete teenindamiseks ei ole rajatud tehnovõrke (va kompostkäimla). Maksimaalne ehitusalune pindala planeeringualal on ette nähtud 300 m², mis moodustab Mõisavälja maaüksuse kogupindalast 0,09 % ning maaüksuse ärimaa sihtotstarbega maa-ala osast 1,5%. Planeeringualale on olemas juurdepääsutee. Hoonete teenindamiseks on vajalik planeerida tehnolahendused. Planeeritava ala tarbevesi ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt, kasutades selleks keskkonnasäästlikke lahendusi. Eeldatavasti rajatakse planeeringualale salvkaev ning reoveeseptik koos imbväljakuga, mille asukoht määratakse planeerimise käigus. Elektrienergia saamine lahendatakse koostöös tehnovõrgu valdajaga. Kõikide tehnolahenduste planeerimisel tuleb eelkõige lähtuda keskkonna säästlikkusest. Autode parkimine (maksimaalselt 3 parkimiskohta) korraldatakse detailplaneeringus olemasoleva kinnistusesse krusakattega tee laiendamisega. Eraldi parkimisplatsi planeeringualale ei kavandata.

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Vastavalt „Planeerimisseaduse“ § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel 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.

KSH tuleb läbi viia detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes sama paragrahvi lõigetes 2–4 sätestatust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 on KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” (edaspidi Määrus), milles on täpsustatud KeHJS § 6 lõikes 2 esitatud tegevusvaldkondade loetelu. Lisaks tuleb vastavalt KeHJS § 33 lõike 1 punktile 4 korraldada KSH strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus kui see on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab olulist mõju Natura 2000 võrgustikule ja vastavalt § 33 lõikele 2 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis kui eelnevalt nimetatud planeerimisdokumendis tehakse muudatusi või eelnevalt nimetamata planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba.

Kuna detailplaneeringuala asub Natura 2000 võrgustikku alal, siis tulenevalt määruse § 15 lõikest 8 tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes KeHJS § 6 lõikes 2 toodud eelhinnangu andmise nõudest otsustajale, analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 arvestades KeHJS § 33 lõikes 3 kuni 5 toodud kriteeriume eelpool nimetatud kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhinnang

3.1. Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele:

3.1.1. Õhk

Täiendavat märkimist väärivat õhusaastet planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta, kuna detailplaneeringuga kavandatavate turismieesmärgiga ehitiste maht on minimaalne ja nende ehitiste kasutuselevõtul on seal lubatud vaid tegevused, mis ei põhjusta märkimisväärset negatiivset mõju õhu kvaliteedile. Suhteliselt vähetähtis suurenemine toimub ilmselt planeeringu ellurakendamisel piirkonna liiklusköormuse osas. Kumulatiivset mõju ilmselt ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata.

2. Vesi

Maaparandussüsteemid maaüksusel puuduvad. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt kasutades selleks keskkonda maksimaalselt säästvaid süsteeme.

3. Maavarad ja maa-aines

Teadadolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Kuna olemasolevad hooned on rajatud vaivundamendile, siis ei ole seeläbi toimunud olulist pinnase koorimist.

4. Jäätmed

Kavandatava tegevusega kaasneb jäätmete teke. Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Turismihoonete kasutuselevõtul tekkivad jäätmed on oma iseloomult analoogsed majapidamises tekkivatele jäätmetele ning nende käitlemine tuleb korraldada vastavalt Jäätmeseaduses ja Misso valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatule.

5. Jääkreostus

Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole eeldatavasti tegemist varasemast perioodist pärit pinnase- või põhjaveereostust.

6. Maastik

Kuna tegemist on väikese mahuga ehitiste rajamisega hajaasustusega alale, siis oluline mõju maastikule puudub. Kinnistul puhkemajanduse arendamine on käsitletav pigem maastiku väärtustamisena. Kavandatava planeeringuga nähakse ette rajatavate ehitiste paigutust vastavalt looduslikele oludele minimaalsete kahjudega ümbritsevale looduskeskkonnale. Planeeritavale alale täiendava juurdepääsu tee rajamine ei ole vajalik. Olemasolevad ehitised on planeeringualale rajatud keskkonnasäästlikult, ehitised sulanduvad looduskeskkonda oma materjalide ning arhitektuurse lahendusega. Olemasolevate ehitiste rajamisel ei ole eeldatavasti toimunud maastiku olulist muutmist.

7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodi jooksul planeeringu ellurakendamisel ning vähesel määral pärast detailplaneeringu ellurakendamist piirkonna liiklusköormuse suurenemise tõttu. Turismihoonete kasutuselevõtul võib kavandada vaid tegevusi, mis ei põhjusta ümbritsevas keskkonnas vibratsiooni, valgus-, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

8. Sotsiaalne keskkond

Planeeringuala asub Kimalasõ külas Misso valla üldplaneeringu kohaselt piirkonnas, mille maakasutus on reserveeritud puhkemajanduse ja turismi arendamiseks. Hino järve ümber asuval

piirkonnal on potentsiaali areneda ja laieneda elamute ning samas ka puhke- ja turismipiirkondade näol. Planeeringualale kavandatav turismimajanduse eesmärgiga hoonestus on eeldatavalt positiivse mõjuga piirkonna arengule.

3.2. Mõju Natura 2000 võrgustikule ja maastikukaitsealale

Planeeringu alal ei asu inventeeritud elupaigatüüpe ja kaitsealuste liikide kasvukohti. Igasugust võimalikku ohtu kaitseala kaitse-eesmärgi rikkumiseks saab vältida või viia miinimumini, kui ehitiste ja vajalike kommunikatsioonide asukohtade valikul arvestatakse maastiku ja looduskeskkonna eripära ning kaitsetingimusi. Kui kavandatav tegevus arvestab kaitseala kaitse-eeskirjaga, ei ole mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ja taastumisvõimet. Juba olemasolevad väikesemahulised hooned ja üks rajatis on planeeringualale rajatud võimalikult minimaalse keskkonnakahjustamisega. Hooned on ehitatud looduslähedaste materjalidega ning hoolikalt paigutatud maastikku.

Planeeringu koostamisel tuleb tagada, et arendustegevuse käigus peetakse silmas nii inimese kui ka looduse huve nii, et Hino maastikukaitseala kaitse-eeskirja kaitse eesmärgist peetakse kinni.

„Looduskaitseseadus“ ei välista kaitseala piiranguvööndis ehitustegevust. Kui ehitamisel järgitakse „Looduskaitseseaduses“ ja „Hino maastikukaitseala kaitse-eeskirja“ nõudeid, siis ei ole kavandatav tegevus olulise mõjuga kaitsealale. Detailplaneeringus on ette nähtud kirjeldada nii olemasolevate, kui rajatavate ehitiste võimalikku mõju keskkonnale ja Natura 2000 alale ning Hino maastikukaitsealale.

3.3. Mõju Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ tingimustest lähtuvalt

Võru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub kavandatava planeeringu ala Misso-Tsiistre maakondliku tähtsusega vääruslike maastike alal, kus tuleks järgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hooned hoolikalt paigutada maastikku. Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Planeeringualal olemasolevad hooned on ehitatud vastavalt teemaplaneeringu tingimustele. Planeeringu koostamisel on ette nähtud arvestada nimetatud teemaplaneeringu tingimustega.

4. Järeldus

Eeldades, et planeeringualal juba olemasolevad ehitised, ei ole avaldanud olulist negatiivset mõju keskkonnale ning planeeringuga kavandatavate ehitiste mõju keskkonnale on minimaalne võimaldab käesolev eelhindang järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuid selle vajadus võib tekkida sõltuvalt Keskkonnaameti seisukohast käesolevale eelhindangule. Kui planeering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide ning teemaplaneeringu nõudeid, uut ehitustegevust ei planeerita inventeeritud elupaigatüüpide ja kaitsealuste taimede kasvualale ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega tõenäoliselt negatiivset keskkonnamõju. Turismi arendamisel on positiivne mõju küla sotsiaalsele keskkonnale ning selle mõju negatiivsete aspektide vältimiseks tuleb suurt tähelepanu pöörata avalikustamisele ja kinnistu naabrite kaasamisele planeerimisprotsessi.



Aigar Paas
Vallavolikogu esimees