

EELHINNANG

Vidrike külas asuvate Metsanurga (katastritunnus 63601:003:0183), Nõlva (katastritunnus 63601:003:0184) ja Veere (katastritunnus 63601:003:0177) katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Eelhinnangu õiguslik alus

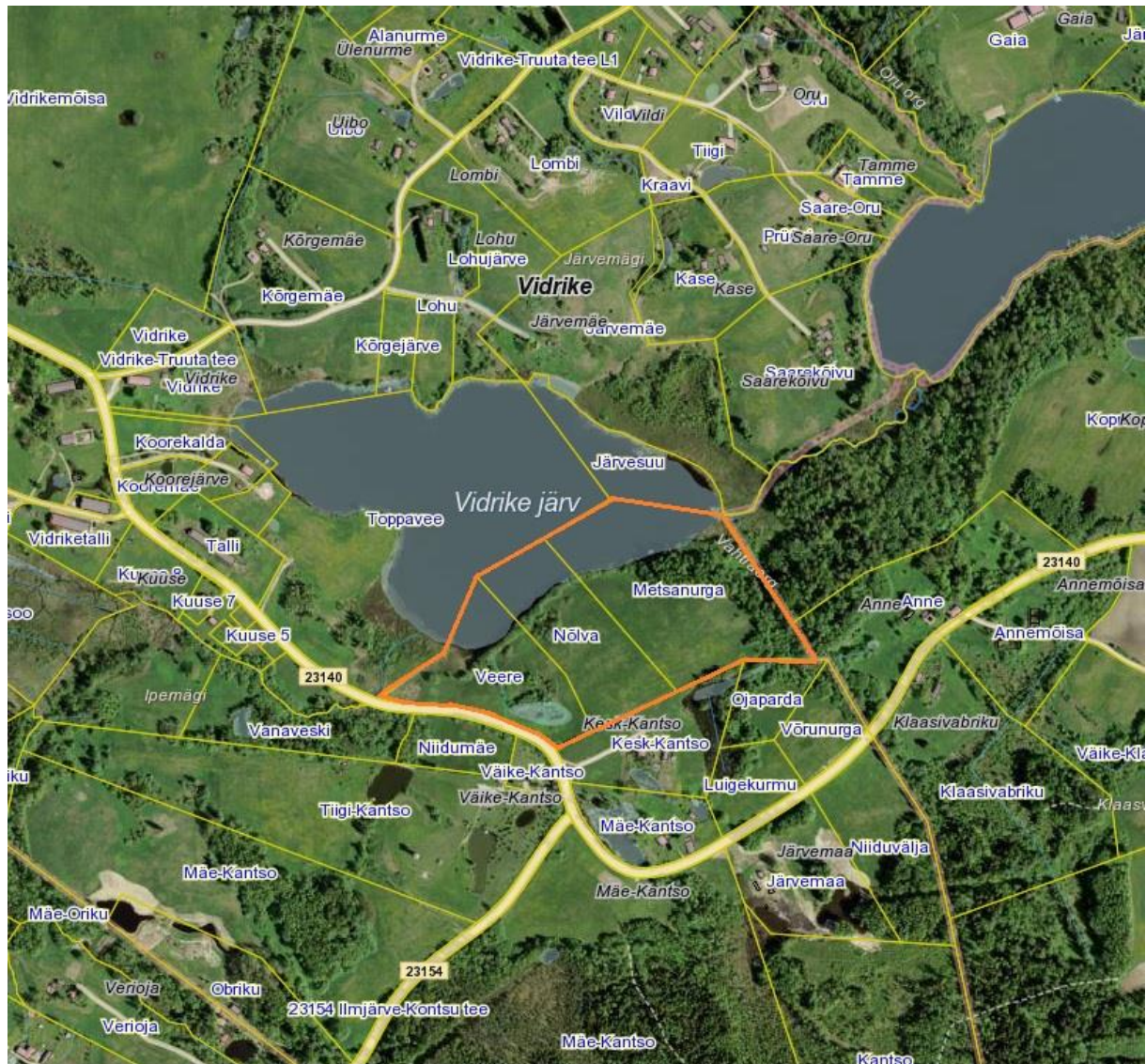
Planeerimisseaduse § 124 lõike alusel tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelhinnangu põhjal seisukohta Keskkonnaametilt.

2. Kavandatav tegevus, selle asukoht, seosed teiste dokumentidega, keskkonnamõju tingimused

Käesolev hinnang on antud Vidrike külas asuvate Metsanurga (katastritunnus 63601:003:0183), Nõlva (katastritunnus 63601:003:0184) ja Veere (katastritunnus 63601:003:0177) katastriüksuste detailplaneeringu KSH vajalikkuse kohta. Hinnangu aluseks on Metsanurga katastriüksuse omaniku ettepanek detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeritav ala asub Otepää vallas ning hõlmab otseste arendustegevustega Metsanurga katastriüksust (katastritunnus 63601:003:0183, sihtotstarve elamumaa 70% ja veekogude maa 30%, pindalaga 53687 m²), Nõlva katastriüksust (katastritunnus 63601:003:0184, sihtotstarve elamumaa 75% ja veekogude maa 25%, pindala 28825 m²) ja Veere katastriüksust (katastritunnus 63601:003:0177, sihtotstarve elamumaa 80% ja veekogude maa 20%, pindala 28001 m²). Planeeritava ala pindala on kokku 110513 m². Planeeritav ala asub Vidrike järve kontaktalal. Planeeritaval alal kehtib Otepää Vallavolikogu 17. juuni 2010. a otsusega nr 1-4-41 kehtestatud Kantso I kinnistu detailplaneering. Kantso I kinnistu detailplaneering on kehtestatud suuremal maa-alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kantso I kinnistu detailplaneeringus määratud hoonestusalade muutmine Veere, Nõlva ja Metsanurga katastriüksustel.

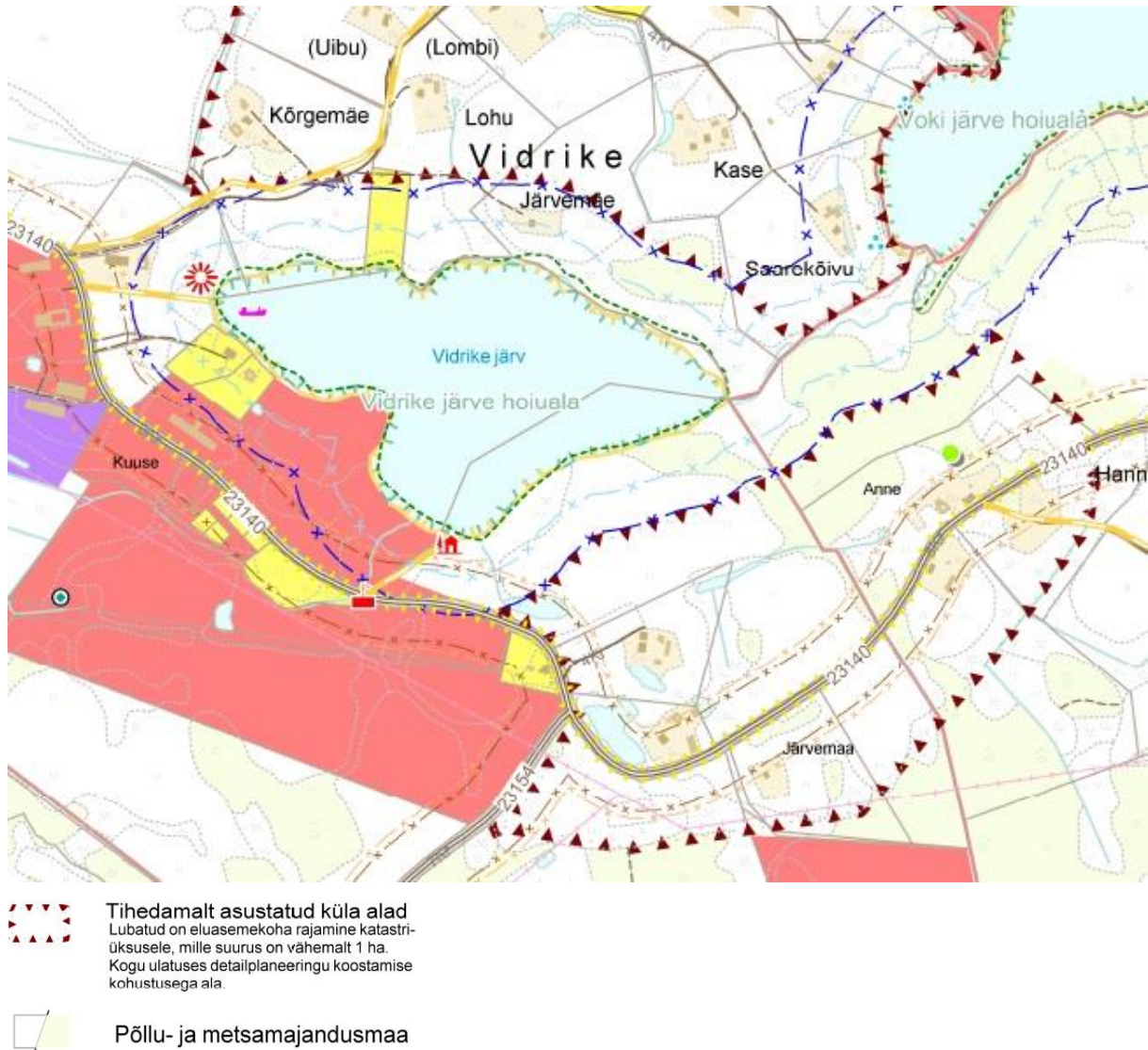
Otepää valla üldplaneeringu kohaselt on Metsanurga, Nõlva ja Veere katastriüksuste maakasutuse juhtotstarve põllu- ja metsamajandusmaa (väljavõte Otepää valla üldplaneering).



Joonis 1. Katastriüksuste asukoht ja lähiümbrus (Alus: Maa-amet)



Joonis 2. Kantso I kinnistu detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala (punane viirutus)



Joonis 3. Väljavõtted üldplaneeringu põhikaardist. (Alus: Otepää valla üldplaneering)

Otepää valla üldplaneeringu alusel on Vidrike järve kagupoolne ala määratud osaliselt tihedamalt asustatud küla alaks, kus üksiku eluasemekoha rajamist lubatakse olemasolevale või moodustatavale hoonestamata katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha. Maaüksuse kruntimisel elamuehituse eesmärgil koostatakse detailplaneering. Parema lahenduse saavutamiseks tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud üldmiljöö ja struktuuriga ning võimalusel algatatakse ühine, mitut kinnistut või kogu tihedamalt asustatud küla ala hõlmav detailplaneering.

Keskonnaregistri EELIS ja Maa-ameti andmetel ei ole katastriüksustel ega lähiümbruses registreeritud kaitsealuseid liike.

Tabel 1. Kitsendused ja kitsendusi põhjustavad objektid Metsanurga katastriüksusel**Katastriüksuse kitsendused**

| Piiranguvöönd | Nähtus | VID | Nimetus | Ulatus m2 |
|----------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----------|
| Ranna või kalda piiranguvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE1003300 | | 4775.6 |
| Ranna või kalda ehituskeeluvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE1003300 | | 29.2 |
| Ranna või kalda ehituskeeluvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 11179.1 |
| Ranna või kalda veekaitsevöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 2284.7 |
| Hoiuala | Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | 14417.3 |
| Veekogu avalik kasutus | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 14401.1 |
| Ranna või kalda piiranguvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 21740.3 |
| Veekogu kallasrada | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 913.3 |

Katastriüksuse kitsenduse objektid

| Nähtus | VID | Nimetus | Esitaja | Reg kp | Täpsusklass | Ulatus m2/m |
|--|--------------|-----------------------|---|-----------------------|-------------|-------------|
| Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 02.jaanuar 2017. a. | 4 | 14401 |
| Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu | 03.juuli 2012. a. | 4 | 14417 |
| Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 19.detsember 2016. a. | 4 | 14401 |

Tabel 2. Kitsendused ja kitsendusi põhjustavad objektid Nõlva katastriüksusel

Katastriüksuse kitsendused

| Piiranguvöönd | Nähtus | VID | Nimetus | Ulatus m2 |
|----------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----------|
| Ranna või kalda piiranguvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 10587.3 |
| Ranna või kalda ehituskeeluvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 5268.6 |
| Ranna või kalda veekaitsevöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 1056.1 |
| Hoiuala | Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | 7100.2 |
| Veekogu avalik kasutus | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 7099.3 |
| Veekogu kallasrada | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 422.9 |

Katastriüksuse kitsenduse objektid

| Nähtus | VID | Nimetus | Esitaja | Reg.kp | Täpsusklass | Ulatus m2/m |
|--|--------------|-----------------------|---|-----------------------|-------------|-------------|
| Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km2 valgalaga veekogud | VEE2120300 | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 02.jaanuar 2017. a. | 4 | 7099 |
| Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu | 03.juuli 2012. a. | 4 | 7100 |
| Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 19.detsember 2016. a. | 4 | 7099 |

Tabel 3. Kitsendused ja kitsendusi põhjustavad objektid Veere katastriüksusel**Katastriüksuse kitsendused**

| Piiranguvöönd | Nähtus | VID | Nimetus | Ulatus m2 |
|--------------------------------------|--|--------------|-----------------------|-----------|
| Ranna või kalda piiranguvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 17349.1 |
| Ranna või kalda ehituskeeluvöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 7399.6 |
| Ranna või kalda veekaitsevöönd | Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud | VEE2120300 | | 1163.6 |
| Veekogu avalik kasutus | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 4811.1 |
| Hoiuala | Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | 4813.2 |
| Sideehitise kaitsevöönd | Sideehitis maismaal | ELA078 | | 25.5 |
| Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd | Riigimaantee | 23140 | | 11991.5 |
| Veekogu kallasrada | Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | | 445.8 |

Katastriüksuse kitsenduse objektid

| Nähtus | VID | Nimetus | Esitaja | Reg.kp | Täpsusklass | Ulatus m ² /m |
|--|--------------|-----------------------|---|-----------------------|-------------|--------------------------|
| Hoiuala | KLO2000114 | Vidrike järve hoiuala | Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistu | 03.juuli 2012. a. | 4 | 4813 |
| Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogud | VEE2120300 | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 02.jaanuar 2017. a. | 4 | 4811 |
| Avalik ja avalikult kasutatav veekogu | VEE2120300AK | Vidrike järv | Keskkonnaregistri veekogude nimistu, Põhikaart | 19.detsember 2016. a. | 4 | 4811 |

Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb anda detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel 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. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lg 2 ja lg 6 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224 “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹” alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust, kuid enne keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise otsuse tegemist tuleb küsida seisukohta Keskkonnaametilt.

Hoonestusalade nihutamise ja ehitusõiguse määramisega on võimalikud tavapäraseks riskid, mis kaasnevad igasuguse ehitustegevusega, kuid mille mõju on lokaalne ja ajutine. Detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette ehitamisaegsete riskide leevendamise meetmed. Olulisena on vajalik määratleda tingimused ja moodused,

- ✓ reovee ja sademetevee kogumine, ärajuhtimine ja käitlemine;
- ✓ heakord ja haljastus;
- ✓ jäätmemajandus;
- ✓ katastriüksuse kasutus ja haldamine,

arvestades kaitseala ja kaitsealuste liikide kohta kehtivaid määratlusi ehitus- ja eksploatatsiooniperioodil.

4.1 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete/rajatiste ehitamisel/rajamisel ning kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeresurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Ehitustegevusega kaasneb paratamatult ehitusjäätmete teke, kuid antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket olulises mahus. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Otepää valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.2 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud suure keskkonnaohuga rajatise ega tegevusi. Planeeritavad vee ja kanalisatsiooni lahendused on lokaalsed ning lahendused antakse planeeringuprotsessi käigus. Sajuvee kanaliseerimist ja drenaaži süsteemide rajamine on nõutav lahendada planeeringuga. Eelnevat käsitletut arvestades ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee või pinnase reostuse teket. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja õhusaaste tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Samas ei saa seda pidada oluliseks ning liiklusmüra ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete märgatavat tõusu ei kaasne. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse ega kiirguse teket.

4.3 Mõju sotsiaal-majanduslikele tingimustele

Olulist sotsiaal-majanduslikku mõju ei ole ette näha.

4.4 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal puuduvad. Planeeringu lahenduse elluviimisel mõju kultuuriväärtustele puudub.

4.5 Visuaalne mõju

Planeeringu lahenduse kohaselt tuuakse hoonestusala Vidrike järvele lähemale ning ehitatakse kaasaegsed elamud ning korrastatakse ümbrus, mis oluliselt rikastab positiivses mõttes väljakujunenud külamiljööd Vidrike järve ümbruses.

4.6 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud olulise keskkonnaohuga rajatise ega tegevusi, seega ei ole oodata kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust. Tehnovõrkude projekteerimisel ja käitamisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutus ja hädaolukordade lahendamise nõuetega. Avariolukorrad on võimalikud tavapärase vee ja kanalisatsiooni tehnovõrkude kasutamisel nõuete rikkumise korral, kuid mis planeeritavat arendusmahtu arvesse võttes ei ole olulise tähendusega. Avariolukordade vältimine on võimalik tehnovõrkude nõuetekohase kasutamise ja hooldamisega. Avariolukordade tekkimine on sisuliselt vähetõenäoline lähtuvalt eelkõige tänasest tehnoloogilisest tasemest.

4.7 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Lähiümbruskonnas võimalikku koosmõju avaldavaid planeeringuid ei ole. Seega ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist, mis tooks kaasa negatiivse keskkonnamõju piirkonna keskkonnataluvust ületaval määral. Planeeritavad tegevused on kooskõlas Otepää valla üldplaneeringu põhimõtetega.

5. Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH eelhinnangu koostaja ei pea antud detailplaneeringu puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust olulisel määral;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnaningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonete/rajatiste ehitamine/rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas

olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eristatavad ehitusaegselt ja kasutusaegselt. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal jätkub endine kasutusviis;

4) planeeringualal paiknevaid kaitstavaid liike planeeringuga kavandatav tegevus ei mõjuta, kuna arendused toimuvad olemasoleva hoonestuse alal ning planeeringuga nähakse ette leevendavad meetmed ehitus- ja eksploatatsiooniperioodil;

5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral võrreldes praeguse olukorraga, kuid oodata ei ole üle normatiivsete tasemete esinemist;

6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;

7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuste ega kiirguse teket. Valgusreostust ei saa pidada oluliseks, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda vaid rekonstrueerimise/ehitamise perioodil.

Koostaja: Enelin Alter, planeerimisspetsialist