

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise eelhinnang

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhinnangu koostamisel on lähtutud [planeerimisest](#) (edaspidi *PlanS*) ja [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest](#) (edaspidi *KeHJS*).

Eelhinnangu tulemusena selgitati välja, kas Põlva vallas, Põlva linnas, Piiri tn 22 (katastritunnus 62001:002:0190) ja Metsa tn 12 (62001:002:0160) katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi *DP*) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mitte.

KSH algatamise või mittealgatamise kohustus tuleneb PlanS § 124, KeHJS § 33 lõikest 2 p 4 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

1. Osapooled

Planeeringust huvitatud isikuks on Põlva vallas Põlva linnas, Piiri tn 22 (katastritunnus 62001:002:0190) ja Metsa tn 12 (62001:002:0160) katastriüksuste omanik Osühing AGRICOLA HOLDING (registrikood 11202209).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, vastuvõtja, kehtestaja ja planeerimisdokumendi koostamise korraldaja (edaspidi *otsustaja*) on Põlva Vallavalitsus (registrikood 75038581), Kesk 15, 63308 Põlva vald, Põlva linn.

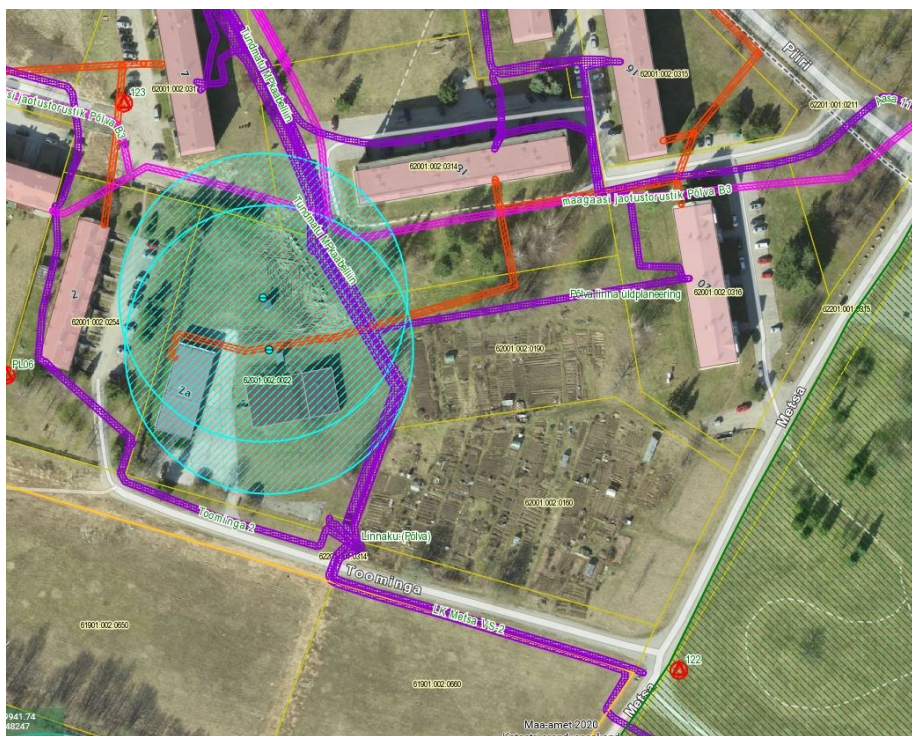
2. Kavandatava tegevuse kirjeldus ja olemasolev olukord

Osühing AGRICOLA HOLDING esindaja esitas Põlva Vallavalitsusele 30.10.2020 ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Põlva linnas asuvatele Piiri tn 22 (katastritunnus 62001:002:0190) ja Metsa tn 12 (katastritunnus 62001:002:0160) katastriüksustel. Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu algatamist ca 12000 m² suurusel alal, eesmärgiga moodustada 2 korterelamu krunti kuni kolme elamu püstitamiseks ja kuni 3 väikeelamu krunti. Planeeringu algatamise taotluse järgi selguks täpne hoonete ja võimalike korterite arv planeeringu koostamise käigus.

Planeeringuala suurus on ca 1,41 ha ning see hõlmab Põlva linnas Piiri tn 22 (katastritunnus 62001:002:0190, kinnistu registriora nr 202038, maa kasutamise sihtotsarve 100% elamumaa, pindala 4342 m²) ja Metsa tn 12 (katastritunnus 62001:002:0160, kinnistu registriora nr 187438, maa kasutamise sihtotsarve 100% elamumaa, pindala 6797 m²) katastriüksusi ning ulatub Metsa tänav T2 (katastritunnus 62201:001:0315, kinnistu registriora nr 13297450, maa kasutamise sihtotsarve 100% transpordimaa) ja Toominga tänav T1 (katastritunnus

Piiri tn 22 katastriüksust läbib elektikaabelliin ja Telia Eesti AS sideehitis, katastriüksusele ulatub veehaarde sanitaarkaitseala. Nii Piiri tn 22 kui Metsa tn 12 katastriüksus on kasutuses läheduses asuvate korterelamute elanike aiamaadena, seal kasvavad marjapõõsad ja mõned lehtpuud ning paiknevad kilest kasvuhooned. Planeeringuala piirneb põhja- ja kirde suunas 5- ja 3-korruselise kortermajaga, lääne küljes asub veekäitlusjaam, planeeringuala idaküljes asub looduskaitse all olev Intsikurmu parkmets, lõunas asuvad hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused (Joonis 1). Planeeringualal puuduvad liitumised vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideühendustega, ala jääb väljapoole reoveekogumisala aga jääb määratud kaugküttepiirkonna piiridesse.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada planeeringuala kruntideks, määrata kruntidele hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse- ja haljastuse põhimõtted ning määrata moodustavatele kruntidele ehitusõigus kuni kolme korter- ja/või ridaelamu (maksimaalselt 36 korterit) ja kuni kolme üksikelamu püstitamiseks. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele planeeritakse Metsa ja Toominga tänavatelt.



Joonis 1. Olemasolev olukord koos olulisemate maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti Geoportaal.



Joonis 2. Väljavõte Põlva valla üldplaneeringust.

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ seab eesmärgiks suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist. Linnalise asustuse alad, sealhulgas Põlva linn ja selle lähiümbrus, on Põlva maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Olemasolevate keskuste elujõulisuse säilimine on oluliseks tagatiseks elukvaliteedi tagamisel ka maalises piirkonnas. Kompaktne linnaline asustus võimaldab hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel.

Planeerimiseseaduse § 142 lõige 1 sätestab, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on: 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine; 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine; 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Käisi–Piiri piirkond on mitmekesine, piirkonna lõunaosas (Piiri ja Aasa tänav) asuvad kuni 5-korruselised korterelamud, planeeringualast lääne–loode suunas hoonestuse kõrgus langeb, Puuri küla poole jäävad üksikelamud, Aasa tänava lõppu 2-korruselised kõrge viiluga ridaelamud. Üldplaneeringus planeeringualaga piirnev väike- ja korterelamute maa on hoonestamata ning ühtegi detailplaneeringut sinna koostatud ei ole. Põlva vald on kahaneva

elanikkonnaga piirkond, samuti väheneb elanike arv Põlva linnas, olles 10 aastaga vähenenud pea tuhande võrra. Elanikkonna vähenemise põhjuseks on nii loomulik iive kui väljaränne. Suuremahulist eluruumide vajadust Põlva linnas ei ole, eeldada ei saa ka elanike arvu märkimisväärses suurenemist. Ruumilise keskkonna planeerimisel tuleb võimalusel eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning arvestama olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus on kirjeldatud maksimaalne soovitud hoonete ja võimalike korterite arv ning Põlva Vallavalitsus lähtub detailplaneeringu algatamisel eeldusest, et tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Järgides lähedal asuvate hoonete kõrgusi, luues sujuvamat üleminekut 3- ja 5-korruselise kortermajadelt võimalikele üksikelamutele Puuri külas ning arvestades elanike arvu vähenemisega, on põhjendatud üldplaneeringus määratud korterelamute (E2) ja väike- ja korterelamute (E3) juhtotstarbega alade piiride täpsustamine ning väikeelamute lubamine E2 ala serva vastavalt planeeringu algatamise ettepaneku lisas näidatule. Üldplaneeringus lubatud kõrguspiirangu ületamisel või krundi miinimumsuuruse vähendamisel oleks tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, maa kasutamise juhtotstarbe ulatuslikku muutmist detailplaneeringuga ei kavandata. Väikeses mahus piiride täpsustamise korral ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1. Maakasutus, vee kasutus, muude loodusressursside kasutus

Planeeringuala suurus on ca 1,41 ha ning see hõlmab Põlva linnas Piiri tn 22 (katastritunnus 62001:002:0190, kinnistu registriora nr 202038, maa kasutamise sihtotsarve 100% elamumaa, pindala 4342 m²) ja Metsa tn 12 (katastritunnus 62001:002:0160, kinnistu registriora nr 187438, maa kasutamise sihtotsarve 100% elamumaa, pindala 6797 m²) katastriüksusi ning ulatub Metsa tänav T2 (katastritunnus 62201:001:0315, kinnistu registriora nr 13297450, maa kasutamise sihtotsarve 100% transpordimaa) ja Toominga tänav T1 (katastritunnus 62201:001:0314, kinnistu registriora nr 13297450, maa kasutamise sihtotsarve 100% transpordimaa) katastriüksustele.

Piiri tn 22 katastriüksust läbib elektikaabelliin ja Telia Eesti AS sideehitis, katastriüksusele ulatub veehaarde sanitaarkaitseala. Nii Piiri tn 22 kui Metsa tn 12 katastriüksus on kasutuses läheduses asuvate korterelamute elanike aiamaadena, seal kasvavad marjapõõsad ja mõned lehtpuud ning paiknevad kilest kasvuhooned. Planeeringuala piirneb põhja- ja kirde suunas 5- ja 3-korruselise kortermajaga, lääne küljes asub veekäitlusjaam, planeeringuala idaküljes asub looduskaitse all olev Intsikurmu parkmets, lõunas asuvad hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused.

Planeeringualal puuduvad liitumised vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideühendustega, ala jääb väljapoole reoveekogumisala aga jääb määratud kaugküttepiirkonna piiridesse.

Kavandatav tegevus toob kaasa maakasutuse muudatuse, kuna aiamaad planeeringu elluviimisel likvideeritakse.

4.2. Looduskeskkonna kirjeldus

4.2.1. Pinnas ja veestik

Planeeritav ala on üsna tasane, mille absoluutkõrgused jäävad vahemikku 72,5-75 m. Pinnakatte settetüübiks on moreen, liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk.

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel on planeeringuala ala, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Valdavalt moreen ja liustikuvee (jääjärvede ja glatsiofluviaalsed) setted. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge.

Piirkond asub keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeringu alale ulatuvad kahe puurkaevu 50 m sanitaarkaitsealad (PRK0008574 ja PRK0008573) 10-15 m ulatuses. Puurkaevud on Põlva ühisveevärgi kaevud.

4.2.2. Taimkate ja loomastik

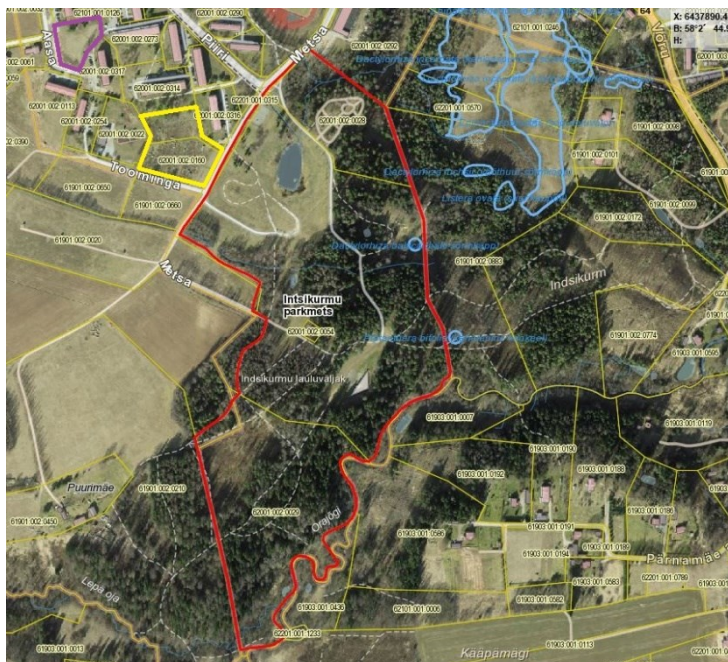
Piiri tn 22 ja Metsa tn 12 kinnistud on kasutusel aiamaadena. Katastriüksustel ei ole teadaolevalt kaitsealuseid taimi või loomi.

4.2.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgutiku alad

Lähim kaitsealune objekt asub kõrval oleva kinnistuna idas, Intsikurmu parkmets (KLO1200100, Joonis 3). [Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirja](#) kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Planeeritud tegevus ei ulatu eeldatavalt kaitsealale. Ala lähiümbruses on kehtestatud Põlva Vallavolikogu 15.07.2019. a otsusega nr 1-3/35 „[Aasta tn 5a katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine](#)“. Planeering näeb ette Aasa tn 5a (62001:002:0102) katastriüksusele ühe 3-korruselise ning ühe 4-korruselise püstitamist ning parkimiskohtade rajamist, mahasõidud on kavandatud Aasa tänavalt. Vähemalt 10% katastriüksuse pindalalt peab olema kõrghaljastatud, piirdeid rajada ei ole lubatud. Planeering näeb ette ala idaservas asuva jalgteede säilimise ja sellel vaba liikumise tagamise.

Planeerigualast ca 500 m raadiusesse jääb lisaks Intsikurmu parkmetsale samasse suunda käpaliste leiukohad (III kaitsekategooria kaitsealused *Dactylorhiza baltica* (balti sõrmkäpp), *Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp), *Dactylorhiza incarnata* (kahkjaspunane sõrmkäpp)). Planeeringualast kirdesse jääb kaks nimetut allikat (VEE4619900 ja VEE4619800) ning Lumbioja (VEE1048820).



Joonis 3. Intsikurmu parkmetsa (punase joonega), planeeringu ala (kollase joonega) ja Aasa tn 5a planeeringu ala (lilla joonega) asetus. Allikas: Maa-ameti Geoportaal.

4.3. Heited

4.3.1. Müra ja vibratsioon

Planeeringu realiseerimine võib tuua linnaruumi täiendavat müra ja vibratsiooni, kuid eeldatavalt mitte ülenormatiivset. Müra tekib ehitustööde käigus, kuid see on ajutine. Planeeringu realiseerimisel lisanduv müra tuleneb ala kasutamisest ja lisanduvast liiklusest ning hoonete võimalikest tehnoseadmetest.

4.3.2. Õhusaaste

Eeldatavasti planeeringu realiseerimine ei lisa ülemäärast õhusaastet. Kui ehitustööde perioodil kasutatakse tehnikat, mille töõshoidmisel võib eralduda õhu saasteaineid, võib eeldada, et lühiajaliselt tekib õhusaaste kasv. Juhul kui hooned ei liitu kaugküttega võib hoonete eksploatatsiooniperioodil õhusaaste hulk mõningal määral suureneda. Õhusaaste võib tõusta ka lisanduvate sõidukite poolt õhku paisatavatest ainetest.

4.3.3. Tahked jäätmed

Planeeringualal puuduvad teadaolevalt jääkreostusobjektid.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse [jäätmeseadusest](#) ja Põlva Vallavolikogu 17.05.2018 määruse nr 1-2/39 „[Põlva valla jäätmehoolduseeskiri](#)“ nõuetest.

Jäätmete ke kasane hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb anda üle jäätmekäitlejale. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.3.4. Nõrgvesi

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt nõrgvee teket.

4.4. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Planeeringulalt ca 450 m kirdes asub kultuurimälestis Jakob Hurda mälestussammas (5173). Planeeringuala piirneb II tähtsusklassi kuuluva Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastikuga.

5. Tegevusega eeldatavalt kaasav mõju

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

5.1.1. Mõju pinnasele, veestikule, õhule, kliimale

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

Veeseaduse § 151 lõike 2 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitsealal majandustegevus keelatud. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline, et puurkaevu sanitaarkaitsealal tegevust ei toimuks.

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad puurkaevud keskkonnaregistri koodidega PRK0008574 ja PRK0008573 kuuluvad aktsiaseltsile PÕLVA VESI ning kaevud on ühisveevärgi osa. Tegevusi peab planeerima nii, et sanitaarkaitsealale need ei ulatuks.

Peamine õhusaaste allikas on olemasolev ja lisanduv autoliiklus ning hoonete soojavarustus, mille lahendamisel tuleb kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale. Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi. Planeeringu koostamisel tuleb detailset tähelepanu pöörata liiklusest pärineva müra mõjude minimeerimisele.

5.1.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale (sh õnnetuste esinemise võimalikkus)

Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

5.1.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus

Kavandatav tegevus muudab oluliselt ala ilmet ja ruumilist struktuuri, asendades aialapid ning kasvuhooned aktiivse elukeskkonnaga ning suuremate hoonetega. Tõuseb eeldatavalt liikluskorrumus, mis mõjutab nii lähiala kui ka eemal asuvaid tänavaid ning sõlmpunkte.

Mõju kohalikule elanikkonnale, kes peavad loobuma aialappide kasutamisest, on suur. Võimalus pisipõllumajanduseks likvideeritakse planeerigu realiseerimisega. Väheneb piirkonna looduslik mitmekesisus ning kaob senine võimalus sotsiaalseks suhtluseks, vaba aja veetmiseks ning omale toidu kasvatamiseks.

Sotsiaalne mõju piirkonna elanikele on suur, sest lisaks võimalusele köögivilju ja marju kasvatada kaob võimalus mõõdukaks füüsiliseks tegevuseks ning sotsiaalseks suhtluseks. Senised aiamaad on omamoodi vaimse tervise hoidjad, sest annavad eriti vanemaealistele põhjuse kodunt väljuda ning on loonud mõnusa keskkonna omavaheliseks suhtluseks.

Mõju materiaalsele kultuuripärandile puudub. See-eest mõju piirkonna korterelamute elanike traditsioonilisele elulaadile on suur. Kaob aastakümneid kestnud elulaad kus kortermajade elanikud on saanud vajaminevaid aiasaadusi ise kasvatada.

5.1.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale puudub, kuna planeeringualale ei jää eelpool nimetataid. Intsikurmu parkmets on lähim kaitseala, kuid arvestades parkmetsa iseärasusi, siis eeldatavalt planeeringuga kavandatav sellele mõju ei avalda. Parkmetsa planeeringupoolseim ala on tasane, moodustades niidetava ala koos sõiduteedega.

Parkmetsa alale jäävad käpalised on planeeringualast rohkem kui 300 m kaugusel ning ei saa eeldatavasti mõjutatud.

5.1.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju

Planeeringu elluviimine toob alale aktiivse kasutuse ja liikumise seoses elupindade rajamisega. Planeeringust tulenevad muudatused on linnaruumis pikaajalised ja pöördumatud. Piiriülene mõju puudub.

6. Ettepanek KSH algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist linnakeskkonnas ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. planeeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha planeeringu realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;

3. kavandatav tegevus ei kahjusta olulisel määral kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
4. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;

Eelnevast lähtuvalt teeb Põlva Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Käesolevale eelhinnangule on küsitud Keskkonnaameti seisukohta, kes oma 17.12.2020 kirjas nr 6-5/20/20312-2 on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Eelhinnangu koostaja
Reelika Raig
keskkonnaspetsialist
Põlva Vallavalitsus