



ORISSAARE VALLAVOLIKOGU O T S U S nr 155 28.aprill 2017. a

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu algatamise taotlejaks on Novara OÜ, kes soovib algatada detailplaneeringu Saikla külas asuvatel katastriüksustel.

Planeeringuala: Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustuseta alal, Saikla külas – 55001:001:0958 (Lapi) sihtotstarve maatulundusmaa, 55001:006:0561 (Kõrtsi) sihtotstarve tootmismaa, 55001:006:0224 (Saikla veski) sihtotstarve tootmismaa ja 55001:006:0475 (Puidukoja, osaliselt) sihtotstarve tootmismaa. Asendiplaan Lisa 1

Planeeringu eesmärk: Lapi katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmismaaks. Ehitusõiguse määramine ning juurdepääsutee ja liikumisvõimaluste määramine. Detailplaneeringuga on vaja muuta Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ala asub väärtuslikul põllumaal, mida tingimuste alusel üldjuhul ei hoonestata.

Detailplaneeringu: Koostamise algataja ja kehtestaja on Orissaare Vallavolikogu (aadress Kuivastu mnt 33 Orissaare alevik Orissaare vald 94601 Saaremaa) ning koostamise korraldaja Orissaare Vallavalitsus.

Keskkonnamõjude hindamine: Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus¹ (KeHJS) § 2¹ alusel on keskkonnamõju kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. KeHJS § 6 lg 2 alusel tuleb otsustajal anda eelhindang kas kavandataval (planeeritaval) tegevusel on oluline keskkonnamõju või mitte. Abivallavanem Margus Pikkori poolt on koostatud keskkonnamõju eelhindang Lapi detailplaneeringu alale.

Täiendavate uuringute vajadus: täiendavate uuringute vajadus puudub.

Planeeringu lähteseisukohad: Planeeringu lähteseisukohad kinnitatakse vallavalitsuse korraldusega. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisala olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Lähtudes planeerimisseadusest (PlanS), ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest (EhSRS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), Orissaare Vallavolikogu 17.09.2015.a määrusest nr 32 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Orissaare vallas“, Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringust Orissaare Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Saikla küla Lapi detailplaneering planeeringuala ligikaudse pindalaga 2,5 ha. Planeeringuala piir asendiplaanina korralduse Lisa 1. Alus: PlanS § 128 lg 1

2. Mitte algetada keskkonnamõjude strateegilist hindamist abivallavanem Margus Pikkor poolt koostatud keskkonnamõjude eelhindangu (Lisa 2) alusel
3. Teade detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise kohta teha teatavaks keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 46 lg 1 nimetatud isikutele ja avaldada Ametlikes Teadeannetes PlanS § 128 lg 7 alusel.
4. Detailplaneeringu algamise materjalide ja otsustega saab tutvuda valla kodulehel www.orissaare.ee.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva otsusele on võimalik esitada vaie Orissaare Vallavolikogule (Kuivastu mnt 33, 94601 Orissaare alevik) 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või vaidlustada otsus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Marili Niits
volikogu esimees

Keskkonnamõju eelhindamine

LAPI detailplaneering

Orissaare valla Saikla küla detailplaneeringu algatamisel

**KOOSTAJA:
MARGUS PIKKOR
Abivallavanem**

**ORISSAARE
2017**

Orissaare Vallavalitsusele esitas taotluse detailplaneeringu algatamiseks Saikla külas asuvale Lapi katastriüksusele 55001:001:0958 OÜ Novara.

Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustuseta alal, Saikla külas järgmistel katastriüksustel 55001:001:0958 (Lapi), 55001:006:0244 (Saikla veski), 55001:006:0561 (Kõrtsi) ja 55001:006:0475 (Puidukoja). Puidukoja katastriüksus on planeeringuga haaratud osaliselt. Planeeringuala asub Orissaare Vallavolikogu poolt on 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla üldplaneeringu alal. Planeering on üldplaneeringut muutev.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS § 6 lg 3 esitatud kriteeriumitest. Eelhindamisel on kasutatud kontroll-lehte olulise keskkonnamõju kindlaks määramiseks (Lisa 1).

1. Keskkonnatingimused

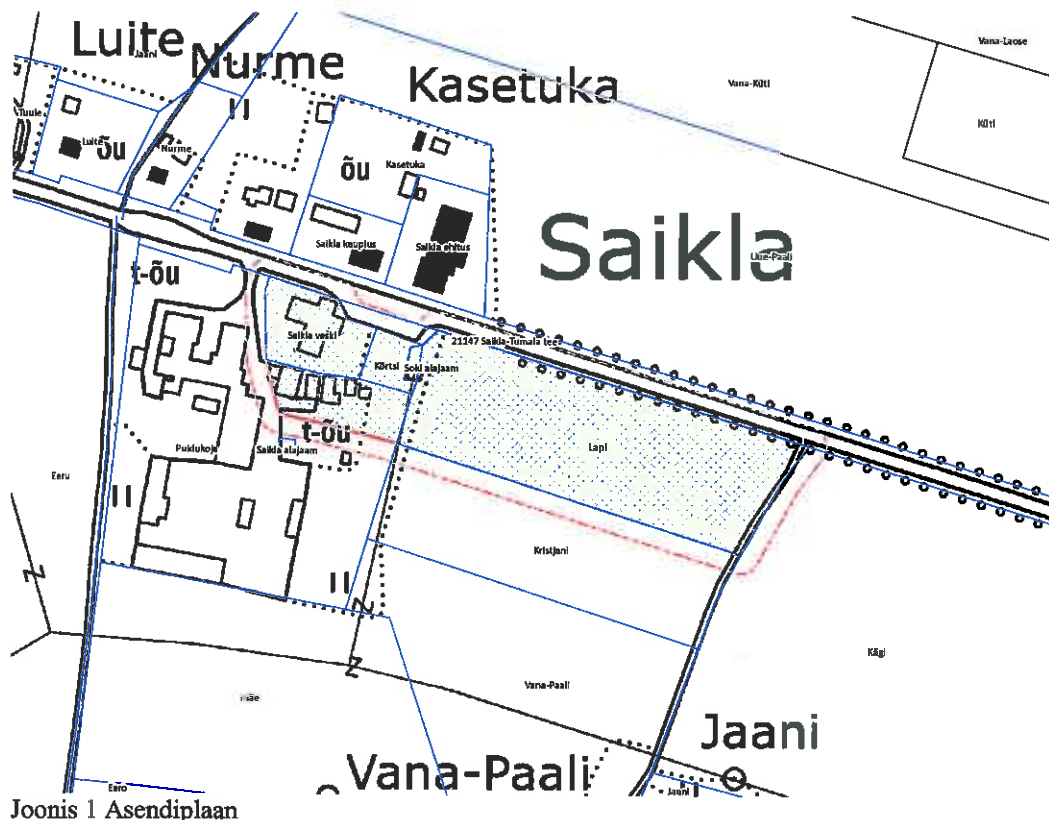
Detailplaneeringuala asub Saikla külas ning piirneb järgmiste katastriüksustega:

idast – 55001:006:0449 Kägi, maatulundusmaa 100%;

lõunast – 55001:001:0957 Kristjani, tootmismaa 100%;

põhjast piirneb Saikla-Tumala teega. Planeeringu ala sisse jääb Soki alajaama katastriüksus 55001:006:0208.

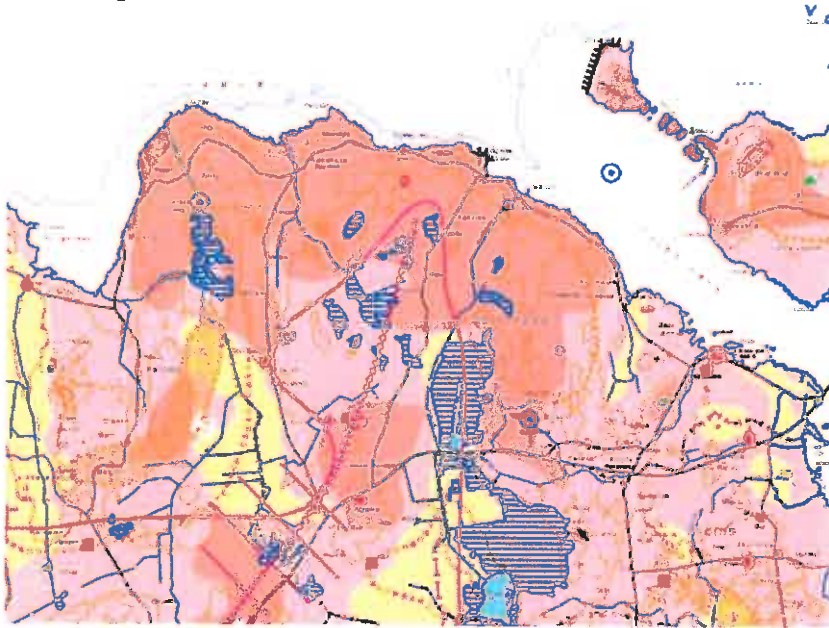
Planeeringu ala piirneb Saikla tootmisalaga, mida plaanitakse suurendada. Planeeringu ala vahetus läheduses on nii tootmismaa, ärimaa kui ka maatulundusmaa maaüksusi. Lähim elamu planeeringu alale asub ligikaudu 100 m kaugusel.



Planeeringualale jäävad ehitusregistri andmetel järgmised hooned ja rajatised:

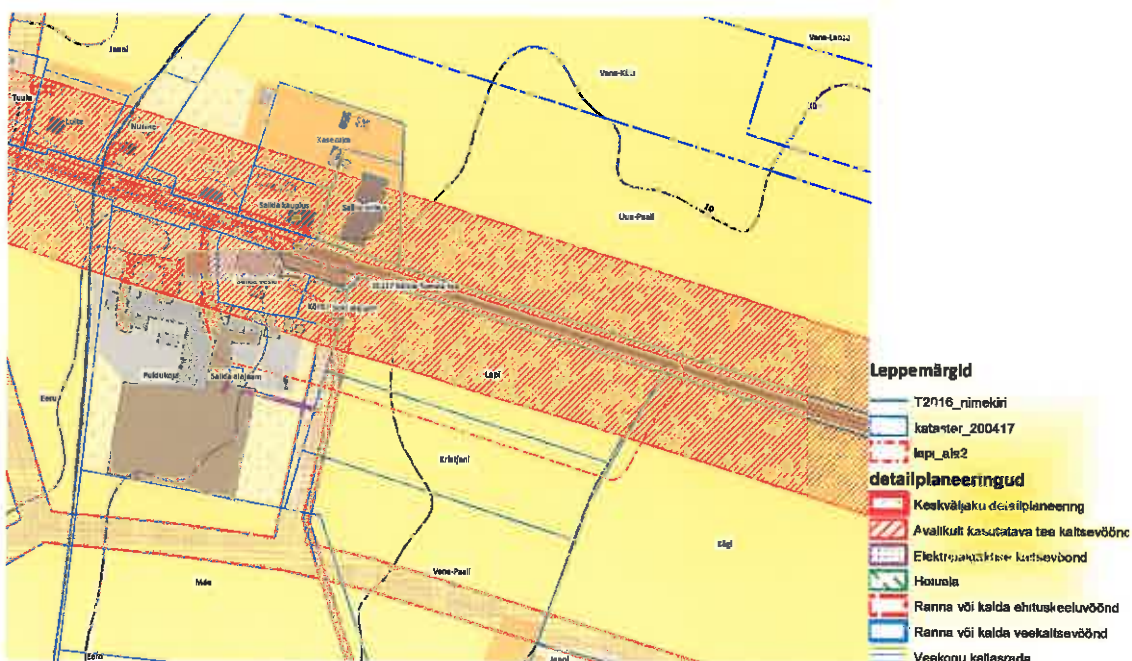
1. Jahuveski – 106020632, katastriüksusel 55001:006:0244;
2. Puidukoja katastriüksusele jääb 7 ehitist ja rajatist.

Planeeringu ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal (Joonis 2). Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad.



Joonis 2 Väljavõte Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardist

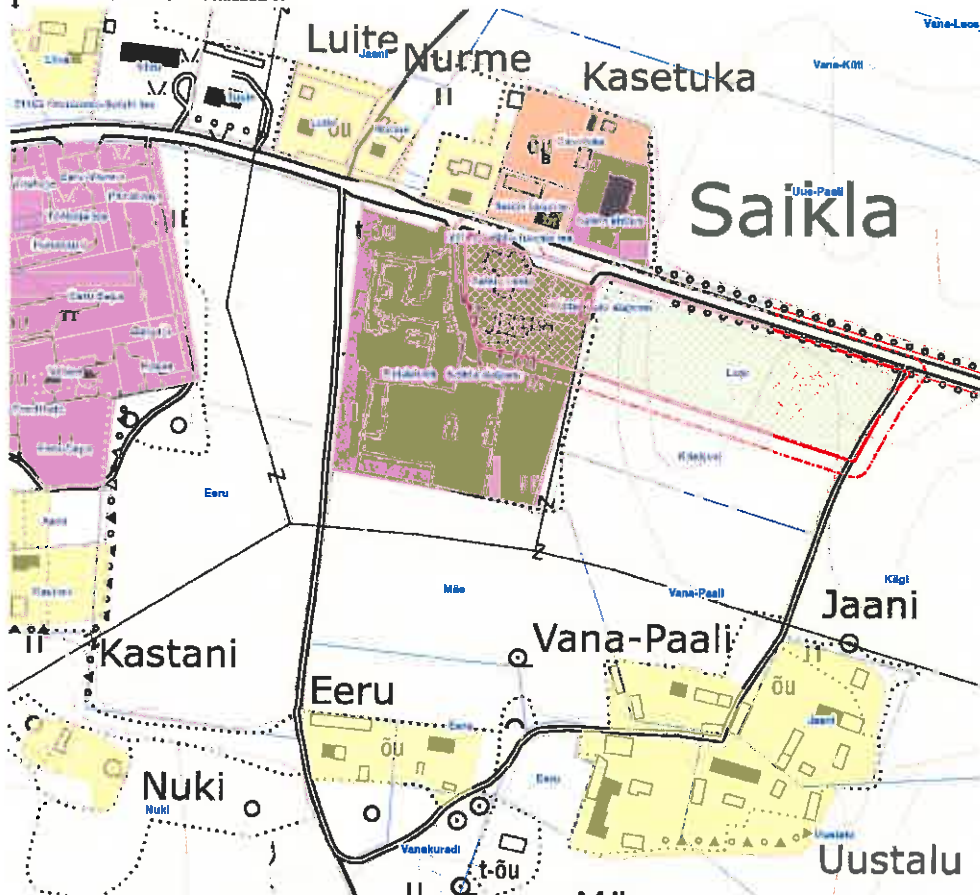
Planeeringuala kitsenduste kohta on koostatud eraldi väljavõte kitsendusi põhjustavate objektide kaardist (Joonis 3). Planeeringu alale ulatuvad elektriliinid, mille ulatus on 2 m ja 10 m liini teljest ning alal asub Saikla-Tumala mnt kaitsevöönd 50 m sõiduraja välimisest servast.



Joonis 3 Kitsenduste kaardi väljavõte

Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringu (väljavõte Joonis 4) alusel ei ole muudetud maakasutuse sihtotstarvet, milleks on maatulundusmaa. Planeeringuga soovitakse muuta olemasoleva katastriüksuse 55001:001:0958 sihtotstarve tootmismaks. Lapi

katastriüksusel asub haritav maa on üldplaneeringu alusel väärtuslik põllumaa. Planeering on üldplaneeringut muutev just osades mis puudutavad sihtotstarbe muutmist ja väärtuslikule põllumaale ehitamist.



Joonis 4 Väljavõte Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringust

2. Tegevuse iseloomustus

Planeeringuga kavandatakse alale rajada juurdepääsud Lapi katastriüksusele ning ehitada laohooned valmistoodangu ladustamiseks. Samuti ladustatakse tootmiseks vajalik saematerjal. Platside ehitamisel kaetakse platsid killustikuga.

Kavandatava tegevusega kaasneb maa, vee, ehitusmaterjalide ja energia kasutamine. Tegevusega ei kavandata loodusvarade kasutamist. Tegevusega ei tohi kaasneda tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Tegevuse planeerimisel lähtutakse kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringust ning Saare maakonna üldplaneeringutest, neis kehtestatud tingimustest.

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnoahtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid tegevustele planeeringualal. Detailplaneeringu lahenduse elluviimise ja rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne soovuse, kiirguse ega lõhna teket.

Tegevusega kaasnevad mõjud saab jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti rajatiste valmimisega.

Kinnistule ei rajata keskkonnaohtlike või keskkonda reostavaid objekte, milledest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride

3.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reovee teke eeldatavalt minimaalsed, peamiselt ehitajate olmega kaasnevad. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda vaid hädaolukorras, kui juhtub õnnetus kemikaalide või kütuse ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Normaalses tingimustes seda juhtuda ei saa.

Kavandatav tegevus ei eelda tavalisest suuremat vee tarbimist.

Põhja- ja pinnaveele mõju ei avaldu kui vajalikud tehnorajatised ehitatakse vastavalt kehtivatele normidele.

3.2. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule

Peamine mõju pinnasele kaasneb ehitustööde käigus ja ka edasise tegevusega.

Ehitustegevusega kaasneb olemasoleva taimestiku, pinnase ja loomastiku hävinemine ehitusalusel pinnal (pinnase teisaldamine, juurdepääsude ja tehnovõrkude rajamisel, laohoonete ehitamine, platside ehitus). Teisaldatav pinnas kasutatakse ilmselt haljastuseks planeeringu alal. Rajatavad ehitised ja rajatised on planeeritud väärtuslikule põllumaale, mille boniteet on 45. Tegemist on 1,2 ha suuruse põlluga mille senine maakasutus haritava maana ei ole eriti intensiivne.

Kavandatavate ehitiste ja rajatiste kasutamine muudab olemasolevat maakasutust olulisel määral, kuna väheneb katmata loodusliku pinna osakaal planeeringualal (ennekõike Lapi katastriüksusel). Muudatus ei ole olulise mõjuga.

3.3. Jäätmetekkega seonduvad mõjud.

Jäätmete kogumine kinnistutel peab toimu vastavalt Jäätmeseaduses ning Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühises jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

Kavandatav tegevus ei oma jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

3.4. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Otsesest mõju ümbruskonna elanikele suurenenud müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega ei ole või mõjud on ajutise iseloomuga.

Mõju sotsiaalsele keskkonnale on positiivne. OÜ Novara kui tööandja on üks suuremaid tööandjaid piirkonnas ning planeeritava tegevusega kaasneb ettevõtlus keskkonna paranemine ja võimalike töökohtade arvu suurenemine.

4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusoht liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast eelpool kirjeldatud tegevusi juhtude ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Hoonete ja rajatiste ehitamine toimub kinnitatud projekti alusel ning tööde

käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse ja tervikaitseenõuetest. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avari tekkimine ja saasteainete levik pinnasese või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebateonäoline.

Kui ehitised rajatakse kõiki nõudeid järgides, peaks olema minimeeritud ka avariolukordade tekkimise võimalused. Välistada ei saa tulekahju või mõnda muud õnnetusjuhtumit, kuid avariolukordade esinemise tõenäosus võrreldes olemasoleva olukorraga ei suurene.

5. Müra

Müra allikaks tootmisalal on laaditava saematerjali ja valmistoodangu ladustamise tehnika. Müra tekib ka ehitustegevuse käigus. Lähimad elamud asuvad planeeringualast ligikaudu 100 m kaugusel. Tekkiv müra hinnanguliselt on siiski väheoluline, kuna ta ei avalda otsest mõju piirkonna elanikele.

6. Kokkuvõte

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei sisalda keskkonnoahtlike tegevusi ning keskkonnoahtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid ette näha pole. Tekkivad negatiivsed mõjurid on valdavalt ehitusaegsed ning peale ehitustegevuse lõppu kaovad. Samuti ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ega ületata looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavad meetmed ehitustöödel on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkinnistutele ning vähendada miinimumini õnnetuste ilmnemise võimalust.

Positiivsed mõjud avalduvad valdavalt sotsiaalses keskkonnas – töökohtade arvu kasv.

Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõjude hindamise algatamine pole põhjendatu