

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang Loksa linna Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 detailplaneeringu koostamiseks.

Loksal 11.11.2014

Käesoleva keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindangu teostamise aluseks on Loksa Linnavolikogu 06.11.2014 otsus nr 31 „Keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindangu algatamine Loksa linna Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 detailplaneeringu koostamiseks“ eesmärgiga välja selgitada, kas antud territooriumil konkreetse kavandatava tegevuse korral on keskkonnamõtju strateegiline hindamine vajalik. Detailplaneering on algatatud Loksa Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 35 „Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 ning nende lähiala detailplaneeringu algatamine“ Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Tinter Projekt (registrikood 10149499), Emajõe 1a, Tartu 51008, tel. 7475333, tinter@kodu.ee. Detailplaneeringu kehtestab Loksa Linnavolikogu.

Vastavalt Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 alusel tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõtju vajaduse korral hinnata siis, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mille aluseks on KeHJS § 33 lg 2. Üleriigilise-, maakonna- või üldplaneeringu, KeHJS 6 lg 1 tegevuste korral ning juhul kui kavandatav tegevus mõjutab oluliselt Natura 2000 võrgustiku alasid, on KSH läbiviimine kohustuslik. Ülejäänud juhtudel annab otsustaja (antud juhul Loksa Linnavalitsus) kaalutletud eelhindangu KSH vajalikkuse kohta KeHJS seaduse § 6 lg 2 tegevusvaldkondade ja § 6 lg 3 ning § 33 lg 3- 5 nimetatud kriteeriumide alusel. KeHJS seaduse § 6 lg 2 tegevusvaldkondi, mille puhul tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust täpsustab Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 Loksa linna detailplaneeringuga kavandatav tegevus vastab KeHJS §6 lg 2 punktile 12 ning VV määrusele § 14 „Turismimajandus, puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine“. Seetõttu analüüsitakse KeHJS § 6 lõike 3 toodud kriteeriumite alusel, kas detailplaneeringuga kavandataval tegevusel on eeldatavalt oluline keskkonnamõtju.

1. Hinnang.

1. Strateegilise hindamise eelhindangu andmisel lähtutakse tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, nagu maakasutusest, alal esinevatest loodusvaradest, nende omadustest ja taastumisvõimest ning looduskeskkonna vastupanuvõimest. Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, ja alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest.

Käesolev Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindangu aluseks on Loksa linna Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 ning nende lähiala kohta koostatav detailplaneering. Mere tn 4 kinnistu, katastritunnus 42401:002:0008, sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa, pindalaga 8791 m². Kinnistul asub Loksa spordihoone. Kinnistu omanik on Loksa Laevatehase AS. Mere tn 14, katastritunnus 42401:004:0029, sihtotstarve on üldkasutatav maa, pindalaga 28651 m². Kinnistul asuvad paadikuurid. Kinnistu omanik on Loksa linn. Loksa Linnavolikogu 14.05.2009 määrusega nr 38 „Loksa linna üldplaneeringu kehtestamine“

kohaselt on planeeritavale alale ette nähtud üldkasutatavate hoonete maa ja rohealaga integreeritavate spordiehitiste maa funktsioone. Samuti on üldplaneeringuga kavandatud alale kergliiklusteed ja Valgejõe suudmesse jalakäijate sild ühendamiseks väikelaevade sadamat rannaäärse puhkealaga. Planeeritavale alale jäävad ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, ranna ja kalda piiranguvöönd.

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhinnangu eesmärgiks on:

Tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut Detailplaneeringu koostamisega Loksa linnas Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 ning nende lähiala territooriumile kaasnevate keskkonnamõtjude hindamine ning selle protsessi käigus välja selgitamine, kas konkreetse kavandatava tegevuse korral on KSH vajalik.

Territoriaalselt haarab Loksa linnas detailplaneering Mere tn 4 (8791 m²) ja Mere tn 14 (28 651) m² kokku 37 442 m² suuruse maa- ala ning sisuliselt kinnistute liitmise tulemusena teostatavaid tegevusi. Detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevad keskkonnamõtjud on seotud planeeringuga kavandatavate tegevustega. Kavandatavate tegevustega seoses ei ole ette näha negatiivseid keskkonnamõtjuseid.

Detailplaneeringuga kaetaval alal ja vahetus läheduses kehtivad järgmised piirangud: riigimaantee 11284 Mere tee kaitsevööndi laius mõlemal pool teesõiduraja telge on 50 m (teeseadus); kolmanda kaitsekategooria liigi rand- seaherne kasvuala (looduskaitseadus); Valgejõe ja mereranna kaldapiirangu-, ehituskeelu-, veekaitse- ja kallasraja vöönd, mida projektiga kavandatav tegevus võib mõjutada. Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Loksa linna üldplaneeringuga on suurendatud seadusekohast ranna ja ehituskeeluvööndi ulatust planeeritaval alal Mere tn 4 kinnistu piirini. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek viia ehituskeeluvööndi piir osaliselt tagasi seadusekohase 50 m piirini. Ehituskeelu vöönd üldplaneeringukohases ulatuses vähendab omaniku võimalusi kinnistu sihipäraseks kasutamiseks. Planeeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamise alale puhkeotstarbeliseks kasutamiseks vajalikku spordi- ja mänguvahendite rajamist ning puhkeala küllastajate parklat. Hooneid sinna rajada pole lubatud.

Detailplaneeringu koostamisega kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist. Piirkonna looduslikule keskkonnale ei kaasne kavandatavast tegevusest olulisi mõjusid, ei kaasne taastumatute või väheste varudega looduslike ressursside (vesi, varad, maa, energia) kasutamist. Tegevused piirduvad valdavalt detailplaneeringuga kaetud ning vastavalt sellele planeeritud tegevuste ja maa-alaga. Kavandatava tegevusega kaasneb pigem positiivne mõju keskkonnale, kuna planeeringuga kavandatakse maa- ala muuta puhkeotstarbeliseks kasutamiseks.

2. Strateegilise hindamise eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevuse iseloomust, ning maa- ala ja lähipiirkonna eeldustest.

2.1 Detailplaneeringu koostamise ülesanne.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on: planeeritava maa- ala kruntimine, krundi ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse määramine, haljastuse- ja heakorra põhimõtete määramine, kujade, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, hoone oluliste arhitektuurinõuete ning vajaduse korral rajatise ehitus- ja kujundusnõuete seadmine. Arvestatud on planeeritava asukohaga ja olemasoleva olukorraga. Planeeringu asukoht on Loksa linnas ja planeeringuga kaetav ala on piiratud Valgejõe, mere, mereranna ja

Mere tänavaga. Mere tn 4 kinnistul asuvad hooned ja palliplatsid, lõunaservas kasvavad männid. Mere tn 14 planeeritav osa on rannamänniku, rohumaa ja lehtpuugruppidega looduslik ala. Ala lõpeb Valgejõe kaldaga, kus asuvad paadikuurid.

2.2 Tegevuse ala

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Mere tn 4 kinnistu liitmiseks Mere tn 14 kinnistu osaga. Planeeritava krundi kasutamiseks on määratud järgmised sihtotstarbed: majutushoone maa 15%, toitlustushoone maa 10%, spordirajatiste maa 20% ja turismi ning väljasõidukoha maa 55%.

Planeering annab võimaluse uusehitiste rajamiseks ette nähtud hoonestusala piires ja ehitusõigusega määratud mahus.

Lubatud on ehitada kämpinguhooneid kuni 18 m ehitusalase pinnaga, mitte paigutada neid puuvõrade alla, vundamendi rajamisel arvestada puujuurestiku võimalikult vähem kahjustava variandi kasuks. Kämpingualal säilitatakse alustaimestiku looduslik kooslus, metsataimestiku tallamiskoormuse vähendamiseks on planeeritud laudtee alalt randa, parkimiskohti kämpingualale ei tohi rajada. Kämpinguhooneid on planeeritud kuni 10. Hoonete stiil on ümbritsevat keskkonda arvestav. Vastavalt planeeringule lähtutakse olemasolevatest looduslikest tingimustest ja nende alusel kujunenud ehitusjoonest.

2.3 Looduskeskkonna vastupanuvõime

Looduskaitseeadusest tulenev piirang on seotud III kaitsekategooria liigi rand-seaerne kasvuala säilitamisega. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid silmas pidades III kaitsekategooria Rand-seaerne kasvuala piires muudatusi ei kavandata. Laudtee liivarannani on ette nähtud selleks, et taime kasvualal vähendada tallamiskoormust. Planeeringuga olulist keskkonnamõju kaitse all olevatele taimedele ei tekitata ning säilitatakse nende kasvukohal looduslikud tingimused.

Planeeringus on ette nähtud säilitatava kõrghaljastusega ja korrastatavad alad. Korrastatavate alade all mõeldakse planeeritud kergliiklusteede, parklate, juurdepääsuteede ja ehitiste lähialasid. Niidualadel nähakse ette vähemalt korra aastas niitmine, et vältida võsastumist ja tagatakse olemasolevast kõrghaljastusest pikemaajaliste puude- põõsaste säilimine. Eraldi on planeeringuga välja toodud rannaalad mis säilitatakse senisel kujul. Detailplaneeringu käigus on läbi viidud dendroloogiline inventuur ning selle põhjal on välja toodud puude väärtushinnangud, mille järgi männid on hinnatud väärtuslikeks ja olulisteks. Männikusse kämpinguhoonete rajamisel ei kahjustata looduslikku taimekooslust.

Hinnang: Kavandatava puhkeala ehitusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas. Tegevus ei too endaga kaasa looduskeskkonna tingimuste osas olulist keskkonnamõju.

2.4 Keskkonna vastupanuvõime

Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige randade, kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide võrgustiku alade, tiheasustusalade ning ajaloo-, kultuuri- ja arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest.

Ajalooliste, kultuuriliste ning arheoloogiliste väärtustega alad kavandatava tegevuse maa-alal teadaolevalt puuduvad, seega võimalik negatiivne mõju nimetatud väärtustele puudub.

Planeeritud alale kavandatav tegevus eeldab puhkekompleksi rajamist, mille tõttu suureneb randa külastavate inimeste arv, kuid kokkuvõttes ei ületa piirkonna looduskeskkonna vastupanu võimet.

Hinnang: Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses keskkonnatingimuste osas ei kaasne olulist keskkonnamõju.

3. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevusega kaasnevate tagajärgede osas

3.1 Vee, pinnase ja õhu saastatus

Veekeskkonnale olulist mõju kavandatav tegevus ei põhjusta, sest arvestatakse olemasolevaid kehtivaid piiranguid: Valgejõe ranna või kalda piiranguvöönd; mere ranna või kalda piiranguvöönd; ehituskeeluvöönd. Planeeritud sild Valgejõe vastaskaldale, kergliiklustee ranna- ja kaldaalal on üldplaneeringukohased. Planeeringul näidatud parkimiskohad jäävad hoonestusalast välja, kohad on avalikud ning ette nähtud spordi- ja puhkerajatiste kasutajatele ning jalutajatele. Planeeritavale alale on ette nähtud ühisveevärgiga ja kanalisatsiooniga liitumine, elektri- ja sidevarustus ning õuealadele, puhkealale ja parklasse valgustus. Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeeritud lahenduse aluseks on Loksa linna veemajandusprojekti Infragate Eesti AS töö 29.03.2010 nr 736-09, millega on planeeritud Mere tänavale reovee survetorustik, kruntide reoveetorustikud ja pumpla. Planeeritud soojavarustuseks tehakse ettepanek rajada lokaalne katlamaja, maaküte või soojapump. Hinnatud mõju keskkonnale on vähene ja ajutine ning tingitud pigem rajatiste paigaldamisest. Pinnast kavandatav tegevus oluliselt ei mõjuta.

Hinnang: Kavandatava tegevusega vee-, pinnase- ega õhu saastamist ei toimu.

3.2 Jäätmete

Jäätmekäitlus planeeritaval alal lahendatakse vastavalt Loksa linna jäätmehoolduseeskirjale, rakendades jäätmete valikkogumist. Ehituskäigus tekkivad jäätmed kogutakse liigiti ja käideldakse vastavalt Loksa linna jäätmehoolduseeskirjale.

Kavandatava tegevusega planeeritaval alal olulist jäätmeteket ei kavandata. Tagatud on jäätmevedu.

3.3 Müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Uuel planeeritud alal ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Öörahu tagamiseks lähtutakse Loksa linna heakorra eeskirjast. Teatud määral müra ja vibratsiooni võib kaasneda ehitustegevuse ajal, kuid see on ajutine.

Ehitamise ja eksploatatsiooni käigus ei emiteerita õhku saasteaineid ega muid ohtlikke kahjustavate toimetega aineid. Ehitustegevusega kaasnev mõju õhukvaliteedile on väheoluline.

Hinnang: Detailplaneeringu alal ei kaasne olulist kumulatiivset ega piiriülest keskkonnamõju. Teadaolevalt ei kaasne Valguse, kiirguse, soojuse ja lõhnareostust.

4. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkuse osas.

Võimalus avariilukordade tekkeks on minimaalne. Ehitiste eksploatatsiooni käigus on võimalus tulekahju tekkeks. Projekteerimise käigus tuleb tagada hoonetele kaasaegsed tulekustutussüsteemid ja lahendused. Tuleohutuse tagamiseks tagatakse hoonetevahelised kujad, juurdepääsuteed meeskonnale ning täidetakse kõik normdokumentides ettenähtud nõuded. Planeeritud on maa- alused hüdrandid vahekaugusega 100 m.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev eeldatav keskkonnamõju alale või kaitstavale loodusobjektile

Planeeringuala läheduses ei ole Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, mistõttu ei saa kavandatav tegevus neile negatiivset mõju avaldada.

Tegevus ei mõjuta sise-, ranniku-, mere või põhjavett. Kavandatav tegevus ei avalda ümbruskonnale negatiivset mõju. Tegevust arendatakse piirkonnas, mida ei ohusta ega mõjuta maavärinad, vajumised, maanihked, erosioon ega üleujutused.

Tegevus ei too kaasa negatiivseid sotsiaalseid muutusi. Tegevuse tulemusena toimuks positiivseid muutusi tööhõives (luuakse töökohti).

Alal säilitatakse oluline kõrghaljastus, kuna dendroloogilise uuringuga on välja toodud puude liigiline väärtushinnang, mida arvestatakse haljastuses ja kämpingute rajamisel.

Detailplaneeringus pööratakse eraldi tähelepanu III kaitsekategooria rand- seaherne kasvukohtadele, mis jäävad planeeritava alal puutumata.

Kokkuvõte:

Mere tn 4 ja osaliselt Mere tn 14 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga objektide rajamist. Eelhinnang võimaldab järeldada, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist.

Kavandatava tegevusega ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ning ei ületata üldiselt looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkiinnistutele ning minimeerida õnnetuste ilmnemise võimalust.

Eelhindamise tulemusena selgus eeldatava olulise kumulatiivse mõju puudumine.

Vastavalt planeeringuga kavandatule on positiivne mõju Loksa linna sotsiaalsele keskkonnale. Mõju negatiivsete aspektide vältimiseks tuleb suurt tähelepanu pöörata avalikustamisele.

Laivi Kirsipuu

Arendus- ja keskkonnanõunik