

ELVAS, OJA TN 7 KINNISTU ARENDAMISEGA KAASNEVATE MÕJUDE KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

**KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE
PROGRAMM**

KMH ekspert: Olavi Hiimäe
Litsents: KMH0101

Keskkonnaagentuur Viridis OÜ

Elvas, Oja tn 7 kinnistu kruntimisega ja ehitustegevuse alustamisega kaasnevate mõjude keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (RTI, 24.03.2005, 15, 87). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Kodumaja Kinnisvaraarenduse OÜ poolt kavandatud Oja 7 kinnistu (k.ü.t 17002:003:0038) krundipiiride muutmise ning uutele kruntidele korterelamute ehitamisega kaasnevatest muutustest tingitud eeldatavat otsesest ja kaudset mõju kinnistu lähiala keskkonnale, analüüsida negatiivse mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

PLANEERITAV TEGEVUS

Elva linnavalitsus algatas Oja 7 kinnistule detailplaneeringu koostamise oma korraldusega nr 490, 16. oktoober 2007.a (Lisa 1). Linnavalitsuse korraldusega kinnitati detailplaneeringu lähteülesande ja algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatavate tegevustega – infrastruktuuri ja veekogu rajamine, võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamisel uute kruntide kavandamine ja õigusliku aluse loomine kuni 2-korruseliste hoonete ning veekogu projekteerimiseks. Arendaja sooviks on kuni üheksa (9) korterelamu rajamine Elva linnas asuvale umb. 4,6 ha suurusele maa-alale (Joonis 1). Osaliselt hõlmab planeeringuala ka riigimaad, millele jääb asuma enamik planeeritavast veekogust. Planeeringuala olemasolev sihtotstarve on sotsiaalmaa.

Algatatud detailplaneeringuga täpsustatakse hoonete ehitamise asukohad, leitakse sellele parimad võimalikud lahendused, määratakse kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning lahendatakse hoonetele juurdepääsu võimalused ja parkimiskorraldus. Hetkel detailplaneeringualal hoonestus puudub.

Planeeringuala ruumiline struktuur on ümbritsevate aladega võrreldes eraldatud iseloomuga ning võimaldab omaette ilmega asumi planeerimist. Atraktiivse elukeskkonna loomisele aitavad kaasa ida poole langev reljeef. Planeeringuala on kaetud metsa, võsa ning liigniiske rohumaaga, mis soodustab veekogu rajamist.

Planeeringualale juurdepääs on planeeritud pikendades Oja ja Kirde tänavaid, tekitades niiviisi loogilise läbisõidutee. Alal idapiirile nähakse ette tiigi ja üldkasutatava puhkeala rajamist.

Alale planeeritud elamurajoon on korrapäratu planeeringu ja lahtise hoonestusviisiga, järgides olemasoleva kõrghaljastuse paiknemist ning reljeefi eripära. Järsematele nõlvadele (lääneosas) planeeritakse kahekorruselisi terrassmaju, laugemale idaosale liigendatud mahuga kahekorruselisi korterelamuid. Hoonete vahele ei rajata piirdeid ning kogu hoonetevaheline ala jääb elanikele puhkealaks.

Arvestades kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid ning lähtudes Elva Linnavalitsuse poolt detailplaneeringule esitatud nõuetest koostatakse vastavalt

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (RTI, 24.03.2005, 15, 87), § 33 alusel keskkonnamõju strateegiline hindamine, millega selgitatakse:

Detailplaneeringu elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid? Millised on võimalikud tagajärjed ning mõjude ulatus ümbritsevale keskkonnale seoses detailplaneeringus kavandatud tegevuste alustamisega?

Kas ja millisel maa-alal ohustab kavandatav tegevus piirkonna looduskaitse eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?

Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju strateegilisel hindamisel arvestatakse järgmiste punktidega:

- Seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitse põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale pöördumatute ja kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Analüüsitakse võimalikke maastikuilme muutusi.
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljöövärtuslikud maastikuosad;
- Tagatakse looduskaitse objektide kaitse;
- Kuna tegevuspaik asub Elva jõe vahetus läheduses, mis on kantud NATURA 2000 jõgede võrgustikku ja on ühtlasi kantud lõheliste elupaikade loetellu, siis piirkonna hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt ei kaasne negatiivset mõju inimese tervisele ega piiriülest keskkonnamõju.

Joonis 1 Kavandatav arendustegevuse ala



TEAVE KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE SISU KOHTA

Sissejuhatus

Oja 7 kinnistu detailplaneeringu algatamise eesmärk
Kavandatava tegevuse õiguslikud alused

Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Olemasolev olukord
DP arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud
KSH põhimõtted. Metoodika.

Keskkonnamõju strateegilise hindamisel kasutatakse Saaty hindamismetoodikat (Morris, Therivel, et al. "Methods of Environmental Impact Assessment" – Oxford Brookers University, UCL Press 1996), kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele. Kaardianalüüsi ja –võrdlemist teostatakse kasutades kaardikihtide meetodit.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tegevuskava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess

Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaal- kultuurilised tegurid

Alternatiivide kirjeldus

0-ALTERNATIIV

ALTERNATIIV 1 - Arendaja poolt kavandatav tegevus

Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs

Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendus

Leevendavad meetmed

Järeldused ja soovitusel. Seire ning eeluuringute vajadus.

Soovitused Arendajale

Soovitused Otsustajale ja Järelvalvajale

Teave keskkonnamõju hindamisel kasutatud allikate kohta.

Ülevaade keskkonnamõju strateegilise hindamise, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.

Aruande kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste koopiad.

Ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega arvestamise selgitus.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega mitteamvestamise põhjendus ja vastused küsimustele.

Aruande avaliku arutelu protokoll.

Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega mitteamvestamise põhjendus ja vastused küsimustele.

Aruande avaliku arutelu protokoll.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROTSESSI OSAPOOLED

Isikud ja asutused, keda kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle planeerimisdokumendi vastu:

Tegevuse Arendaja:

Kodumaja Kinnisvaraarenduse OÜ, keda esindab juhatuse liige Peeter Kollom
Tel 50 64678; e- post: peeter@kodumaja.ee

Keskkonnamõju hindaja:

Keskkonnaagentuur Viridis OÜ, keda esindab juhatuse esimees Olavi Hiimäe (litsents KMH0101); Tel: 527 8 027; e- post: olavi@emu.ee

Töörühma juht, Olavi Hiimäe on omandanud kõrghariduse Tartu Ülikoolis, majandusgeograafia erialal, on Stockholmi Tehnikaülikooli keskkonnateaduste magister ja omandab doktori teaduskraadi Uppsala Põllumajandusülikoolis, Rootsi KMH-Keskuses. On Eesti Maaülikoolis õppeaine „Keskkonnamõjude hindamine ja keskkonnajuhtimissüsteemid” õppejõud. On osalenud mitmetel ruumilise planeerimise, keskkonnakorralduse, KMH ja KSH koolitustel ning on olnud vastutavaks eksperdiksi mitmetele KMH ja KSH projektidele. Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja asjakohaseid õigusakte.

Töögrupp:

Anneli Palo – TTÜ Säätva Tehnoloogia Instituudi teadur, keskkonnakaitse doktor, bioloog

Andres Hiimäe – Maa-ameti Geoinformaatika osakonna peaspetsialist, kartograaf
Andres Marandi – TÜ Tehnoloogiainstituudi teadur, geoloogia magister, hüdrogeoloog

* Täiendavaid eksperte kaasatakse vajadusel keskkonnamõju hindamise käigus.

Detailplaneeringu koostaja:

Eesti Veeprojekt OÜ, keda esindab Toomas Kooskora Tel: 50 44 655; E-post: toomas@veeprojekt.ee

Otsustaja:

Elva Linnavalitsus - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab linnapea hr. Reno Laidre ja kelle kontaktisikuks antud planeeringu asjus on keskkonnaspetsialist Maarika Uprus Tel: 730 9884 ; e- post: maakorraldus@elva.ee

Järelvalvaja:

Tartumaa Keskkonnateenistus - KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus

Pädevate asutuste seisukohad:

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt,

Keskkonnaministeeriumilt, keskkonnateenistusest või kohaliku omavalitsuse organilt.

Projekti raames küsitakse seisukohad Tartumaa Keskkonnateenistusest, Riikliku Looduskaitsekeskuse Jõgeva - Tartu regioonilt ning kohaliku omavalitsuse organilt. Seisukohad lisatakse projekti lisadesse ja ettepanekute alusel täiendatakse KSH programmi.

Lisaks eelmises lõigus mainitud asutustele esitatakse KSH aruanne programmi avalikustamisel esitatud ettepanekut arvestades kommentaaride saamiseks veel Tartu Maavalitsusele.

Avalikkus:

Elva linnas, Oja 7 kinnistu ulatuses planeeringu alaga piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.

Piirkonna elanikke, maaomanikke, arendajaid ning muid asutusi kui võimalikke mõjutatud/huvitatud isikuid teavitatakse kohaliku ajalehe, väljaande Ametlikud Teadaanded ja Elva Linnavalitsuse kodulehe kaudu.

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TEGEVUSKAVA

KSH algatamine		13. november 2007
Arendaja (kaasates eksperti) koostab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi		Jaanuar 2008
KSH programmi avalikustamine	21 päeva	Veebruar 2008
KSH programmi täiendamine	3 päeva	Veebruar 2008
KSH programmi kinnitamine/kinnitamata jätmise otsuse põhjendamine		Märts 2008
KSH aruande koostamine	70 päeva	Veebruar – Juuli 2008
KSH aruande esitamine		Juuli 2008
KSH aruande avalikustamisest teavitamine	21 päeva peale aruande esitamisest	August 2008
Arendaja organiseerib KSH avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu	30 päeva	August 2008
Avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekute ja küsimustele vastamine ning aruande täiendamine	14 päeva	September 2008
Korrigeeritud KSH aruande esitamine	14 päeva pärast avalikku arutelu	September 2008
KSH aruande kinnitamine/kinnitamata jätmise otsuse põhjendamine		

* Tabelis esitatud tööde teostamise kestvus on minimaalselt viis kuud, mis võib muutuda kui mõjude hindamise koostamisel peaksid ilmnema kohaliku omavalitsuse või teiste projektiga seotud ametkondade või avalikkuse poolt esitatud täiendavad vaidlusalused küsimused.

17.04.2008

.....

Olavi Hiimäe
Keskkonnaekspert

.....

Peeter Kollom
Arendaja