

Mõisaküla linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tellija: Mõisaküla Linnavalitsus



Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja:
OÜ Pärnu Instituut



Projektijuht ja vastutav ekspert: Marek Lind
ekspert: Tuuli Veersalu

Heakskiitja: Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon

Märts 2013

EESSÕNA

Mõisaküla linna üldplaneering (edaspidi: üldplaneering) ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi: KSH) algatati Mõisaküla 23.11.2006.a. otsusega nr 32.

KSH valmis Mõisaküla Linnavalitsuse, OÜ Pärnu Instituudi ning huvitatud isikute vahelises koostöös.

KSH ekspertgrupi koosseis:

Marek Lind (maastikuarhitekt, juhtiv ekspert)

Raimo Klesment (maastikuarhitekt)

Tuuli Veersalu (maastikuarhitekt)

KSH töörühma juht Marek Lind omab KSH läbiviimise õigust (vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* §34 lg 3), sest

- on omandanud Eesti Maaülikoolis loodusteaduste bakalaureuse kraadi maastikuarhitektina (sh ruumiline planeerimine, ökoloogia ja keskkonnakaitse, keskkonnamõju hindamine, maastiku ja visuaalse mõju hindamine, keskkonnapsühholoogia jms);
- omab planeeringute koostajana seitsmeaastast ning KSH aruannete koostajana viieaastast töökogemust.

SISUKORD

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK JA VAJADUS.....	4
1.1 ÜLDPLANEERINGU SISU JA EESMÄRGID.....	4
1.2 ÜLDPLANEERINGU SEOSSED TEISTE STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA.....	4
1.2.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+.....	4
1.2.2. Maakonna tasandi strateegilised dokumendid.....	5
1.2.3. Kohaliku tasandi strateegilised dokumendid.....	6
2.MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS.....	8
3.ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEST LÄHTUVAD KESKKONNAPROBLEEMID.....	10
4.KESKKONNAMÕJU PROGNOOSIMEETODI KIRJELDUS.....	11
5.KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	12
5.1 MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE.....	12
5.2 MÕJU VEE KVALITEEDILE JA PINNASELE.....	12
5.3 MÕJU INIMESTE VAJADUSTELE JA VARALE.....	13
5.4 MÕJU INIMESTE TERVISELE.....	13
5.5 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE JA MAASTIKELE.....	13
5.6 VÄHEOLULISED MÕJUD.....	14
5.7 LIITMÕJU.....	14
5.8 KUMULATIIVNE MÕJU.....	14
6.NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISE JA LEEVENDAMISE MEETMED.....	15
6.1 MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE.....	15
6.2 MÕJU VEE KVALITEEDILE JA PINNASELE.....	15
6.3 MÕJU INIMESTE TERVISELE.....	15
6.4 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE JA MAASTIKELE.....	15
6.5 KUMULATIIVNE MÕJU.....	16
7.KAVANDATAVA TEGEVUSE VÕRDLUS ALTERNATIIVIGA.....	17
7.1 0-ALTERNATIIV.....	17
7.2 1-ALTERNATIIV.....	17
7.3 ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS.....	17
7.4 EELISTATUD LAHENDUS KESKKONNAMÕJUDE HINDAMISEST.....	20
8.ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKUSTAMISE TULEMUSTEST.....	21
9.OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED.....	22
10. KOKKUVÕTE.....	23
11.ARUANDE KOHTA ESITATUD ETTEPANEKUD, VASTUVÄITED JA KÜSIMUSED.....	25
KASUTATUD ALLIKAD.....	26
LISAD.....	26

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK JA VAJADUS

Käesolev peatükk jaguneb kaheks alapeatükiks, millest esimeses kirjeldatakse KeHJS § 40 lg 4 pt 1 alusel üldplaneeringu sisu ja peamisi eesmärke, täiendavalt on selgitatud alternatiivsete arengustsenaariumide seadmise strateegilist tausta. Teises KeHJS § 40 lg 4 pt 2 ja 5 alusel seoseid muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega.

1.1 ÜLDPLANEERINGU SISU JA EESMÄRGID

Üldplaneeringu eesmärk on Mõisaküla linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, tagades võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestavad tingimused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

Üldplaneeringu koostamise nõuded tulenevad otseselt õigusaktidest, kuid metoodikas väärib märkimist asjaolu, et maakasutustingimuste seadmisel on kasutatud niisugust juhtotstarvete loetelu, mis annab väikelinna arendamisele piisavalt paindliku ja samas õigusselge raamistiku. Näiteks võimaldab segahoonestusala määrata sihtotstarbeid nii ettevõtluseks, elamuehituseks, keskkonnasõbralikuks tootmiseks kui ka ühiskondlike ehitiste rajamiseks (Mõisaküla linna üldplaneering 2025+ eelnõu 2013:9). Ca 75% ulatuses Mõisaküla linna territooriumist on juhtotstarbeks määratud elamuala. Keskuse piirkonnas on valdavaks segahoonestusala juhtotstarve, samal ajal kui tootmisalad on koondunud linna kirdeossa. Lisaks on määratud üldkasutatavaid, puhke-, liiklus- ning linnakeskkonnas mõnevõrra erandlikult ka maatulundusalasid. Üldplaneeringu eelnõu sisaldab ettepanekuid naaberomavalitsusele piirkonna suurema sidususe saavutamiseks (vt ptk 3.1). KSH seisukohtadega arvestamist üldplaneeringu koostamisel on kirjeldatud eraldi peatükis (vt ptk 4).

Koostatavale üldplaneeringu eelnõule on võimalik seada ainult nn null-alternatiiv ehk hinnata ja võrrelda üldplaneeringu rakendamise keskkonnamõjusid selle suhtes, kui üldplaneering jäetakse realiseerimata. Teiste alternatiivide seadmiseks puudub reaalne strateegiline tahe ja võimalus – üldplaneeringu koostamine on eesmärgina sätestatud mitmes kõrgemas ja kohalikus arengudokumentis (vt jaotis 1.2.2).

- 1) Üldplaneeringu realiseerimine – realiseeritakse ametkondlikus ja avalikus koostöös valminud üldplaneering, mille koostamisel on arvestatud KSH aruannet.
- 2) Üldplaneeringut ei rakendata – nn null-alternatiiv. Sellega eeldatavalt kaasnevat olulist keskkonnamõju hinnatakse samade kriteeriumide alusel kavandatava tegevusega.

Alternatiivide üksikasjalikum kirjeldus ja mõjude võrdlus on esitatud peatükis 7.

1.2 ÜLDPLANEERINGU SEOSSED TEISTE STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA

Antud jaotises on esitatud ülevaade sellest, kuidas on üldplaneeringuga seonduvaid teemasid käsitletud asjakohastes riiklikes, maakondlikes ja kohalikes strateegilistes dokumentides

1.2.1.Üleriigiline planeering Eesti 2030+

- *Mõjutavateks trendideks on rahvastiku vananemine, teadmispõhise majanduse kasv, linnastumine ja Aasia majanduslik esiletõus. Suur mõju on ka ELi erinevatel poliitikameetmetel (Üleriigiline planeering...2011:8)*

- *Enamiku maakonnakeskuste ja teiste väikelinnade madal- ja kesktehnoloogiline tööstusbaas jääb tugeva, üleilmse, eeskätt Aasiast pärineva konkurentsivõime alla. /---/ Tagajärjeks võib olla maakonnakeskuste ja teiste väikelinnade majandusliku tähtsuse mõningane vähenemine. Teeninduskeskustena nende roll ilmselt eriti ei muutu, kui suudetakse hoida teenuste kvaliteeti ja paljusust (Üleriigiline planeering...2011:9).*
- *Maa-asustust aitavad hoida Euroopa Liidu ühine põllumajanduspoliitika ja roheline majanduse kasv, aga ka toiduainete hindade prognoositav tõus. See võib maaelu majanduslikku baasi mõnevõrra kindlustada, kuid ei loo eriti palju uusi töökohti. Peale selle võib eeldada paljude söötis maade uuesti kasutusse võtmist, maakasutuse intensiivistamist, maastikulise üldilme paranemist, maaelanike sissetulekute kasvu, aga ka põllumajandusreostuse võimalikku suurenemist. (Üleriigiline planeering...2011:9)*

Visioon.

- *Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik (Üleriigiline planeering...2011:12).*
- *Kompaktsed ja kvaliteetse linnaruumiga keskused (linnad) pakuvad oma toimepiirkonna elanikele heatasemelisi teenuseid, suurt lisandväärtust loovaid töökohti ja konkurentsivõimelist haridust (Üleriigiline planeering...2011:13).*
- *Kvaliteetse ja vastuvõetava hinnaga energia kättesaadavus kindlustab ettevõtluse arengu ja inimeste elamisvõimalused igal pool Eestis (Üleriigiline planeering...2011:13).*

1.2.2. Maakonna tasandi strateegilised dokumendid

Maakonna tasandi strateegilistest dokumentidest seonduvad Mõisküla ÜP-ga otsesemalt Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ja Viljandimaa arengustrateegia 2020+.

Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

- *Kõige olulisem tingimus maakasutuses on, et kõrge viljelusväärtusega põllumajanduslik maa jääks ka edaspidi põllumajandusliku tootmise käsutusse. Vältida tuleks nende alade metsastamist. Tuleks tagada olemasolevate maaparandussüsteemide funktsioneerimine (Asustust ja maakasutust... 2004:21).*

Viljandimaa arengustrateegia 2020+

Strateegiad:

- *Omavalitsuste piirkondliku koostöö tugevdamine (Viljandimaa arengustrateegia...2005:10)*
- *Omavalitsuste ajakohaste arengukavade ja planeeringute koostamine (Viljandimaa arengustrateegia... 2005:10).*
- *Soodsa ettevõtluskliima loomine omavalitsuste poolt (Viljandimaa arengustrateegia... 2005:11).*
- *Kultuuripärandi säilitamine ja arendamine maakonnas (Viljandimaa arengustrateegia... 2005:11)*
- *Teenuse ja töö kättesaadavust tagav infrastruktuur (elekter, side, teed, internetiside kvaliteet) (Viljandimaa arengustrateegia...2005:11).*

1.2.3. Kohaliku tasandi strateegilised dokumendid

Mõisaküla linna generaalplaan

Nimetatud dokument on valminud 1959.a. Generaalplaani kaart annab hoolimata suurest ajalisest distantsist mõningaid pidepunkte (iseäranis kaardil perspektiivsena määratletud) seniste ja uute arengusuundade võrdlemiseks.

Mõisaküla linna arengukava 2012-2018

Üldplaneeringu koostamise seisukohalt olulisemad punktid tegevuskavast on esitatud alljärgnevalt.

- ▣ *Aidata kaasa uute tegevusvaldkondade väljaarendamisele, uute ettevõtete tekkele ja olemasolevate ettevõtete arengule* (Mõisaküla linna arengukava 2011:10).
- ▣ *Ettevõtluse jaoks olulise infrastruktuuri tagamine* (vee- ja kanalisatsiooni korraldamine jms) (Mõisaküla linna arengukava 2011:10).
- ▣ *Soodustada toitlustusalast ettevõtlust* (Mõisaküla linna arengukava 2011:11).
- ▣ *Välja töötada toimiv turismimarsruut ning giiditeenus, mis hõlmaks linna vaatamisväärsusi/---/*. (Mõisaküla linna arengukava 2011:11).
- ▣ *Linna üldplaneeringu koostamine; linna arenguks vajalike maade ja peremehetu vara munitsipaliseerimine; maareformi lõpuleviimine* (Mõisaküla linna arengukava 2011:12).
- ▣ *Mõisaküla-Kamara kergliiklustee väljaehitamiseks võimaluste/vahendite leidmine koostöös riigi ja naaberomavalitsusega* (Mõisaküla linna arengukava 2011:13).
- ▣ *Toetada kogudusi ajaloolis-kultuuriliste objektide säilitamisel* (Mõisaküla linna arengukava 2011:20).
- ▣ *Spordirajatiste remondi ja kaasajastamise teostamine, uue spordi- ja mänguväljaku rajamine* (Mõisaküla linna arengukava 2011:21).

Mõisaküla linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2012-2024

- ▣ I etapil on teostatud Pärnu tn vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitus. Järgnevalt ehitatakse vee- ja kanalisatsioonitorustikud Viljandi tn kuni raudteetammini ning Pärnu-Piiri-Nurme-Heinamaa-Posti tn. Järgneb Kiikre - hooldekoju, Ringpuiestee, Pärnu-Kase-Koidu-Loode vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamine (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:19).
- ▣ II etappi on planeeritud vanade biotiikide kasutamise lõpetamine. See eeldab kõigi raudteest itta jäävate kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimist ja sademevee ja kuivenduskraavide vee kanalisatsiooni juhtimise lõpetamist (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:19).
- ▣ Lisaks torustike ehitusele ja rekonstrueerimisele on III järku kavandatud puhastusseadme ehitamine (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:19).

Abja valla asjakohased dokumendid

Abja valla üldplaneering.

- ▣ *Mõisaküla linna lähiumbruse metsad on roheline võõndi mets ja seda kasutatakse puhkemajanduslikul otstarbel ning lageraiet seal ei teostata* (Abja valla... 2008:21).
- ▣ Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivne kergliiklustee koridor Kamara ristmikust

Mõisaküla linna piirini (Abja valla... 2008:33).

- Üldplaneeringuga on kavandatud matkarada /---/ mööda olemasolevat raudteetammi Mõisaküla linnani. Teisel pool Mõisaküla linna edasi mööda vana raudteetammi Abja-Paluoja linnani (Abja valla... 2008:33).

Abja valla arengukava 2009-2018

- *Valla liitumine teise omavalitsusega on kõige otstarbekam ajaloolise Halliste kihelkonna baasil – luues ühine omavalitsus Halliste valla ja Mõisaküla linnaga (Abja valla arengukava... 2012:4)*

2.MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Käesolevas peatükis on KeHJS § 40 lg 4 pt 3 alusel kirjeldatud mõjutatavat keskkonda. Mõjutatava keskkonna põhjalikum ülevaade on esitatud KSH aruande programmis (vt lisa 1). Seda on käesolevas aruandes osaliselt refereeritud, täpsustatud ja täiendatud teabega, mis on vajalik eeldatavalt olulise keskkonnamõju tuvastamisel ja hindamisel.

Looduslikult laiub linna territoorium lamedal moreenkõrgustikul, mille piirialad idas, kagus ja läänes on madalad ja soised. Pinnakate paksusega 15-17 m koosneb oma ülemises osas liivsavist, mis alumises osas läheb üle kruusa ja veeriseid sisaldavaks saviliivaks. Pinnakatte kõige ülemise kihi moodustab õhuke kiht mullasarnast uhtliiva, mõnedes nõgudes halli uhtsavi ning vähesel määral ka turvast ja kultuurseteid. Suurem osa Mõisakülast asub suhteliselt kaitstud põhjavee alal. Kase, Koidu ja Loode tänava piirkonnas on hästi kaitstud põhjavee ala (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:10). Pinnases esineb ajutist ülavett.

Mõisaküla linna ümbritsevad Abja valla põllu- ja metsamaad. Ortofoto järgi on praegusel ajal maatulunduslikus või poollooduslikus seisus (sh linna haljasalad) maid linnas üldse kokku (välja arvatud katastris olevad elamumaad ja veel mitte katastris olevad elamumaad, kus on näha hooned; tootmistaad; ärimaad; segahoonestusega maad; ühiskondlike ehitiste maad) ca 84 ha ehk 38% linna pindalast (lisandub raudteemaa ca 9 ha). Teadaolevalt ei asu Mõisaküla linna territooriumil kaitstavaid loodusobjekte ega maardlaid või maavarade leiukohti. Linnas ja selle lähipiirkonnas ei leidu ka Natura 2000 võrgustiku ega rohevõrgustiku alasid. Linnas paikneb üks keskkonnaohtlik objekt – kütusemahuti.

Mõisaküla sai esmakordselt linnaõigused 01.05.1938 a, olles sel ajal üks jõukamaid väikelinnu, mille kiire arengu tingis raudtee. 2008. a alguses algas raudtee ülesvõtmine Mõisaküla- Pärnu lõigul. Piirkonna areng on ajalooliselt tuginenud kahele suurettevõttele - raudteetehasele ja linavabrikule.

Mõisaküla linna kultuuripärand põhineb kaasaja aedlinlikul õhustikul (iga-aastase heakorrakonkursi raames on paljud majad saanud külge „kauni kodu“ märgi), arvestataval hulgal 19. sajandi algusaastatel ehitatud hoonetel, mis on säilinud oma esialgsel kujul ja mälestustel kahe maailmasõja vahelise perioodi raudteeasula õitsvast arengust. Ehitatud keskkonna olulisem ja väärtuslikum osa kahjuks hävis sõdade ajal. Mõisaküla sümboliteks on tänasel päeval ajaloolise väärtusega raudteetehase ning linavabriku hooned (Mõisaküla linna arengukava 2011). Mõisaküla linn tervikuna on pigem läbilõikelise väärtusega erinevatest ajaperioodidest.

Tähelepanuväärsemad hooned on Mõisaküla õigeusu kirik (Kiikre tn 37, arhitekt M. Merivälja); tsariajast pärit linavabriku hoone (Vabriku 5) – ainuke sõdadest purustusteta pääsenud ettevõtte; ansamblina eristuvad (paraku kehvast seisundis) samuti tsariajast pärit raudteekasarmud (Raudtee 5, 7, 9, 11, 13); elamu (Pärnu 49); elamu (Kivi 1). Viimased on märgitud kui näited XX saj arhitektuuri paremikust. Pärandkultuuriobjektidena on inventeeritud järgmised objektid: raudteekasarmud ja linavabrik; kunagise Laane veski asukoht Pärnu tn ääres, kus praegusel ajal kasvab park; alles jäänud raudtee jupp ning taastatud raudteetehas (algne hoone hävis 1944), praegune OÜ Mõisaküla Masinatehas.

Kultuurimälestiste riikliku registri (kättesaadav <http://register.muinas.ee/?menuID=architecture> , 04.02.2013) järgi asub Mõisaküla linnas üks riiklikult kaitstav ehitismälestis - Mõisaküla õigeusu kirik, reg. nr. 14562. Lisaks paiknevad linnas järgmised XX saj arhitektuuriobjektid: elamud aadressidega Pärnu 49 ja Kivi 1; Mõisaküla raudteekasarmud aadressidega Raudtee 5, 7, 9, 11, 13; Mõisaküla linavabrik aadressiga Vabriku 5. Mõisaküla linna territooriumil ei leidu maakondliku tähtsusega väärtuslikke maastikke, miljööväärtusega hoonestusalasid ega objekte.

Seisuga 01.01.2012. a elas linnas 912 inimest, käesoleva aasta andmete järgi 899. Maareformi käigus on 2011. aasta 1. septembri seisuga katastrisse kantud 61,4 % linna pindalast. Viimasel

kümnendil ei ole Mõisaküla linnas koostatud ühtegi detailplaneeringut.

Mõisakülale on iseloomulik madal 2-3 korrusega ja viilkatustega väikehoonestus. Pärnu tänaval on ka mõned kortermajad. Tänavad on kujunenud endise raudtee ja Pärnu tänava piirkonda. Asumite ilmet kujundavad madalad kuivenduskraavid ja rikkalik roheline soojal aastaajal. Asula on tekkinud raudteega seonduvate rajatiste (linna kirdeosas) juurde, haldus- ja ärikeskus paikneb endisest raudteest läänes (Pärnu, J. Sihveri ja Vabriku tänava ala). Tööstuspiirkond asub Õne ja Kiikre tänava alguses ning Vabriku tänava endise linavabriku territooriumil linna keskuse vahetus läheduses.

Funktsionaalselt on maakasutus Mõisakülas jagunenud järgmiselt.

- 1) Linna keskus, kus asuvad kaubandus-, toitlustus- ja teenindusettevõtted ning haldus-, haridus- ja kultuuriasutused, samuti enamus haljasalaid ja parke.
- 2) Tööstuspiirkond linna kirdenurgas – Õne ja Kiikre tänava alguses ning Vabriku tänava endise linavabriku territooriumil linna keskuse vahetus läheduses.
- 3) Korterealamute piirkond Pärnu tänaval.
- 4) Väikeelamute rajoonid.
- 5) Hoonestamata maa linna äärealadel, mis suures osas on tagastatud õigusjärgsetele omanikele, olles soodsaks ressursiks potentsiaalsetele ettevõtjatele, kes sooviksid tootmishooneid rajada.

Tööstustoodangu vähenemine maht on tinginud puuduliku teenindussektori, linna majanduse kogumaht on mitmekülgse teenindussektori toimimiseks ebapiisav. Paljud linnaelanikud käivad tööl väljaspool linna, eelkõige Abjas, Karksi-Nuias, Viljandis ja Pärnus. Mõisaküla linna arengukava (2012) hinnangul on linna sotsiaal-majanduslik olukord keerukas. Suurimaks probleemiks on tööpuudus, mis omakorda põhjustab muid sotsiaalseid probleeme (marginaliseerumine, sotsiaalne stress, alkoholism jms). Linna tööealine elanikkond on vähenemas, kuna lähitulevikus pensionile siirduvaid vanemas tööeas inimesi on rohkem kui tööikka jõudvaid noori. Nii üldise vananemise kui väljarände tulemusena vähenevad maksutulude laekumised linnaelarvesse ja suurenevad kulud sotsiaalhoolekandele.

OÜ Eesti Geoloogiakeskus andmetel asub Mõisakülas 4 puurkaevu, millest kaks on likvideeritud. Puurkaevu katastri nr 6940 ei kasutata ning see on kavas tamponeerida. Ühisveevärki annab vett puurkaev katastri nr 6942, mis asub Viljandi tn 36 (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:10). Tsentraalne veevõrk on rajatud peamiselt linna keskossa: Pärnu, Põllu, Kivi, Riia, osaliselt Uue ja Vabriku tänavatele. Linna läänealadel on torustikud osaliselt Viljandi, Kooli ja Ringpuiestee tänavatel. Mõisaküla linnas kasutab ühisveevärki 585 inimest, mis on 62% elanike koguarvust (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:11). Kuna Mõisaküla linn asub liigniisketel maal, siis on liig- ja sadevee ärajuhtimiseks kogu linnas kasutusel kuivenduskraavide süsteem.

Raudteest läände jäävas linnaosas tekkiv reovesi puhastatakse 1995. a. rajatud biotiikides kogupindalaga 2240 m². Raudteest itta jääva linnaosa reovesi puhastatakse kahes raudtee ääres asuvas biotiigis, mille kogupindala on 80 m². 2010 aasta aruande alusel tagavad biotiigid reovee puhastamisenõutud määrani. Väljaspool ühiskanalisatsiooniga hõlmatud maa-ala tekkiva reovee juhtimiseks reoveepuhastisse rajatakse purgimissõlm, kuid hetkel toimub purgimine kanalisatsioonikaevude kaudu (Mõisaküla linna ühisveevärgi... 2012:16).

3.ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEST LÄHTUVAD KESKKONNAPROBLEEMID

Käesolevas peatükis on lühidalt kirjeldatud KeHJS § 40 lg 4 alusel üldplaneeringu elluviimisest lähtuvaid keskkonnaprobleeme, aga ka muid kaalutlusi, mida tuleb arvesse võtta üldplaneeringu eesmärkide täitmisel.

Üldplaneeringu koostamisele on seatud küllaltki konkreetsed piirid õigusaktide ja arvestamisele kuuluvate strateegiliste dokumentide (vt jaotis 1.2) näol. Nendest kinnipidamise üle teostatakse ametkondlikku ja avalikku järelevalvet ning seda ülesannet täidab kaudses mõttes ka käesolev KSH aruanne, mille tulemusi on üldplaneeringu koostamise protsessis järjepidevalt arvesse võetud. Ka tõik, et linna piires pole viimasel kümnendil (sh nn majandusbuumi aastatel) algatatud mitte ühtegi detailplaneeringut, osundab sellele, et eeldatavalt ei kaasne üldplaneeringu rakendamisega olulisi keskkonnaprobleeme ja/või hajuvad need pika ajavahemiku peale.

Üldplaneeringu täideviimise arengustsenaariume on üksikasjalikumalt kirjeldatud peatükis 7 (vt jaotised 7.1, 7.2).

Eeldatavalt õnnestub leida KSH aruande kaasabil niisugune planeeringulahendus, mis võimaldab ellu viia arengueesmärgid, olles ühtlasi valdavale osale piirkonna elanikest aktsepteeritav.

4.KESKKONNAMÕJU PROGNOOSIMEETODI KIRJELDUS

Käesolevas peatükis on esitatud KeHJS § 40 lg 4 pt 6 alusel keskkonnamõju prognoosimeetodi kirjeldus.

Keskkonnale (keskkonnaaspektidele) avalduvate võimalike oluliste mõjude hindamisel lähtutakse eeskätt olemasolevast teabest (vt nt jaotis 1.2) ja uuringutest, üldplaneeringu ülesandeks ei ole täiendavate uuringute läbiviimine. Samuti lähtutakse mõjude hindamisel ruumilise planeerimise hierarhilisusele tuginevast seisukohast, et täpsemaid hinnanguid on võimalik anda detailsema taseme strateegilise dokumendi koostamise koosseisus läbiviidava KSH-ga. Keskkonnamõjude hindamise olulise osana kasutatakse GIS-analüüsi, st erineva geograafilise info kihitamise, mõõtmiste ja interpoleerimise abil ruumiandmete analüüsimist.

Mõju hindaja roll on eksperteavet jagav ja nõuandev. KSH-s annab ekspert teavet kavandatu elluviimisega kaasnevatest võimalikest olulistest mõjudest, mille alusel saab kujundada keskkonnaaspektide jätkusuutlikkusega enim arvestava planeeringulahenduse. KSH ei ole meetoodiliselt dokument, mis teeb ettepanekuid paremaks või õigemaks planeerimiseks, vaid alus sellekohaste otsuste langetamiseks. KSH ekspert on üks protsessi kaasatud osapooltest ja viib hindamise läbi vastavalt hinnatava planeeringu planeerimisseadusest tulenevale täpsusastmele.

Keskkonnamõjude prognoosimine toimub tasakaalustatult ehk hindamisel pööratakse võrdväärset tähelepanu nii negatiivsetele kui ka positiivsetele eeldatavatele mõjudele. Prognooside paikapidavuse kontrollimiseks kaasatakse konsultatsioonidesse ametkondi, huvigruppe ja avalikkust.

KSH läbiviimisel järgitakse põhimõtet – korraldada mõjude hindamine süsteemsete meetoodiliserutiinsete protsesside jadana ja planeerimisprotsessiga sünkroonselt. KSH käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja hinnatakse üldplaneeringuga kavandatavate arengute ja tegevuste elluviimisega kaasnev võimalik oluline mõju. Hindamise raamistiku moodustab KSH eksperdi, planeerija ja kohaliku omavalitsuse koostöö planeeringuprotsessi vältel. Kuna KSH on üldplaneeringu osa, siis koostatakse ka üldplaneeringu seletuskirjas planeerija ja keskkonnamõju hindaja koostööna peatükk, milles kirjeldatakse KSH tulemuste arvesse võtmist planeeringulahenduses ja määratakse vajadusel seiremeetmed.

5.KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Käesolevas peatükis on antud KeHJS § 40 lg 4 pt 6 alusel hinnang eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale. Eraldi jaotises on käsitletud niisuguseid väheolulisi mõjusid, mida on otstarbekas kumulatiivse keskkonnamõju hindamisel arvesse võtta. Teised eeldatavalt väheolulised mõjud on jäetud käsitlemata, nt riigipiiri ülene mõju – üldplaneeringuga ei saa tõenäoliselt kaasneda olulise negatiivse mõju avaldumine naaberriikide keskkonnaseisundile.

5.1 MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE

Mõju bioloogilisele mitmekesisusele võib eeldatavalt kaasneda maakasutuse muutusega, mis tingib seni maatulunduslikus kasutuses maade, poollooduslikus seisus maade või linna haljasalade vähenemise.

Mõisaküla on väike roheline, kus linna pindalast ca 40 % on maatulunduslikus kasutuses (valdavalt rohumaad, vähem metsa- ja haritavat maad) või poollooduslikus seisus (sh linna haljasalad). Algse kasutuse minetanud raudtee maa koos mõjuvööndi alaga moodustab lisaks ca 9 ha maad, mis pigem toetab elurikkust ja on kavandatud puhkealaks, mida läbib kergliiklus. Elamualad on valdavalt aedlinliku iseloomuga – suurema osa elamumaa sihtotstarbega kinnistutest moodustavad koduaiad ja peenramaad, mis toetavad elurikkust. Üldplaneeringuga on reserveeritud elamualasid kokku ca 114 ha, sh uusi hoonestamata alasid ca 25 ha.

Seni maatulunduslikus ja/või poollooduslikus seisus olnud alade kogupindala Mõisaküla linnas võib väheneda 84. hektarilt 55. hektarile seoses senisest intensiivsema maakasutuse – tootmis- ja elamualade – määramisega (Mõisaküla linna üldplaneering... 2013). Mõju võib üleriigilise planeeringu visiooni (vt jaotis 1.2.1) valguses osutada oluliseks pikaajaliseks negatiivseks linna idapiirile täiendavalt reserveeritud tootmisalal, kus käesoleval hetkel on ca 5 ha metsamaad. Mõju olulisus sõltub eelkõige tootmisaladele seatavatest maakasutustingimustest, olles nende kaudu leevendatav väheolulise mõjuni.

Negatiivse mõju leevendamise meetmed on esitatud jaotises 6.1.

5.2 MÕJU VEE KVALITEEDILE JA PINNASELE

Maakasutus- ja ehitustingimuste ning maakasutuse intensiivsemaks muutmine võib avaldada olulist mõju vee kvaliteedile, aga eelkõige pinnasele. Piirkonnale on iseloomulikud ajutiselt (nt kahkjad leetunud gleistunud mullad) või alaliselt liigniisked mullad (nt leetjad gleimullad). Maakasutuse muutmise mõju (eelkõige ülemiste settekihtide) vee kvaliteedile ja pinnasele sõltub eelkõige seatavatest tingimustest. Kui need ei taga nt maaparandussüsteemide edasist toimimist, avaldab see gleistumisprotsessi intensiivistumise kaudu olulist kaudset pikaajalist negatiivset mõju pinnase kvaliteedile. Mõju võib maaparandussüsteemi kaudu avalduda Mõisaküla linnast märksa laiemas piirkonnas.

Maakasutuse muutmise käigus võib põllumajanduslikust kasutusest välja langeda ligikaudu 15 ha haritavat maad. Võttes etaloniks piirkonnas valdava kahkja leetunud gleistunud mulla huumushorisoni paksuse – 23-26 cm – eemaldatakse ehitustegevuse käigus minimaalselt 17250 m³ kasvupinnast (täisehitusprotsent 50%). Kõnealuste alade reserveerimisel on eeldatavalt oluline kaudne pikaajaline negatiivne ja pöördumatu mõju mullastikule, kuid vastav otsus on strateegiliselt motiveeritud (vt jaotis 1.2.3), ruumilis-loogiline ja mõju leevendatav.

Negatiivse mõju leevendamise meetmed on esitatud jaotises 6.2.

5.3 MÕJU INIMESTE VAJADUSTELE JA VARALE

Eeldusel, et üldplaneeringu abil realiseeritakse arengueesmärgid (neist KSH suhtes asjakohasemad on esitatud jaotises 1.2) parimal moel, kaasneb sellega eeldatavalt linnaruumi kvaliteedi tõus, sh pakutakse toimepiirkonna elanikele heatasemelisi teenuseid, suurt lisandväärtust loovaid töökohti ja konkurentsivõimelist haridust. Selle kaudu avaldab üldplaneering eeldatavalt olulist kaudset pikaajalist positiivset mõju ettevõtlus- ja sotsiaalsele keskkonnale ning üldisemalt inimeste vajadustele ja varale.

5.4 MÕJU INIMESTE TERVISELE

Üldplaneeringu eskiisis on kavandatud muudatusi linna liiklussüsteemis (nt uute tänavate jaoks maa reserveerimine) ja parkimiskorralduses (nt liiklusalade reserveerimine parklate rajamiseks). Transpordi ja/või parkimise vajaduse võimaliku suurenemisega võib kaasneda oluline müra, õhusaaste vms inimeste tervist kahjustav mõju.

Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030 (Eesti keskkonnanstrateegia... 2007:24) toob transpordi põhiprobleemidena esile autode hulga suurenemise ning sellega seotud suurenenud maakasutuse, õhusaaste suurenemise ning keskkonnariskide hulga ja võimaluse suurenemise. Probleemid on tingitud peaaegjalikult suunamata maakasutusest ja ehitustegevusest ning inimeste muutunud liikumisharjumusi ja -vajadusi mitteametavast ühistranspordist. Liiklusalade kavandamine linnakeskusesse uute parklate rajamiseks on linna tasandil tõenäoliselt motiveeritud ning eeldatavalt jäävad sellest lähtuvad mõjud normide piiresse, kuid seejuures tuleb silmas pidada, et transpordialased otsused toetaksid Eesti riigi keskkonnanstrateegia ellurakendamist.

Negatiivse mõju leevendamise meetmed on esitatud jaotises 6.3.

5.5 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE JA MAASTIKELE

Planeeringu eskiisis on kavandatud olulisi muudatusi senise linnakeskkonna maakasutuses. Näiteks on raudteekoridorid reserveeritud puhkealadena, reserveeritud on ca 5 ha uusi elamualasid ja ca 10 ha tootmisalasid jne. Samas on kavandatud muudatuste avaldumine olulise negatiivse keskkonnamõjuna kultuuripärandile ja maastikele vähetõenäoline, sest laiendatakse olemasolevaid alasid linna keskusest eemal (väärtuslikud hooned ja hoonestusalad paiknevad valdavalt keskuses) ning raudtee koridori hakkab markeerima kavandatav kergliiklustee.

Üheks ehitatud keskkonna arendamise, sh ajaloolis-kultuurilise keskkonna säilimise eelduseks on paiga/linna elujõulisus (Välja, L., 2009), mis Mõisaküla puhul paraku näitab langustrendi, eelkõige riiklikul tasandil toimuvate protsesside tõttu.

Üldplaneeringus on määratud järgmised miljööväärtusega hoonestusalad:

- Kooli tänav Põllu tänavast kuni Karjamaa tänavani;
- Pärnu tänava läänepoolne külg Vabriku tänavast Heki tänavani;
- Raudtee tänav.

Lisaks üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele on igale hoonestusalale seatud täpsemad tingimused ja soovitusel. Nende mõju inimeste varale on eeldatavalt väheoluline, sest sätted on piisavalt paindlikud ning reaalset rakendatavad.

Elamuehituses on üldplaneeringuga põhiliselt kavandatud üksikelamuid, vähem ridaelamuid, vajaduse korral on lubatud rajada üksikuid korterelamuid. Eelistatud on Mõisakülas tavapärase madal hoonestus (kuni 2 korrust). Kortrerelamute rajamisel on lubatud ehitada kuni kolme maapealse korrusega hooneid, mis vastab juba olemasolevate korruselamute mahule. Elamualal on lubatud kõrvalkasutused. Üldplaneeringuga on seatud tingimus tagada normatiivne mürakaitse,

kasutades selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre (vajadusel ehituslikke võtteid), mis arvestades lubatud kõrvalkasutusi, on käsitletav leevendava meetmena võimalike häiringute vältimiseks.

Üldplaneeringuga reserveeritud elamualade minimaalne ehitamisõiguse tagav krundisuurus on 1000 m²/ 1200 m², mis on mõnevõrra väiksem praegusest levinud krundisuurusest, mis on ca 2000 m². Väljakujunenud tihedusega linnaosa või eristuva asumi tihendamisel võib avalduda visuaalne mõju, mis võib üldist keskkonda kahjustada.

Kokkuvõtlikult võib eeldada, et üldplaneeringuga kavandatud tegevuste ettenähtud tingimustel (vt ka jaotis 6.4) reliseerimine ei too kaasa olulisi negatiivseid mõjusid linna (ehitatud) keskkonnale, sh ajaloolis-kultuurilise pärandile.

5.6 VÄHEOLULISED MÕJUD

Käesolevas KSH aruandes kavatsetakse ülevaاتlikult käsitleda ka niisuguseid väheolulisi mõjusid, mis on asjakohased kumulatiivse mõju hindamisel ja/või mille mõju hindamiseks on ilmnenud avalik huvi. KSH programmiga seonduvalt sääraseid mõjuvaldkondi ei ilmnenud – väheoluliste mõjude loetelu täiendatakse üldplaneeringu ametkondliku koostöö ja avalikustamise käigus või nende mitteilmnemise korral eemaldatakse antud mõjuvaldkond aruandest.

5.7 LIITMÕJU

Käesolevas aruandes on liitmõjuna käsitletud erinevate kehtivate (nt Viljandimaa sotsiaalse infrastruktuuri teemaplaneering) ja/või koostatavate (nt teemaplaneering „Viljandi maakonna kergliiklusteed“) asjakohaste strateegiliste dokumentide ellurakendamise koosmõju Mõisaküla üldplaneeringu eelnõuga.

Mõisaküla paikneb Abja valla sees, mistõttu tuleb alade reserveerimisel ja maakasutustingimuste määramisel arvesse võtta nimetatud valla antud piirkonda puudutavaid arengudokumente. Üldplaneeringu koostamise praeguses faasis ei ole tuvastatud olulisi vastuolusid teiste arvestamisele kuuluvate arengudokumentidega. Samas on võimalik mõju olulisust adekvaatselt hinnata ametkondliku koostöö (sh Abja Vallavalitsuse seisukohtade saamine Mõisaküla üldplaneeringule) lõppemisel enne üldplaneeringu vastuvõtmist.

Liitmõju on oluline kaudne negatiivne 0-alternatiivi puhul, kuna üldplaneeringuta jätkamise korral läheks see vastuollu mitmete asjakohaste arengudokumentidega (vt jaotised 1.2.2, 1.2.3).

5.8 KUMULATIIVNE MÕJU

Selles valdkonnas hinnatakse KeHJS § 40 lg 4 pt 7 alusel kumulatiivset ehk eeltoodud mõjuvaldkondade (sh väheoluliste mõjude) koostoimes avalduvat mõju.

Eelnimetatud mõjuvaldkonnad võivad koosmõjus avalduda olulise kaudse pikaajalise negatiivse kumulatiivse mõjuna eelkõige inimeste sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Mõju avaldumine kõnealuses valdkonnas on tõenäoline, kuna teenuste kättesaadavuse ja tööga hõivatuse vähenemine, heitumine jms sotsiaalsete probleemide teravnemine on suundumustena päevakajalised (vt ptk 2), kahandades ühtlasi mitme aspekti kaudu (nt elukeskkonna kvaliteedi langemine, turvalisuse vähenemine, nõudluse kahanemine jne) kinnisvara väärtust.

Kumulatiivne negatiivne mõju osutuks tõenäoliselt olulisemaks 0-alternatiivi puhul, kuna eeldatavalt jätkuksid senised problemaatilised sotsiaalsed suundumused ning nendele lahenduste leidmine oleks märgatavalt keerulisem (vt jaotis 7.1).

Tähelepanu tasub pöörata asjaolule, et vähese arendushuvi tingimustes võivad üldplaneeringu rakendamise kumulatiivsed keskkonnamõjud avalduda alles paljude aastate pärast.

6.NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISE JA LEEVENDAMISE MEETMED

Käesolevas peatükis on kirjeldatud KeHJS § 40 lg 4 pt 8 alusel üldplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasneva negatiivse keskkonnamõju vältimise ja leevendamise meetmeid. Need on esitatud mõjuvaldkondade kaupa.

6.1 MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE

Bioloogilisele mitmekesisusele negatiivse mõju avaldamise leevendusmeetmena saab käsitleda raudteekoridoride puhkealadeks määramist, mis sel moel saavad ülemäärase inimõju eest kaitsva staatuse. Tiheasustust läbiv roheline koridor on bioloogilise mitmekesisuse seisukohalt ilmselt väärtuslikum kui kogupindala poolest võrreldavad linna äärealadel paiknevad niidud ja põllumaad.

Üldplaneeringuga on reserveeritud maatulundus- ja puhkeala juhtotstarbega alasid kokku ca 64 ha (sealhulgas ca 9 ha raudtee trassi ala), mis on linna pindalast ca 29%. Lisaks võivad elurikkust osaliselt toetada üldkasutatavaks otstarbeks reserveeritud alad, mida on kokku ca 5,7 ha.

Haljastuse säilitamiseks on võimalik seada üldplaneeringus maakasutustingimusi, sätestades näiteks maksimaalse täisehitusmäära (pool-)looduslike alade kasutuselevõtul, määrates eritingimused linnahaljastuse seisukohalt olulisele taimestule (nt puud, põõsad, väärtuslikud taimekooslused vms).

6.2 MÕJU VEE KVALITEEDILE JA PINNASELE

Negatiivne mõju vee kvaliteedile ja pinnasele on leevendatav väheolulise tasemeni vastavate maakasutustingimuste kaudu – eelkõige peavad need tagama maaparandussüsteemide toimimise ning ehitustegevuse käigus eemaldatava kasvupinnase otstarbeka kasutuse. Maaparandussüsteemidele nende säilimist tagavate tingimuste seadmise nõue tuleneb seejuures kõrgematest arengudokumentidest (vt jaotis 1.2.2). Mõju leevendab ka linnakeskkonnas erandlik maatulundusalade reserveerimine, mis väärtustab linna piires paiknevate põldude ja niitude majandamise jätkumist.

6.3 MÕJU INIMESTE TERVISELE

Mõisaküla transpordi valdkonnas tehtavad otsused peaksid kokkuvõttes vähendama transpordivajadust ja muutma auto alternatiivid mugavalt kasutatavateks. Seda eesmärki toetavad raudteekoridorisse kavandatav kergliiklustee ning kõnniteede planeerimine linna teistesse piirkondadesse.

6.4 MÕJU KULTUURIPÄRANDILE JA MAASTIKELE

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud nii riikliku kaitse all oleva kultuurimälestise, XX saj arhitektuuriobjektide kui ka kohalike pärandkultuuri objektidega. Tagamaks piirkonna ehitustraditsioonide järjepidevuse, seab üldplaneeringu ptk 2.3 maa-aladele ehitustingimused ning eraldi nõuded on seatud piiretele (ptk 2.3.1). Lisaks seab üldplaneering nõuded ka detailplaneeringute koostamiseks (ptk 2.2). Tähelepanuväärsete ehitiste puhul (elamu Pärnu tn 49; elamu Raudtee tn 11, linavabrik ja raudteekasarmud) on soovitatud (ptk 2.3.2) enne projekteerimist ja ehitustegevust teha koostööd Muinsuskaitseametiga, selgitamaks väärtuste esile toomise võimalusi. Samuti sätestab üldplaneering, et enne 1940. a. ehitatud hoonete renoveerimisel/rekonstrueerimisel on linnavalitsusel õigus nõuda hoone restaureerimist. Miljööväärtuslikele hoonestusaladele on seatud üldised ning konkreetse ala kohta käivad maakasutus- ja ehitustingimused. Eelnevat saab käsitleda leevendava meetmena võimalike

negatiivsete mõjude suhtes.

Linna üldises tänavavõrgustikus üldplaneeringuga olulisi muutusi ei ole kavandatud, va Viljandi tänava pikendus. Suurematel realiseeritavatel elamualadel on tagatud ühtne tänavavõrgustik koos taristuga detailplaneeringute koostamise kaudu. Suurema liiklusega tänavatele (esvalt Pärnu tänaval, järgmisena Vabriku ja Jaan Sihveri tänaval) on kavas rajada kõnniteed, mis arvestavad ka kergliiklusega. Uued kõnniteed on kavandatud Vabriku tn äärde (Kooli ja Pärnu tn vahelisel lõigul). Kergliiklustee on kavandatud mööda linna läbivat raudteetammi ja Pärnu tänaval (olemasoleva kergliiklustee pikendus). Tänavaruumi oluliseks kujundajaks on Mõisakülas jätkuvalt tänavahaljastus, kusjuures uute tänavate kavandamisel on seatud kohustus rajada transpordimaale allee. Haljastusega seotud kergliiklusvõimaluste loomine ja kõnniteede rajamine tõstavad olemasoleva keskkonna väärtust ja kasutusmugavust ning ka turvalisust.

Tootmisalade realiseerimine on seotud valdavalt väljakujunenud tootmispiirkondadega ega avalda eeldatavalt ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale olulist mõju. Suurima tootmisala laienduse realiseerumine linna idapiiril võib mõjutada eelkõige ida pool Kiikre tänavaga piirnevat elamuala. Leevendava meetmena on tootmisala piirialale ette nähtud puhverhaljastus ja lubatud on keskkonnasõbraliku iseloomuga tootmine.

6.5 KUMULATIIVNE MÕJU

Sotsiaalsete probleemide leevenemine või süvenemine sõltub arvestamisväärsel määral planeeringu koostekvaliteedist, avalikkuse kaasamisest ning ametkondlikust koostööst.

7.KAVANDATAVA TEGEVUSE VÕRDLUS ALTERNATIIVIGA

Käesolevas peatükis on esitatud KeHJS § 40 lg 4 pt 3, 9 ja 10 alusel esitatud alternatiivsed arengustsenaariumid, kirjeldatud tõenäolist arengut nende rakendamisel, võrreldud keskkonnamõju ning antud ülevaade parima arengustsenaariumi saamisest.

Alternatiivide esitamisega püütakse selgitada, kirjeldada, hinnata ja võrrelda kavandatavat tegevust asukohast, suurusest, tehnilisest lahendusest vms tulenevate alternatiivsete võimalustega, leidmaks keskkonna suhtes parim võimalik lahendus. Jaotises 1.1 on kirjeldatud alternatiivsete võimaluste määramise põhimõtteid. Käesolevas peatükis võrreldakse üldplaneeringu rakendamise mõjusid nn 0-alternatiivi suhtes. Kuna üldplaneeringu koostamisel on järjepidevalt KSH prognoose arvesse võetud (nt tingimuste seadmine maaparandussüsteemide korrasoleku tagamiseks), pole kavandatavale tegevusele asukohast, suurusest, tehnilisest lahendusest vms tulenevaid alternatiivseid stsenaariume seatud. Võrreldavad alternatiivid on esitatud alljärgnevalt.

- 0-alternatiiv – areng jätkub vastavalt kehtivatele strateegilistele dokumentidele.
- 1-alternatiiv – areng jätkub vastavalt kehtivaid strateegilisi dokumente täpsustavale ja täiendavale üldplaneeringule.

7.1 0-ALTERNATIIV

Mõisaküla linna areng jätkub senisel moel vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Linna üldiste arengueesmärkide realiseerimine toimub killustatult ja ebamäärastes tingimustes. Killustatus seab ohtu linna tervikliku ja tasakaalustatud arengu, asendades selle linna ressursse ebaproportsionaalselt käsitlevate ühekordsete valdkonnapõhiste otsustega. Lähimõttlemata ja asukoha looduslikke iseärasusi mitteamestav maakasutus tingib inimeste ja nende vara väiksema kaitstuse negatiivsete keskkonnamõjude eest. Ebamäärusus suurendab tõenäoliselt omavalitsuse halduskoormust, nt detailplaneeringute koostamise ja keskkonnamõju hindamise vajaduse suurenemine, aja- ja tömahukamad protseduurid riigimaade munitsipaliseerimiseks, teede avalikku kasutusse määramiseks, rahastamisaotluste esitamiseks vms.

7.2 1-ALTERNATIIV

Maa kasutamine kaasajastub vastavalt ühiskondlikule kokkuleppele ning jätkub maakasutus-põhimõtete ja ehitustingimuste osas täpsustatud üldplaneeringu alusel. Linna arengueesmärkide realiseerimine toimub laiapõhjaliselt, koordineeritult ja optimaalse ressursikasutusega. Eeldatavalt väheneb linnavalitsuse halduskoormus, sest asjaajamise kord muutub lihtsamaks (vrd jaotis 7.1). Samal põhjusel lihtsustub uute algatuste (nt äritegevuse) realiseerimine ning rahastamisvõimaluste leidmine.

7.3 ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS

Ülaltoodud arengualternatiive on võrreldud kategooria ja intensiivsuse kaudu empiirilisel. Mõju kategooria tuletub järgmistest kriteeriumipaaridest: kaudne-vahetu, hajuv-kumuleeruv, episoodiline-kestev. Tabeli viimase rea moodustab keskkonnakomponentidele avalduvate mõjude ülekaalukam esinemine (prevalveerumine).

Mõju intensiivsust on hinnatud empiirilisel skaala abil, mille väärtusi on selgitatud järgnevalt:

0 – mõju puudub (sel juhul poleks mõju iseloomustamiseks kategooriad tähtsad);

1 – väike/nõrk/tagasihoidlik mõju/surve;

2 – arvestatav/mõõdukas mõju/surve;

3 – oluline/tugev mõju/surve.

Võrdluseks on toodud 0-alternatiiv ehk kehtiv generaalplaan. Kuna kehtiva ja uue üldplaneeringu tsoonide määratlused ei kattu üksüheselt, on need koondatud kehtiva üldplaneeringu metoodikale vastavalt.

Tabel 1. Arengualternatiivide võrdlus.

Arendatav ala	Keskkonnakomponent		
	Looduskeskkond	Sotsiaal-majanduslik keskkond	Ajaloolis-kultuuriline keskkond
Elamuala	<p><u>Positiivne:</u> ehitamine on surutud kindlatesse piiridesse. Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> uute alade kasutusele võtt, asustuse tihenemine. Kestev/vahetu, 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> taristu arendamisega luuakse võimalusi, mis pidurdaksid elanikkonna hääbumist; väheneb ehitamisega seotud asjaajamine (nt planeeringu koostamise vajadus). Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0</p>	<p><u>Positiivne:</u> tagatud on ehitustraditsioonide järjepidevus. Kestev/vahetu 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> ehitusõiguse tagav krundisuurus on senisest väiksem. Kestev/vahetu, 1</p>
0-alternatiiv Elamute tsoonid	<p><u>Positiivne:</u> ehitamine toimub valdavalt väljakujunenud piirkondades. Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> ehitamisele ei ole seatud selgeid tingimusi, mis võib põhjustada olulist negatiivset mõju keskkonnale. Kestev/vahetu, 3</p>	<p><u>Positiivne:</u> elanikkonna kasv tagab valla tulubaasi tõusu. Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> määratlused (nt ehitusjätkudeks jaotamine) on liiga täpsed ja jäigad üldplaneeringule. Kestev/vahetu, 2</p>	<p><u>Positiivne:</u> säilib kujunenud asustuse muster Kestev/vahetu 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> selgelt on määratud vaid ehitiste korruselisus, mis ei taga keskkonnaga sobivate uute elamute rajamist. Kestev/vahetu, 2</p>
Tootmisala	<p><u>Positiivne:</u> võetakse kasutusele olemasolevad tootmisalad. Keskuses soositakse väiksemat saastet põhjustavaid tootmiseliike. Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> häiringud väljapoole ala. Episoodiline/kaudne, 1</p>	<p><u>Positiivne:</u> uute töökohtade loomine, valla tulubaasi tõus. Kestev/vahetu, 2</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0</p>	<p><u>Positiivne:</u> 0</p> <p><u>Negatiivne:</u> 0</p>
0-alternatiiv Tööstuste ja laomaa-alad	<p><u>Negatiivne:</u> häiringud väljapoole reserveeritud maad. Tootmisele ei ole seatud märkimisväärseid kitsendusi. Kestev/kaudne, 2</p>		

Jätkub järgmisel lk

Arendatav ala	Looduskeskkond	Sotsiaal-majanduslik keskkond	Ajaloolis-kultuuriline keskkond
Sega- hoonestusala	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> arendatakse paindlikult linna keskust, mille ilme paraneb, majandustegevusele kaasaaitamine. Kestev/kaudne, 2 <u>Negatiivne:</u> asustusstruktuuri tihenemine ei pruugi olla kõigile linna elanikele meeltemööda. Episoodiline/vahetu, 1	<u>Positiivne:</u> võimaldab anda keskustele nüüdisaegset funktsiooni. Kestev/vahetu, 1 <u>Negatiivne:</u> 0
<i>0-alternatiiv</i> Kaardil numbriga tähistatud hooned ja alad, nt toiduainete tööstuse maa-ala, võõrastemaja jt.	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> hoonete ja alade asukoht ja otstarve on määratud liiga konkreetselt – nt saun-pesumaja, aianduskrundid jt ei vasta kaasaegsetele arengueesmärkidele. Kestev/kaudne, 3	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0
Üldkasutatav ala	<u>Positiivne:</u> sotsiaalteenuste võrgustiku laiendamiseks pole vaja kasutusele võtta uusi maa-alasid. Kestev/vahetu, 2 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> lubatud on ka äri- ja tootmismaa sihtotstarbed. Kestev/vahetu, 2 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> ajaloolis-kultuuriliste objektide väärtustamine, linna renomee kasv. Kestev/vahetu, 1 <u>Negatiivne:</u> 0
<i>0-alternatiiv</i> Ühiskondlike ehituste krundid	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0
Puhkeala	<u>Positiivne:</u> täiendab rohevõrgustikku, toetab liigirikkust Kestev/vahetu, 3 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> pakub virgestusvõimalusi, tagab kvaliteetsema elukeskkonna. Kestev/vahetu, 3 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> linna renomee paranemine, piirab atraktiivsete kohtade kontrollimatut kasutamist. Kestev/vahetu, 2 <u>Negatiivne:</u> 0
<i>0-alternatiiv</i> Haljasalade, metsa ja võsa, veekogude tsoonid.	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0	<u>Positiivne:</u> pakub virgestusvõimalusi, tagab kvaliteetsema elukeskkonna. Kestev/vahetu, 2 <u>Negatiivne:</u> alade paiknemine ei lange kokku ajas toimunud muutustega. Kestev/vahetu, 2	<u>Positiivne:</u> 0 <u>Negatiivne:</u> 0

jätkub järgmisel lk

Arendatav ala	Looduskeskkond	Sotsiaal-majanduslik keskkond	Ajaloolis-kultuuriline keskkond
Tehnotaristu alad (liiklusalad, tehnorajatised jms)	<u>Positiivne</u> : pinnaveekogude veekvaliteedi halvenemise vältimine, välisõhu kvaliteedi paranemine, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava kohane arendus. Kestev/vahetu, 3 <u>Negatiivne</u> : arengukavade realiseerimisel ehitus-tegevuse (raadamine, kaevamine, ajutised juurdepääsud jne) negatiivne mõju Episoodiline/vahetu, 2	<u>Positiivne</u> : elukvaliteedi tõus asumites, paremad eeldused majandustegevuseks, linna atraktiivsuse kasv. Kestev/vahetu 3 <u>Negatiivne</u> : uued liikluslahendused (parkimiskohtade arvu suurendamine, kergliiklusteede rajamine jms) võivad esialgu tekitada naabruskonnas vastumeelsust. Episoodiline/vahetu, 1	<u>Positiivne</u> : 0 <u>Negatiivne</u> : 0
<i>0-alternatiiv</i>	<u>Positiivne</u> : 0 <u>Negatiivne</u> : võimalikud lahknevused muutunud keskkonnaõiguse praktikaga. Kestev/vahetu, 2	<u>Positiivne</u> : 0 <u>Negatiivne</u> : tehnotaristu orienteeritud raudteele, mis pole enam kasutusel; vajalikud investeeringud ja uute arengukavade koostamine, kuna arengukavad ja planeeringulahendus lahknevad. Kestev/vahetu, 3	<u>Positiivne</u> : 0 <u>Negatiivne</u> : 0
Prevaleeruv mõju	Positiivne: kestev/vahetu, 2 Negatiivne: */*, 1	Positiivne: kestev/vahetu, 2 Negatiivne: kestev/vahetu, 1	Positiivne: kestev/vahetu, 2 Negatiivne: */* , 1
<i>0-alternatiiv Prevaleeruv mõju</i>	<u>Positiivne</u> : kestev/vahetu, 1 <u>Negatiivne</u> : */*, 2	<u>Positiivne</u> : kestev/vahetu, 1 <u>Negatiivne</u> : kestev/vahetu, 2	<u>Positiivne</u> : 0 <u>Negatiivne</u> : 0

7.4 EELISTATUD LAHENDUS KESKKONNAMÕJUDE HINDAMISEST

Arengualternatiivide võrdlusest ilmneb, et eelistatud lahendus keskkonnamõjude hindamisest on üldplaneeringu realiseerimine, millega eeldatavalt kaasneb kestav vahetu mõõdukalt positiivne mõju, samal ajal kui negatiivne mõju jääb eeldatavalt kestvaks, vahetuks ja tagasihoidlikuks. 0-alternatiivi eeldatav positiivne mõju avaldub tagasihoidlikumalt ning negatiivsed mõjud märgatavamalt.

8.ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKUSTAMISE TULEMUSTEST

Käesolevasse peatükki on koondatud KeHJS § 40 lg 4 pt 11 ja 12 kohane info.

Töö käigus tekkinud küsimused on arutatud läbi planeerija ja KSH töörühmaga. Planeeringu projektijuhi ning KSH ekspertgrupi juhi vahelisi töökoosolekuid on toimunud regulaarselt (keskmiselt kaks korda kuus), mille tulemustest on teavitatud e-kirja teel Linnavalitsust või teisi asjassepuutuvaid isikuid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus oli avalikkusel pidevalt võimalus tutvuda tööde käiguga. Nii üldplaneering kui ka KSH programm ja aruanne ning nende menetlemist puudutav dokumentatsioon olid tutvumiseks kättesaadavad Mõisaküla linna koduleheküljel <http://www.moisakyla.ee/index.php?sisu=137&t=83>.

KSH on algatatud Mõisaküla Linnavalikogu 23. november 2006.a. otsusega nr 32. Hindamise algatamisest ja programmi avaliku arutelu toimumisest teavitati väljaandes *Ametlikud Teadaanded*, ajalehtedes Sakala ja Lõuna-Mulgimaa ning linna kodulehel. Vastavad väljavõtted on lisatud KSH programmi lisadesse (vt lisa 1).

KSH programmi eelnõu kohta esitas Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon oma arvamuse kirjaga 24.08.2012 nr PV 6-8/12/19430-2.

KSH programmi avalik arutelu toimus 10.12.2012.

Avalikustatud programm on heaks kiidetud Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni poolt kirjaga 09.11.2012 nr PV 6-8/12/21950-3.

KSH aruanne avalikustati samaaegselt üldplaneeringu avalikustamisega ajavahemikul 19.07-16.08.2013. Avaliku väljapaneku ja arutelu teated on esitatud Lisades 3-6.

Avalikustamisel esitati KSH aruande kohta ettepanekuid, mida on käsitletud peatükis 11.

Üldplaneeringu ja selle KSH aruande avalik arutelu toimus 22.08.2013 kl 14. Arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on esitatud aruande Lisas 8.

9.OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATUD MEETMED

Käesolevas peatükis on esitatud KeHJS § 40 lg 4 pt 13 alusel üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus.

Seiremeetmete seadmise eeldused on järgmised:

- üldplaneeringu rakendamiseks valitakse parim planeeringulahendus;
- olukorras, kus seireandmetes ilmneb oluline negatiivne keskkonnamõju, peab olema arendajal võimalik rakendada reaalseid vastumeetmeid.

Ainsa seirena saab käsitleda Mõisaküla üldplaneeringust kinnipidamise kontrollimist ja üldplaneeringus esitatud tingimuste täitmise kontrollimist ehitusloa väljastaja ja asjassepuutuvate ametkondade poolt. Üldplaneeringust kinnipidamise jälgimise indikaatoriteks on üldplaneeringu lahendust muutvate planeeringute algatamise taotlemine, projekteerimistingimuste oluliste muudatuste taotlemine.

10. KOKKUVÕTE

Mõisaküla linna ruumiliseks arenguks koostatava üldplaneeringu KSH toetub asjakohastele arengudokumentidele (vt jaotis 1.2). Hindamise eesmärgid olid järgmised:

- saavutada üldplaneeringu lahenduste kooskõla kohalike keskkonnavõimaluste ja piirkondlike üldiste arengueesmärkidega ehk tagada tasakaalustatud ruumiline areng;
- aidata kaasa linna elanikkonna positiivsete hoiakute kujunemisele omavalitsuse arengusuundade osas;
- olla volikogule abivahendiks nii üldplaneeringu kui ka detailplaneeringute kehtestamisel.

Keskkonnamõju hindamisel toimus kaks rööpset tegevust – planeeringulahenduste nn otsene hindamine ja hindamist saatvad korralduslikud, formaalsed protseduurid: teadete koostamine ja avaldamine, dokumentide avalikustamine, avalikud arutelud. Ekspert analüüsis planeeringulahendustega avatavate arendustegevuste keskkonnamõju, leidis mõjudest olulisimad ja otsis neile koostöös planeerijaga vältimise ja/või leevendamise võimalusi.

Üldplaneeringu puhul on alternatiivide seadmise võimalus väga väike – kõrgemalseisvates arengudokumentides sh maakonnaplaneeringus ning selle teemaplaneeringutes on tehtud ettekirjutusi, mida on võimalik täpsustada, mitte aga ignoreerida. Seadusest tuleneb nõue, et üldplaneering, arengukava ning valdkondade arengukavad ei tohi olla vastuolus, mis kitsendab oluliselt võimalusi eelnevate kokkulepete muutmiseks. Lisaks tuleb üldplaneeringus arvesse võtta õigusaktides sätestatud norme ja piiranguid.

Mõisaküla linna üldplaneeringuga pole kavandatud lahendusi, millega eeldatavalt kaasneks olulist keskkonnamõju ja/või piiriülest mõju. Hindamine osutab küll planeeringulahendustele, millega võib kaasneda mõõdukas negatiivne (kumuleeruv) keskkonnamõju (vt ptk 5), kuid need on pigem teoreetilist laadi ning hõlpsasti leevendatavad (vt ptk 6).

Eeltoodust tuletub keskkonnamõju strateegilise hindamise töörühma seisukoht.

- Üldplaneering suunab linna territooriumi maakasutust, ehitus- ja arendustegevust keskpikas (5...10 aasta) perspektiivis. Üldplaneeringuga määratakse maa-alade juhtotstarbed, mis arvestavad olulisel määral maa senist kasutusotstarvet, eiramata varasemaid arenguid. Samuti on üldplaneeringuga määratud piirangud ja tingimused, mille järgimise kaudu realiseeruvad ruumilise arengu põhimõtted ning kasutuspiirangutega alade (nt väärtuslikud maastikud) iseloomu säilimine – kruntide minimaalsed suurused, haljastuse, sh kõrghaljastuse osatähtsus erineva kasutusega maadel, reovee kogumisalad jne.
- Planeeringulahendused ja planeeringuga seatud tingimused ning piirangud on kooskõlas Mõisaküla linna arengukavaga.
- Majandusele avalduv mõju on positiivne. Planeeringuga määratletakse tootmise ja teeninduse arenguks ette nähtud alad. Selgepiiriliste arengueelistuste väljatoomine ja infrastruktuuri tugevdamine suurendab linna atraktiivsust võimalikele uutele investoritele ning parandab logistilisi tingimusi. Toimub majandusliku arengu intensiivistumine ja kohaliku tööhõive suurenemine. Elamistingimuste paranemisega elukeskkonna kvaliteet tõuseb, mis suurendab teenuste pakkumist ja investeeringute tulekut linna. Samuti kaasajastub senine maakasutus ja suureneb eeldatavalt kinnisvara väärtus.
- Planeering võimaldab algatada uusi teema- ja detailplaneeringuid, aitab kaasa linna tulubaasi kasvule. Kavandatu elluviimisel suureneb linna elanike heaolu, tugevam infrastruktuur ja korrastatum elukeskkond aktiveerivad majanduselu ja kinnitavad elanike sotsiaalset turvatunnet. Samuti on tagatud linna tasakaalustatud ja jätkusuutlik areng.
- Üldplaneeringu lahendused sobituvad üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodud

üldprintsipidega elukeskkonna kvaliteedi, toimepiirkondade ja transpordi arenguks. Üldplaneeringu lahenduste väljatöötamisel on territooriumi ja loodusressursside kasutamise kavandamisel arvestatud keskkonnavaldkonna riiklike strateegiatega.

- Kokkuvõtvalt, Mõisaküla linna üldplaneeringuga kavandatu ei too eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

11.ARUANDE KOHTA ESITATUD ETTEPANEKUD, VASTUVÄITED JA KÜSIMUSED

Avalikustamise käigus laekus KSH aruande suhtes üks otsene ja kaks kaudset ettepanekut (vt Lisa 7). Neist otsene puudutas aruandes kasutatud statistiliste andmete päevakajastamist seisuga 01.01.2013. Aruande ülevaatamisel ilmnes, et kasutatud on värskemaid avalikult kättesaadavaid statistilisi andmeid, millest veelgi värskemate andmete kasutamine ei mõjutaks seejuures KSH aruande sisu ja järeldusi. Sel põhjusel jäeti antud ettepanek arvesse võtmata. Kaudsed ettepanekud (st puudutasid kõiki planeeringumaterjale) olid järgmised: parandada tekstis kõik õigekirja ja kirjavahemärkide vead; parandada kõik aastaarvudega seotud daatumite vead. KSH aruande tekst vaadati üle ja tehti mõningaid korrekture, kuid kuna selles sisaldunud aastaarvud olid võetud Mõisaküla linna ametlikest tekstidest (nt arengukavast, koduleheküljelt), siis nende üle kontrollimine olnuks ebaotstarbekas – KSH aruande sisu ja järeldusi poleks need muutnud. Seega arvestati kaudsete ettepanekutega osaliselt.

KASUTATUD ALLIKAD

Abja valla arengukava 2009-2018. 2012. Abja Vallavalitsus. Abja-Paluoja.

Abja valla üldplaneering. 2008. Abja Vallavalitsus, ERKAS Pärnu Instituut OÜ. Abja-Paluoja

Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030. 2007. Keskkonnaministeerium. Tallinn.

Mõisaküla linna arengukava 2012-2018. 2011. Mõisaküla Linnavalitsus. Mõisaküla.

Mõisaküla linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2012-2024. 2012. Mõisaküla Linnavalitsus.

Mõisaküla linna generaalplaan. 1959. ENSV RMN Ehitusvalitsus. Kättesaadav Mõisaküla linnavalitsuses.

Mõisaküla linna üldplaneering 2025+ eelnõu. 2013. Mõisaküla Linnavalitsus, Pärnu Instituut OÜ. Mõisaküla, Pärnu.

Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasustust suunavad keskkonnatingimused“. 2004. Viljandi Maavalitsus. Viljandi.

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“. 2011. Siseministeerium. Tallinn.

Välja, L. 2009. *Miljöövärtuslikud hoonestusalad planeerimisprotsessis.* Tallinn: Keskkonnaministeerium.

LISAD

Lisa 1. Mõisaküla linna üldplaneeringu KSH programm (lisatud eraldi failina/toimikuna).

Lisa 2. Mõisaküla Linnavolikogu otsus üldplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta.

Lisa 3. Mõisaküla linna üldplaneeringu ja KSH aruande avalikustamise teade linna kodulehel.

Lisa 4. Mõisaküla linna üldplaneeringu ja KSH aruande avalikustamise teade Ametlikes Teadaannetes.

Lisa 5. Mõisaküla linna üldplaneeringu ja KSH aruande avalikustamise teade ajalehes Sakala.

Lisa 6. Ametiasutustele saadetud teade Mõisaküla linna üldplaneeringu ja KSH aruande avalikustamise kohta.

Lisa 7. Asutuste ja isikute ettepanekud, vastuväited ja küsimused KSH aruande kohta.

Lisa 8. Mõisaküla linna üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku arutelu protokoll koos osalejate nimekirjaga.