

<b>Töö number</b>	<b>2016-0054</b>
<b>Tellija</b>	<b>Pajusi Vallavalitsus</b> Vallamaja, Kalana küla 48205 Jõgevamaa Telefon: +372 776 4195; e-post: info@pajusi.ee
<b>Huvitatud isik</b>	<b>Kaltsiit AS</b> Otisaare, Mõisaküla 48213 Jõgevamaa Telefon: +372 775 0297; e-post: kaltsiit@hotmail.ee
<b>Konsultant</b>	<b>Skepast&amp;Puhkim OÜ</b> Laki 34, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795
<b>Kuupäev</b>	27.09.2017
<b>Seisund</b>	Kehtestatud

## Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu detailplaneering



<b>Algatamine</b>	<b>17.03.2016</b>
Eelnõu avalik väljapanek	22.11.2016 – 22.12.2016
Eelnõu avalik arutelu	9.01.2017
<b>Vastuvõtmine</b>	16.03.2017
Avalik väljapanek	6.04.2017 – 6.05.2017
<b>Kehtestamine</b>	21.09.2017

## I SELETUSKIRI

### SISUKORD

<b>1.</b>	<b>PLANEERINGU EESMÄRK JA ALUSED .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>OLEMASOLEV OLUKORD .....</b>	<b>6</b>
2.1.	Kontaktvöönd .....	6
<b>3.</b>	<b>PLANEERINGULAHENDUS.....</b>	<b>8</b>
3.1.	Haljastus ja piirded .....	8
3.2.	Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	8
3.3.	Keskkonnakaitse abinõud .....	9
3.4.	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed .....	10
<b>4.</b>	<b>PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....</b>	<b>11</b>

## II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Tugijoonis
3. Põhijoonis

## III LISAD

Lisa 1. Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruanne. Koostaja Skepast&Puhkim OÜ, 2017.

## IV KOOSKÕLASTUSED

## V MENETLUSDOKUMENDID

## Planeeringu koostajad

Detailplaneering koostati koostöös Pajusi Vallavalitsuse, Kaltsiit AS ning Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

Pajusi Vallavalitsus:

Mark Liivamägi

Abivallavanem

Kaltsiit AS:

Raivo Lehiste

Kaltsiit AS juhatuse liige

Skepast&Puhkim OÜ:

Kadri Vaher

Hendrik Puhkim

Mildred Liinat

Kati Kraavi

Eike Riis

Projektijuht ja planeerija

Planeerija

Planeerija

Tehnik

Keskkonnaekspert

## 1. Planeeringu eesmärk ja alused

Planeeringuga kavandatakse karjääri maa otstarbe määramist, et võimaldada karjääri ala laiendamist olemasoleva kaevanduse juurde. Maavara kaevandamine toob kaasa planeeritaval maalal asuva metsa raadamise ning kattepinnase eemaldamise.

Vastavalt Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu detailplaneeringu algatamise otsusele (17.03.2016 nr 97) on planeeringu eesmärgiks kinnistute maatulundusmaa sihtotstarbe muutmise mätööstusmaaks ning vajadusel ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu koostamise käigus lahendatakse järgmised ülesanded:

- sihtotstarbe määramine;
- vajadusel ehitusõiguse määramine;
- keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- vajadusel servituutide seadmise vajaduste ning asukohtade määramine.

### Planeeringu koostamise alused

- Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, Pajusi Vallavolikogu otsus nr 97 (17.03.2016);
- Jõgevamaa Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, Pajusi Vallavalitsus, 2016;
- Pajusi valla üldplaneering, kehtestatud 27.05.1999 Pajusi Vallavolikogu määrusega nr 42;
- Jõgeva maakonnaplaneering, vastu võetud 22.04.2016;
- Jõgeva maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud 19.11.2004;
- Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Aruanne. Koostaja Skepast&Puhkim OÜ, 2017;
- Planeeringu alusinfona on kasutatud J.Viru Markšeideribüroo OÜ poolt teostatud topogeodeetilist mõõdistust, töö nr 16M073 (2016). Lisaks on kasutatud Maa-ameti põhikaarti ja ortofotot.

## 2. Olemasolev olukord

Planeeringuala paikneb Jõgeva maakonnas Pajusi vallas Mõisaküla kirdeosas Pae (kt<sup>1</sup> 57301:003:0040), Soo (kt 57301:003:0023) ja Aunaugu (kt 57301:002:0334) kinnistutel. Planeeringuala pindala on 19,5 ha. Olemasolevat olukorda kajastab tugiplaani joonis.

Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on kõigi kolme maaüksuse sihtotstarve 100 % maatulundusmaa. Pae kinnistu on kogu ulatuses metsamaa, pindalaga 3,87 ha. Soo kinnistu pindala on 7,21 ha, millest 6,64 ha moodustab metsamaa ning 0,57 ha muu maa. Aunaugu kinnistu on kogu ulatuses metsamaa, pindalaga 8,47 ha.

Planeeringualale jääb Pajusi lubjakivimaardla<sup>2</sup> ehituslubjakivi aktiivse tarbevaru plokk.

Jõgeva maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt jääb suurem osa planeeringualast kohaliku tasandi rohekoridori alale. Koostatava Jõgeva maakonnaplaneeringuga on rohekoridoride asetust korrigeeritud ning kohaliku tasandi rohekoridor (K2) kulgeb planeeringuala lääneservas, jäädes planeeringualast valdavas osas väljapoole.

Joonistele on kantud koostatava Jõgeva maakonnaplaneeringujärgne rohekoridor, kuna tegu on uuema ja täpsema infoga. Kavandatav tegevus põhjustab rohevõrgustiku alal väikesel pindalal otseseid mõjusid maastikule metsaala asendumise näol karjääriga. Häiringud muudavad koridori lääneosa loomastikule vähemsobivaks, kuid kuna koridor on piisavalt lai, siis selle kesk- ja idaosas säilivad loomade eluks ja liikumiseks sobivad tingimused. Seega ei põhjusta kavandatav tegevus rohekoridori katkemist ega funktsioneerimise olulist halvenemist.

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal, millega on seotud kitsendused põllumajanduslikult kasutatavale maale. Kuna planeeringuga kavandatakse alale mäetööstusmaa otstarvet, siis selle kitsendusega arvestama ei pea.

Keskkonnaregistris ega EELIS-es ei ole planeeritava ala ja naaberkiinnistute ulatuses registreeritud kaitsealuste kivististe leiukohti. Siiski on Tartu Ülikooli geoloogid/paleontoloogid leidnud olemasolevast Otisaare lubjakivikarjäärist (teise nimega Kalana uuest paekarjäärist) huvitavaid kivistisi<sup>3</sup> ja avaldanud nende leidude kohta mitmeid teaduslikke artikleid.<sup>4</sup>

Suuremate fossiilikogumite ilmumisel on vajalik informeerida koostööpartnereid Tartu Ülikooli geoloogia osakonnas ning tagada uurijatele ligipääs leidude ülevaatamiseks ja kogumiseks.

Planeeringualal puuduvad olemasolevad tehnovõrgud. Alal ja selle vahetus lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi, samuti puuduvad läheduses ohtlikud ettevõtted.

### 2.1. Kontaktvöönd

Kontaktvöönd on detailplaneeringu ala ümbritsev piirkond, mis kirjeldab planeeritava ala seoseid ümbritseva keskkonnaga.

Planeeringualast põhja ja kirdesuunas tegutseb olemasolev Otisaare lubjakivikarjäär, mida kavandatakse planeeringualale laiendada. Ala lähiümbrus on peamiselt kaetud metsaga ning on hoonestamata. Lähim hoone asub planeeringuala piirist 250 m ida pool. Põhilise lähipiirkonna asustuse moodustab Kalana küla, ülejäänud lähialal on tegemist väga hõreda asustusega.

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad järgmised naaberkiinnistud:

<sup>1</sup> Katastritunnus

<sup>2</sup> Keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 49

<sup>3</sup> Eesti geokogude infosüsteem

<sup>4</sup> Oive Tinn, Tõnu Meidla, Leho Ainsaar. Kivist herbaarium. Eesti Loodus 2010/1.

Otimetsa (kt 57301:002:0102), Otisaare lubjakivikarjäär (kt 57301:003:0520), Kuuse (kt 57301:002:0830), Aunapuu (kt 57301:002:0329), Lodjametsa (kt 57301:003:0063), Laugi (kt 57301:003:0401), Mando (kt 57301:003:0062), Paemurru (kt 57301:003:0039).

### 3. Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga määratakse Pae, Soo ja Aunaugu kinnistutele maatulundusmaa asemel karjääri maa sihtotstarve, mistõttu on tegu Pajusi valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Lähtudes detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mastaabist ja võimalikust mõjust ümbritsevale keskkonnale, otsustas Pajusi Vallavolikogu koostada planeeringualale keskkonnamõju strateegilise hindamise keskkonnamõju hindamise täpsusastmes.

Planeeringuga on kavandatud kolm karjääri maa sihtotstarbega krundi (pos 1, pos 2, pos 3), et tagada lähedal asuva karjääri võimalik laienemine. Planeeritaval alal kavandatakse metsa raadamist ja kattepinnase eemaldamist.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud läbi Otimetsa ja Otisaare lubjakivikarjääri kinnistute, millest viimane piirneb avalikult kasutatava riigi kõrvalmaantee nr 14167 Pisisaare-Kalana teega. Karjääri sisesed teed lahendatakse kaevandamise käigus vastavalt vajadusele eraldi projektiga.

Planeeringuga olemasolevaid kinnistupiire ei muudeta, täiendavat ehitusõigust ei määrata (vt tabel 1 ja põhijoonist) ning puudub vajadus tehnovõrkude lahendamiseks.

**Tabel 1.** Ülevaade planeeringuga kavandatud kruntidest, otstarvetest ja ehitusõigusest.

Pos nr	Krundi suurus / m <sup>2</sup>	Max hoonete ehitisealune pind / m <sup>2</sup>	Max hoone kõrgus / m	Max hoonete arv krundil	Max hoone korruselisus	Sihtotstarve katastriüksuse liigi põhjal*	Sihtotstarve detailplaneeringu liigi põhjal*
Pos 1	84 439	-	-	-	-	Mt	TJ
Pos 2	72 132	-	-	-	-	Mt	TJ
Pos 3	38 688	-	-	-	-	Mt	TJ

\*TJ – karjääri maa, Mt - mäetööstusmaa

#### 3.1. Haljastus ja piirded

Kõrghaljastust planeeritaval alal ei säilitata ning täiendavat haljastust ette ei nähta, kuna tegemist on karjääri alaga.

Olemasoleva metsa raadamine kavandada etapiviisilisena (vähemalt kahe etapina), et säilitada puhvri ja müratõkke funktsioone, leevendades nii karjääriala mõjusid loomastikule.

Ohutuse tagamiseks rajatakse ümber karjääri perimeetri kattepinnasest tõkkevallid.

Piirkond heakorrastatakse pärast kaevandamistöde lõppu korrastamisprojekti alusel.

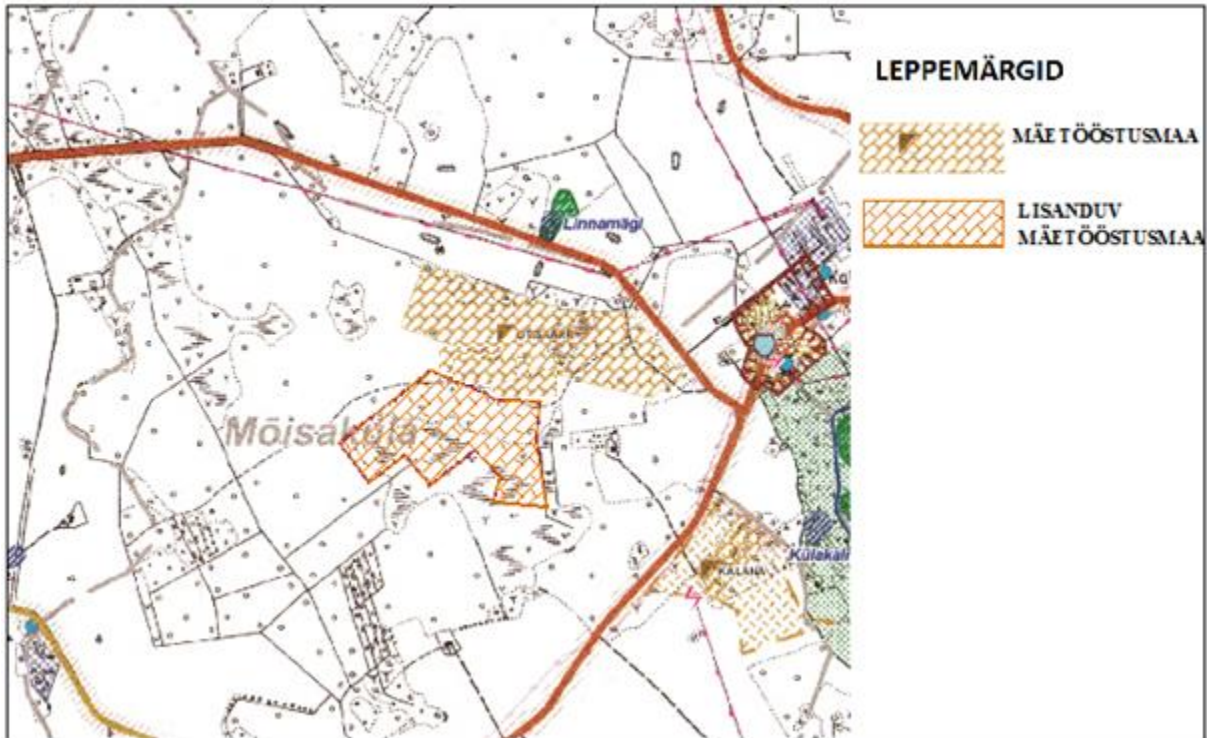
#### 3.2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritaval maa-alal sihtotstarbe muutmist karjääri maaks. Kehtivas Pajusi valla üldplaneeringus on ala juhtotstarve maatulundusmaa.

Pajusi valla üldplaneeringu muutmise põhjenduseks on vajadus olemasolev maavara tänases asukohas lõpuni kaevandada.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta 1999. a kehtestatud Pajusi valla üldplaneeringut vastavalt joonisel 1 kujutatule: lisada üldplaneeringu põhijoonisele uus mäetööstusmaa juhtotstarbega ala.





Joonis 1. Täiendus Pajusi valla üldplaneeringu joonisele.

### 3.3. Keskkonnakaitse abinõud

Keskkonnanäaspekte on peamiselt käsitletud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande alusel<sup>5</sup>.

Maavara kaevandamine põhjustab alati keskkonnamõju. Käesoleval juhul on võimalik olulist negatiivset mõju vähendada, rakendades leevendusmeetmeid. Meetmete rakendamisel ei avalda kavandatav tegevus ümbritsevale keskkonnale ning inimeste tervisele, heaolule ja varale olulist negatiivset mõju. Kaevandamisega kaasnevate teatud keskkonnanäahäiringute talumine on üldjuhul põhjendatud, kui olulise keskkonnanäahäiringu vähendamiseks rakendatakse vajalikke leevendusmeetmeid ja häiringute tase jääb allapoole kehtestatud normtasemeid.

Arvestades kaitstavate loodusobjektide (va kivistised) ja Natura 2000 võrgustiku alade paiknemist ja kaugust planeeringualast ei ole kavandatava tegevuse mõju neile tõenäoline. Arvestades kultuuriväärtuslike objektide paiknemist ja kaugust planeeringualast ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus piirkonna kultuuriväärtustele eeldatavalt negatiivset mõju. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikule alale.

Valesti teostatud lõhketööd võivad tekitada kahjustusi lähedalasuvate hoonete konstruktsioonidele või joogiveekaevude konstruktsioonidele ja seadmetele. Mõju on vähetõenäoline, sest karjääris kasutatakse lõhketööde läbiviimiseks alltöövõtjana sellele tööle spetsialiseerunud ettevõtet. Järelevalvet lõhketööde üle teostab Tehnilise Järelevalve Amet.

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest keskkonnamõju.

<sup>5</sup> Pajusi valla Mõisaküla Pae, Soo ja Aunaugu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Aruanne. Koostaja Skepast&Puhkim OÜ, 2017.

Planeeringuala lähiümbruse elamualal tuleb tagada müratase, mis vastab sotsiaalministri 4.03.2002 määrusega nr 42<sup>6</sup> kehtestatud normidele.

Olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks on vajalik rakendada meetmeid järgmistes valdkondades:

- karjääri eesvoolu (kraavi K-3) ja Umbusi jõe rekonstrueerimine;
- pinnavee kvaliteedi tagamine, sh settetiigi (-tiikide) õige dimensioneerimine suuremate sadude tingimustes;
- põhjavee kvaliteedi ja joogiveevarustuse tagamine;
- õhusaaste leviku ja mürataseme vähendamine;
- taimestiku ja loomastiku kaitseks;
- jäätmetekke ja avariiolukordade vähendamiseks;
- väärtuslikele kivististele ja ajaloolistele juhuleidudele sattumisel.

Täpsemad leevendavad meetmed on välja toodud KSH aruandes, kuna keskkonnalubade väljastamisel, mis on planeeringu elluviimise eelduseks, on lähtedokumendiks KSH aruanne.

Olulise negatiivse keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja mõõdetavad indikaatorid hõlmavad karjäärist väljajuhitava vee kogust, väljalaskme ja suubla vee kvaliteeti, joogiveevarustuse tagamise vajadust, välisõhu kvaliteeti ja jäätmekäitlust.

### **3.4. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed**

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas saab lähtuda normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- vältida juhuslike inimeste sattumist planeeritavale alale (suunavad viidad, vajalikud piirded);
- erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
- planeeritava ala korrashoid.

---

<sup>6</sup> Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.

## 4. Planeeringu elluviimine

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse.

Planeeringu elluviimisega seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, kaasata Maanteeamet kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asunud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.