

**Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute
Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 DP KSH eelhindang

Nimetus: Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Ellar Sügiste

Töö teostaja: Adepte Ekspert OÜ
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120
Tel +372 5139031, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 26.01.2017

Töö teostamisaeg: jaanuar 2017

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Osapooled	5
2 Kavandatava tegevus ja mõjutatav keskkond.....	6
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	10
4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	10
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	11
5.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	11
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	11
5.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.....	11
5.4 Mõju kultuuriväärtustele	13
5.5 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	13
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	14
Kasutatud materjalid.....	16

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas Ellar Sügiste tellimisel OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) käesoleva aasta jaanuaris. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

Planeeringute KSH eelhindamise meetodika pole Eestis otseselt seadustega reguleeritud. KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhenditest, nagu Keskkonnaministeeriumi tellimisel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Põltsamaa Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1 Osapooled

Planeeringust huvitatud isik:

Ellar Sügiste

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:

DP koostaja on Tarvaprojekt OÜ

Otsustaja (strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja):

Põltsamaa Vallavolikogu

KSH eelhindangu koostaja:

OÜ Adepte Ekspert

2 Kavandatava tegevus ja mõjutatav keskkond

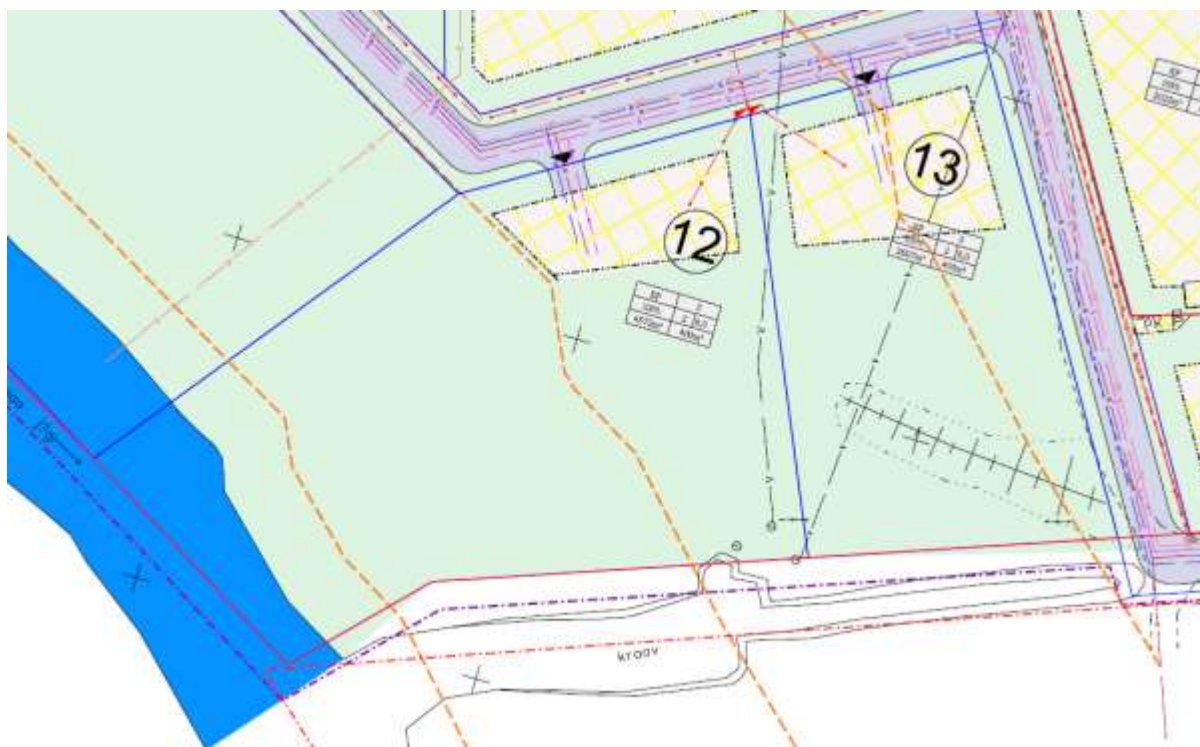
Eelhindamise objektiks on Põltsamaa vallas Mällikvere külas Kullerkupu tee 1 (katastri-tunnus 61601:001:0280) ja Kullerkupu tee 3 (61601:001:0284) katastriüksuste detailplaneering (algatusettepanek esitatud). Detailplaneeringu põhieesmärk oleks Põltsamaa jõe (jõesopi) ehituskeeluvööndi vähendamine 50 meetrilt 25 meetrile kinnistute lõunapoolses osas Möhu tee pikendusel. Detailplaneering on algatamise taotluse järgi kehtivat Põltsamaa valla üldplaneeringut (1998) muutev, kuna ÜP järgi on nimetatud katastriüksuste maakasutuse juhtotstarve puhkeotstarbeline maa.

Kullerkupu tee 1 kinnistu, pindalaga 4567 m², maakasutuse sihtotstarve on katastriandmete järgi elamumaa 90% ja veekogude maa 10%. Kullerkupu tee 3 kinnistu, pindalaga 2609 m², maakasutuse sihtotstarve on katastriandmete järgi elamumaa 100%.

Planeeritav ala on hoonestamata. Kõrghaljastusest esineb rohkem Kullerkupu tee 3 kinnistul ning kraavi ääres, suuremalt osalt on tegemist siiski rohumaaga. Piirkond asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

Kinnistud piirnevad (eraldusjooneks on jõesopp/kraav/Möhu tee pikendus) lõunas Põltsamaa linna territooriumiga, kus Põltsamaa Linnavolikogu on oma 17.06.2008 otsusega nr 113 algatanud "Põltsamaa jõeääre detailplaneeringu" koostamise.

Planeeritavad katastriüksused asuvad alal, kus Põltsamaa Vallavolikogu on 19.12.2014 otsusega nr 97 kehtestanud „Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu“ (Tarvaprojekt OÜ, töö nr 70/2010). ÜP-d muutva DP-ga moodustati ka elamukrundid Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3.



Joonis 1. Kõnealused kinnistud (pos 12 ja 13) ja ehitusalad. Väljavõte DP nr 70/2010 põhijoonisest.

Põltsamaa Vallavalitsus on nimetatud planeeringu alusel esitanud Keskkonnaametile taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 katastriüksustel, kuna pärast kehtestamist selgus, et kuigi kruntidele on maakasutuse sihtotstarbeks määratud elamumaa, ei ole võimalik sinna ehitada, sest kruntidega piirnev Põltsamaa jõe sopp (maaparanduskraav) on formaalselt jõe osaks, millest tulenevalt kehtib seal samuti ehituskeeluvöönd laiussega 50 m (vt joonis 3).



Joonis 2. Olemasolev olukord. Allikas: Maa-ameti geoportaal.



Joonis 3. Piirkonna olulisemate maakasutuse piirangutega. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Põltsamaa jõgi (VEE1030000) on Pedja jõe suurim lisajõgi ja Eesti üks pikemaid ning veerikkamaid jõgesid. Pikkus on 135 km, valgala 1310 km². Põltsamaa jõgi kuulub lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse (kinnitatud Keskkonnaministri 15.juuni 2004.a määrusega nr 73). Seda küll vaid lõigul Väike-Maarja–Mõisamaa maantee sillast Pudruaru kraavini. Samuti kuulub jõgi Vabariigi Valitsuse korraldusega riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetellu (RTL 2006, 7, 133; RT III, 18.12.2012, 4).

Looduskaitseseaduse § 35 lg 2 kohaselt on ranna või kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi laiuse arvestamise aluseks põhikaardile kantud veekogu piir (Joonis 3 tumesinised jooned). Põltsamaa jõel on järgnevad vööndid:

Kalda piiranguvöönd 100 m (mis kattub metsamaal ehituskeeluvööndiga);

- Kalda ehituskeeluvöönd 50 m (antud asukohas);
- Kalda veekaitsevöönd 10 m;
- Kallasrada 4 m (kuna Põltsamaa jõgi on avalik ja avalikult kasutatav veekogu).

Seega kehtestatud „Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu“ alusel ei saa kruntidele Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 ehitusõigust anda, sest mõlemad krundid on pea täies ulatuses 50 m ehituskeeluvööndis.

Täiendavalt selgus, et Kullerkupu tee 1 krundile kavandatav ehitusala jääb ka olemasolevate puurkaevude (Joonis 3 helesinised jooned) sanitaarkaitsealale. Puurkaevude katastrinumbriga nr 18296 (Arro maaüksusel) ja nr 8584 (Veski tn leivatsehh) sanitaarkaitseala ulatus on hetkel määratletud mõlemal 50 m. Põhjaveehaarde (puurkaevu) sanitaarkaitsealas on üldjuhul igasugune majandustegevus s.h ka ehitamine keelatud. See puudutab antud juhul ka olemasolevaid hooneid, teesid jms.

Üldjuhul ongi veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Keskkonnaamet võib aga määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks:

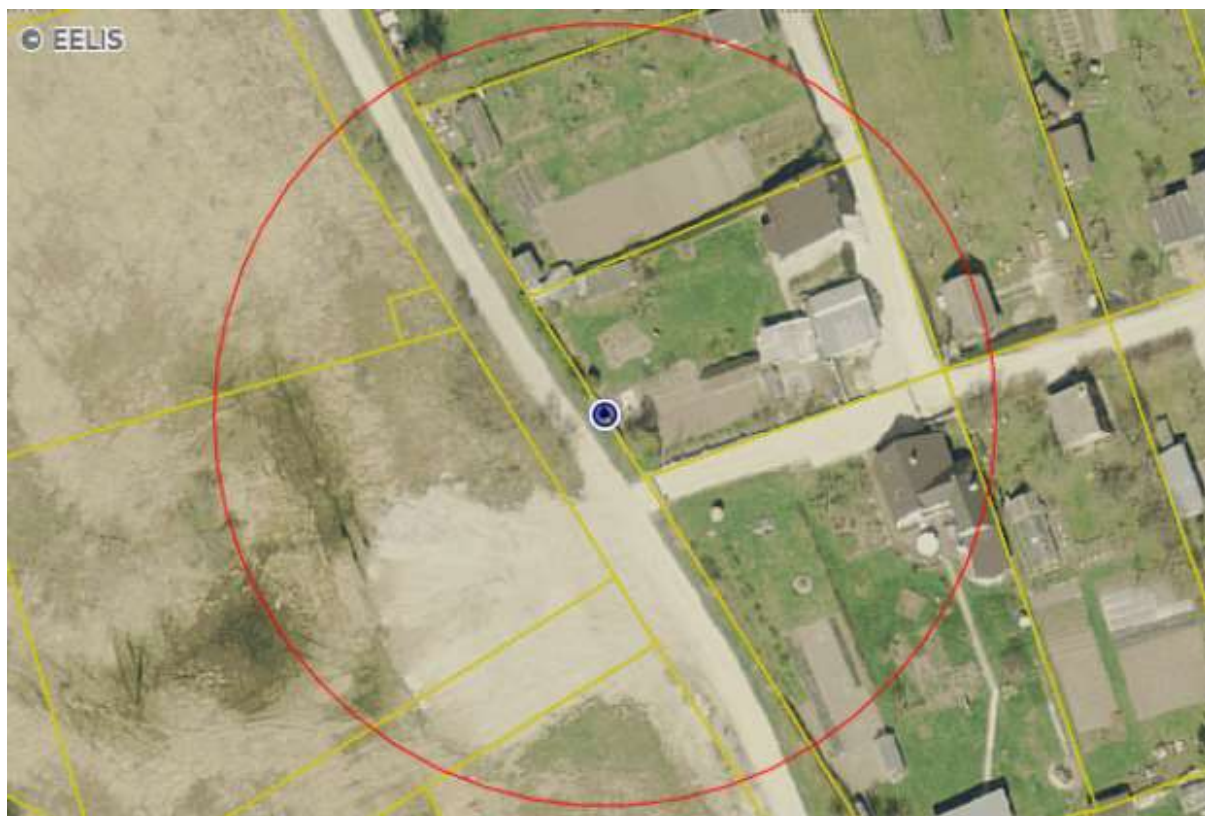
- 10 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks;
- 30 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud;
- 10 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 50 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud vastavalt veehaarde ja põhjavee seisundi eksperdihindangule.

Pole teada nimetatud puurkaevude seisund või kas nad on üldse kasutuses. Tegemist on seega eelkõige juriidilise probleemiga. Vastavalt veeseadusele ei moodustata sanitaarkaitseala puurkaevule, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellisel juhul tuleb järgida hooldusnõudeid põhjavee kaitseks vastavalt keskkonnaministri määrusega kehtestatud korrale. Taotluse olukorra viimiseks vastavusse õigusaktiga ehk taotleda Keskkonnaametilt puurkaevude sanitaarkaitseala vähendamist või nende muutmist hooldusalaks saab esitada puurkaevu omanik (maaomanik).

Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 DP KSH eelhinnang



Joonis 4. Puurkaev nr 18296. Allikas: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>



Joonis 5. Puurkaev nr 8584. Allikas: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse:

- detailplaneering, kui sellega muudetakse ulatuslikult üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, ületatakse üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangut, vähendatakse krundi minimaalsuurst, muudetakse detailplaneeringu kohustuslike alasid ja juhtusid või kui toimub muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

KSH eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe aga KSH eelhindamise koostamisega. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (KeA) või Keskkonnaministeerium, enamusel juhtudel siiski KeA, kes KeHJS eelmise redaktsiooni järgi oli KSH järelevalvaja.

4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Jõgeva maakonnaplaneering (1999) ja Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (kehtestatud Jõgeva maavanema 19.11.2004 korraldusega nr 731) on juba vananenud, aga veel kehtivatena Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 maaüksustele konkreetseid maakasutuspiiranguid ei sea.

Uue maakonnaplaneeringu koostamine algatati Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korraldusega nr 337 "Maakonnaplaneeringute algatamine". Lähteseisukohad on välja töötatud ja avalikustatud.

Põltsamaa valla üldplaneering (1998) määratleb antud detailplaneeringu ala puhkeotstarbelise maana. Samas on Põltsamaa Vallavolikogu on 19.12.2014 otsusega nr 97 kehtestanud „Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu“, millega on ala juba muudetud elumumaaks.

Põltsamaa valla uue üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine algatati Põltsamaa Vallavolikogu 19. detsembri 2013. a otsusega nr 21. Koostatav üldplaneering on mõeldud Põltsamaa Vallavolikogu 17. detsembri 1998. a määrusega nr 35 kehtestatud planeeringu asendamiseks. Üldplaneeringu põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maakasutuse ja ehitustingimuste seadmine ning täpsustamine, arvestades ka juba kehtestatud detailplaneeringutega.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritavale alale või selle lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Planeeritaval alal ei ole registreeritud Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on seega ebatõenäoline.

Praegu kehtivasse 50 m ehituskeeluvööndisse kavandatud ehitiste rajamisega ei kaasneks Põltsamaa jõe kalda kaitse-eesmärkide kahjustumist ega jõe toimimise halvenemist väljakujunenud ökosüsteemina.

5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Põltsamaa Vallavolikogu poolt kehtestatud „Põltsamaa valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete ke hoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringuala paikneb Põltsamaa jõe lamminiidul, kus on tegemist lammi-gleimuldadega, peamiselt liivsaviga. Toorhuumusliku horisondi түsedus on ca 50 cm (alus Maa-ameti mullakaart). Alal esineb liigniiskust, kuid tegemist ei ole üleujutusohuga.

Alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilise tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga. Põltsamaa jõe (jõesopi) loodusliku sängi või veerežiimi ei muudeta.

Põltsamaa jõe kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 DP KSH eelhinnang

Detailplaneeringuga kavandatud kruntidel ei ole metsamaa metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses.

Kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kalda veekaitsevööndis on veeseaduse § 29 lõike 4 punktidest 2-4 tulenevalt keelatud:

- puu- ja põõsariinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud veest väljahutud taimestiku eemaldamine heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus on määratud veeseaduse § 29 lõikes 2.

Nimetatud tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (kogupindalaga 3250 km²) kehtib Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud ala kaitse-eeskiri. Nitraaditundlikuks loetakse ala, kus põllumajanduslik tegevus on põhjustanud või võib põhjustada nitraatioonisisalduse põhjavees üle 50 mg/l või mille pinnaveekogud on põllumajanduslikust tegevusest tingituna eutrofeerinud või eutrofeerumisohus. Tegemist on looduslikult kaitsmata põhjaveega alaga (vt joonis 6). Nitraaditundlikud alad määratakse aga eeskätt intensiivse põllumajandustootmisega piirkondade põhja- ja pinnavee kaitseks. Nimetatud ala kaitse-eeskiri seab eelkõige piiranguid maaharimisele ja väetamisele ning ei sea piiranguid kavandatava tegevuse suhtes. **Antud juhul kavandatakse elamuala koos kaasaegse infrastruktuuriga.**



Joonis 6. Põltsamaa valla põhjavee kaitstus. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Põltsamaa vallas Mällikvere külas kinnistute Kullerkupu tee 1 ja Kullerkupu tee 3 DP KSH eelhinnang

Planeeritav ala asub keskkonnaministri 02.07.2009 käskkirjaga nr 1079 kehtestatud (muudetud 10.05.2016 nr 433) Põltsamaa reoveekogumisalal (reostuskoormus 22 330 ie, pindala 436,7 ha), mis hõlmab lisaks Põltsamaa linnale Annikvere, Kuningamäe, Mällikvere, Pauastvere ja Võhmanõmme külasid. Kavandatud on kruntide liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga (vee ettevõtja Põltsamaa Varahalduse OÜ, mis kuulub Põltsamaa linnale), vastavalt Põltsamaa valla ÜVK kavale. Mällikvere külas rajati 2012-2015 aastal SA Keskkonnainvesteeringute Keskus toel kogu küla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikud.

Hetkel jäävad DP-ga kavandavate kruntide hoonestusalad aga osaliselt olemasolevate puurkaevude nr 18296 ja nr 8584 sanitaarkaitsealasse 50 m. Piirkonnas on välja ehitatud ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteem ning nimetatud puurkaevud ei oma tähtsust ühisveevärgi kasutamise mõistes. Seega on võimalik taotleda 50 m sanitaarkaitseala vähendamist või ümbernimetamist 10 m hooldusalaks.

Teede ja platside sademevesi juhitakse vertikaalplaneerimise võtetega haljaspindadele. Vältida tuleb samas planeeringuala sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Eelnevast tulenevalt ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee- või pinnasereostuse teket. Detailplaneeringu realiseerimisega ei plaanita juhtida heitvett Põltsamaa jõkke ega pinnasesse, tõkestada, paisutada vooluveekogusid ega kavandata ka nende loodusliku sängi või hüdroloogilise režiimi muutmist.

5.4 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.

5.5 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Varem piirkonnas kavandatud detailplaneeringute realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Keskkonnaamet ei saa kehtestatud „Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu“ alusel Põltsamaa jõe kalda ehituskeeluvööndit vähendada. Seega on vajalik algatada nimetatud kinnistutele uus detailplaneering. Ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise protseduur on määratud looduskaitseaduse § 40 lõigetes 1-6. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu, misjärel Keskkonnaamet hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile, lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndi laiuse vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või vastava detailplaneeringu jõustumisel.

Planeeringuga ei kavandata ka tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul tekib vajadus täpsustada kehtivat Põltsamaa valla üldplaneeringut. Algatatava planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut osaliselt Põltsamaa jõe (jõesopi) ehituskeeluvööndi osas.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju nitraaditundliku piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi;
- 4) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, haritavaid põllumaal ei esine väärtuslike taimekoosluste olemasolu, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;

7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Eelhindamise koostamine on eelkõige ennetusmeede ja oma sisus vajalik omavalitsuse poolt DP algatamisel igati kaalutletud otsuse tegemisel. KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida DP algatamisotsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt tema pädevuse piires.

DP algatamise põhieesmärk on Põltsamaa jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine. Lähtudes looduskaitseseaduse § 40 võib keskkonnaamet ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Põltsamaa vallavalitsus on selgitanud, et nimetatud jõe sopp/kraav ei ole ajalooliselt Põltsamaa jõe osa, vaid on tekkinud maaparandussüsteemide rajamise käigus. Aastatel 1979-1983 süvendati kraavi ja enne jõkke suubumist laiendati seda. Kraavile rajati ka pumpla ja torustik kastmisvee vajaduseks. Seega ei halvendata DP realiseerimisega jõe kaldaalal looduskoosluste säilimise võimalusi ja ei suurenda inimtegevusest lähtuvaid kahjulikke mõjusid, samuti ei takistata juurdepääsu ega piirata inimeste vaba liikumist jõe kallalrajajal.

Ehituskeeluvööndi vähendamine antud asukohas kui kehtiva Põltsamaa valla ÜP muutmine on strateegiliselt oluline planeeringuline muudatus, kuid detailplaneeringu elluviimine sellisel kujul ei kujuta endast olulist negatiivset mõju keskkonnale, arvestades alal juba kehtiva DP ellurakendamist. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõikele 1. Samuti saab DP koosseisus anda täpsemad põhjendused ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt PlanS § 142 lg 7. Tuleb arvestada, et ehituskeeluvööndi vähendamine on aga erandi tegemine üldkehtivale normile. Looduskaitseseadus ei võimalda anda Keskkonnaametil eelseisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise osas enne vastu võetud planeeringulahenduse esitamist ehk siis DP koostamine ei taga automaatselt ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamist. Sama puudutab ka piirkonna olemasolevate puurkaevude nr 18296 ja nr 8584 praegu kehtivate sanitaarkaitsealade vähendamist või ümbernimetamist hooldusalaks.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Jõgeva maakonnaplaneeringu 2030+ eskiis

Põltsamaa valla üldplaneering (1998)

Põltsamaa valla koostatav üldplaneering

„Mällikvere külas Jõeääre katastriüksuse vasakkalda ja lähiala detailplaneeringu“ (Tarvaprojekt OÜ, töö nr 70/2010)

Põltsamaa Linnavolikogu 17.06.2008 otsusega nr 113 algatatud "Põltsamaa jõeääre detailplaneeringu" eskiis

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Veeseadus (RT I 1994, 40, 655)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52)

Looduskaitseseadus (RT I 2004, 38, 258)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Puurkaevude andmebaas: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>