

Analüüs - Põltsamaa hooldekodu teenuskeskuse parima asukohavaliku välja selgitamine

Tegevusest huvitatud

isik: Põltsamaa Vallavalitsus

Töö tellija: AB Artes Terrae OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Tartu 2019

Publitseerimise üldised andmed:

- Töö koostatud: 11.10.2019. a
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ), projektijuht ja keskkonnaspetsialist.
 - Tanel Esperk (Alkranel OÜ), keskkonnaekspert (litsents KMH0157).
 - Kaari Susi (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnavalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Asukohaalternatiivide ja nendega seotud peamiste aspektide lühikirjeldused.....	5
1.1. Asukohaalternatiiv I - Tiigi maaüksus	6
1.2. Asukohaalternatiiv II - Kuuse tn 19 maaüksuse idaosa	8
1.3. Asukohaalternatiiv III - Pikk tn 57 maaüksus	8
1.4. Asukohaalternatiiv IV – riigi omandis olev maa - Lossi ja Gaasi tn nurgal	9
2. Asukohaalternatiivide analüüsimine ja võrdlemine	11
2.1. Mõju maastikule ja maakasutusele.....	11
2.2. Mõju mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).....	11
2.3. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh müra, geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	12
2.3.1. Üldised inimese tervis ning heaolu mõjutavad parameetrid	12
2.3.2. Müra (sh allikad) - inimeste mõjutaja	13
2.4. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus (sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus)	13
2.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	14
2.6. Piiriülene mõju ja katastroofid	14
2.7. Asukohaalternatiivide võrdluste kokkuvõte.....	14
Kokkuvõte	16
Kasutatud kirjandus	17

Sissejuhatus

Käesoleva töö on Alkranel OÜ-lt tellinud AB Artes Terrae OÜ, eesmärgiga Põltsamaa valla asustusüksusele Põltsamaa linn kavandatava hooldekodu teenusüksustele parima asukoha määratlemine. Tegevusest huvitatud isikuks on Põltsmaa Vallavalitsus.

Vastava analüüsi alusel langetab kohalik omavalitsus (Põltsamaa vald) otsuse, millist asupaika peetakse kõige perspektiivsemaks. Vastava asupaiga osas jätkatakse detailplaneeringu protsessiga (sh KSH eelhinnangu teostamine).

Soovitavad uued teenuseüksused (kaks kuni 800 m² suurust hoonet, lisaks abihooned - kokku hoonetusala 2000 m²) asendaksid tänast Lustivere hooldekodu, mis ei vasta enam teenuste osutamiseks kehtestatud nõuetele. Uued hooned on planeeritud 30- kohalised (ühekordsed, peremaja-tüüpi) ning võimalusel soovitakse need ühendada galeriiga. Küttelahenduse (maaküte) jaoks peab olema ruumi kuni 4800 m² (teenusüksuste pindala x 3).

Käesolev töö hõlmab nelja asukohaalternatiivi, mis on määratud kohaliku omavalitsuse poolt. Töös peab nimetatud asukohti analüüsima *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 33 lg 5 toodud kriteeriumite järgselt. Eraldi tuleb välja tuua ka müra temaatika (esialgne mürahinnang). Esitatud andmete alusel esitatakse iga koha suhtes lõppjärelused, mille koostamisel on mh arvestatud ka planeerimistegevuse muude heade tavadega (sh linnaruumi areng, konkreetse teenuse sobilikkus asukohta jms).

1. Asukohaalternatiivide ja nendega seotud peamiste aspektide lühikirjeldused

Käesoleva analüüsi objektideks on neli ala Põltsamaa valla linnasisesel territooriumil, mis asuvad kõik pigem linna äärealadel (vt joonis 1.1). Kaks esimest (I ja II) asukohaalternatiivi paiknevad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt pöörates linna siseneva Jõgeva mnt lähistel. Asukohaalternatiiv I puhul (töönimi - Tiigi maaüksus) on tegu täpselt Jõgeva mnt äärse ja hetkel haljasalana kasutusel oleva maaüksusega. Asukohaalternatiiv II puhul on aga tegu osaga (Tiigi kinnistust ida suunas) looduslikust alast (töönimi - Kuuse tn 19 maaüksuse idaosa), mis asub Marja tn pikenduse ja Ringtee katlamaja vahel.

Asukohaalternatiiv III ja IV asuvad aga pigem linna lõunapoolses osas. Pikk tn 57 kinnistul asub asukohaalternatiiv III (töönimi - Pikk tn 57 maaüksus), mis oma olemuselt on väikeelamupiirkonnas asuv maa-ala. Asukohaalternatiiv IV (töönimi – riigi omandis olev maa - Lossi ja Gaasi tn nurgal) puhul on tegu metsase territooriumiga Põltsamaa jõe läheduses.

Alljärgnevate ptk koostamisel on mh kasutatud kohaliku omavalitsuse poolt koostatud dokumente, mis olid aluseks nelja asupaigaalternatiivi väljaselgitamisele.



Joonis 1.1. Asukohaalternatiivide paiknemine Põltsamaa vallas, Põltsamaa linna territooriumil (alus: Maa-amet, 2019).

1.1. Asukohaalternatiiv I - Tiigi maaüksus

Tegemist on Tiigi katastriüksusega (tunnus 61801:001:0229, 37 210 m², 100% maatulundusmaa (vt ka joonis 1.2)). Kinnistul elektri liitumisvõimalus olemas - olemasolev alajaam paikneb Marja tn lõpus, vasakul pool tee servas asukohaalternatiivist kuni 400 m kaugusel (Kulu alajaam, 61701:002:2120). Samuti olemas ühisvee- ja kanalisatsiooniga liitumise võimalus ning on piisavalt ruumi maaküttetorustiku paigaldamiseks. Samas alternatiivse küttelahendina ka vahetus läheduses (loodes) katlamaja (Ringtee 2a, Ringtee katlamaja). Kinnistut läbib nii elektri- kui ka sidemaakaabelliin ning maaüksuse kirde poolsest nurgast ning paralleelselt Paju tn kulgeb maagaasi trass. Lisaks asub kinnistu keskosas 1975. a rajatud 212 m sügavune hüdroloogilise uuringu puurkaev (PRK0008603, vt joonis 1.3) – põhjaveekogumite ülevaateseire (seirejaam 1286). Määrusest *Riikliku keskkonnaseire jaama ja ala tähistamise ning kaitse täpsustatud nõuded ja kord* nähtub (§ 3 lg 2 ja 3) - hinnangu, kas riikliku keskkonnaseire jaamas, selle läheduses ja riikliku keskkonnaseire alal kavandatav tegevus võib jaama või ala kahjustada, takistada seiretöid või põhjustada riikliku keskkonnaseire programmi täitmise katkemise, annab riikliku keskkonnaseire programmi allprogrammi vastutav täitja. Hinnangut küsib tegevuse teostamisest huvitatud isik enne tegevusega alustamist.

Ligipääsuna parim lahendus Jõgeva-Põltsamaa mnt-lt, kuid võimalikud ka muud lahendused – nt Paju tn, mis samas kitsas ning ilmselt tuleks teostada täiendavaid rekonstrueerimistöid. Tegemist on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaanteelt Põltsamaa linna suunduva Jõgeva-Põltsamaa mnt serva jääva kinnistuga, mille ühendatus linna südamega on väga hea (kaugus keskusest < 1000 m). Liiklussagedus Jõgeva-Põltsamaa mnt vastaval lõigul oli 2018. a seisuga 1556 autot/ööp (sõidu- ja pakiautod sellest 87%, veoautod ning autobussid 3% ning autorongid 10%). Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja Jõgeva-Põltsamaa mnt ristmikul paikneb Maa-ameti (2019) alusel Alexela Oil AS tankla, mille ohuala ulatub ka Tiigi maaüksusele (vt joonis 1.4).

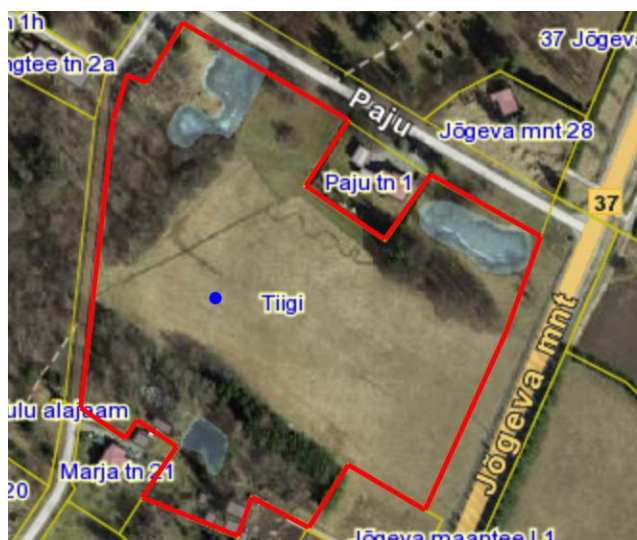
Piirkonna väljakujunenud hoonestuses - valdavaks ühepereelamud, veidi eemal Ringtee tn ka korruselamute piirkond. Tegemist on hetkel heinamaana ja loodusliku rohumaana kasutusel olev vaba maa-alaga, mis on lõunapoolsest ja kirdepoolsest servast piiritletud kõrghaljastusega. Kinnistu lõunapoolses osas ühepereelamute vahetus läheduses esinevad mitmed hooned, mille tõttu tuleks nt teostada olemasoleva hoonestuse ning kinnistute piiride täpsustamist. Statistikaameti andmebaasi (<https://estat.stat.ee/StatistikaKaart/VKR>, 2019) kohaselt mõjutab võimalik arendustegevus Piiri kinnistut ümbritseval 100 m puhveralal 30 inimest.

Üldplaneeringu järgselt on tegu parkide ja haljasalade maaga. Kinnistu on oma reljeefilt tasane ning maaüksuse põhjapoolses servas, kahel pool pärandkultuuri objektina registreeritud Põltsamaa metskonna kontorihoonet asub kaks veekogu (ei ole kantud Keskkonnaregistrisse). Kinnistu jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega territooriumile ja paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

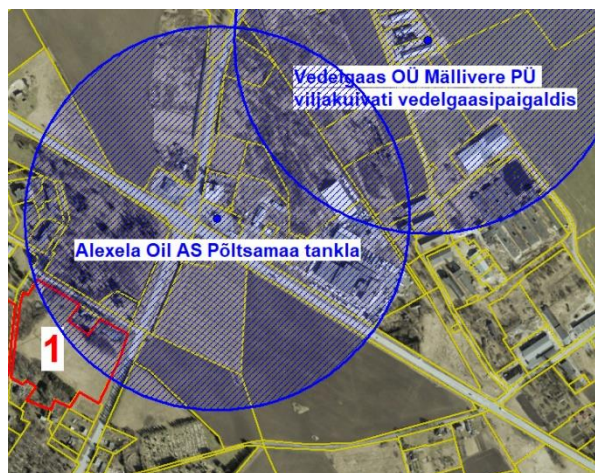
Kinnistul ei esine muinsuskaitselisi objekte ega ka looduskaitselisi piiranguid (EELIS, 06.10.19. a). Looduskauni asukoha vahetus läheduses asub Sõpruse park ning lauluväljaku haljasala. Käesolevale maaüksusele hooldekodu rajades jääksid hooned linna sisse sõites näha, mis rikastaks linnaruumi.



Joonis 1.2. Tiigi maaüksuse (asukohaalternatiiv I) detailsem paiknemine valla siseses Põltsamaa linnas (alus: Maa-amet, 2019).



Joonis 1.3. Tiigi maaüksusel olev hüdroloogilise uuringu suurkaevu (PRK0008603) asukoht – sinine täpp (alus: EELIS, 09.10.19. a ja Maa-amet, 2019).



Joonis 1.4. Asukohaalternatiiv I läheduses paiknevad ohtlikud ettevõtted ning nende ohualad (alus: Maa-amet, 2019).

1.2. Asukohaalternatiiv II - Kuuse tn 19 maaüksuse idaosa

Tegu on Kuuse tn 19 katastriüksusega (61801:001:0324, 63508 m², üldkasutatav maa 100%, vt joonis 1.5), millest idapoolne osa (ca 15 000 m²) on välja käidud ühe asukohaalternatiivina. Üldplaneeringu kohaselt on tegu parkide ja haljasalade maaga. Alal on olemas elektriga liitumisvõimalus (sarnaselt Tiigi maaüksusele). Asukohaalternatiivset territooriumi läbib maa-ala lõunaservas maakaabelliin. Olemas ühisvee ja -kanalisatsiooniga liitumisvõimalus ning alal piisavalt ruumi maaküttetorustiku paigaldamiseks. Küttelahendusena saab kaaluda ka gaasi (läheduses maagaasi trass) ning naabruses on ka Ringtee katlamaja. Maa-alal ei esine muinsuskaitset ega looduskaitset piiranguid (EELIS, 06.10.19. a).



Joonis 1.5. Asukohaalternatiiv II detailsem paiknemine valla siseses Põltsamaa linnas (alus: Maa-amet, 2019).

Võimaliku ligipääsuteena tuleks Marja tn rekonstrueerida ning ligipääs Jõgeva-Põltsamaa mnt-le toimuks Rahu või Paju tn kaudu (kitsad tn-d, teostada teelõigu rekonstrueerimistööd). Kaugus kesklinnast < 700 m.

Tegemist on ühepereelamute piirkonnaga. Statistika andmebaasi (2019) kohaselt mõjutab võimalik arendus tegevuspaika ümbritseval 100 m puhveralal 10 inimest.

Ala puhul tegemist tasase reljeefiga territooriumiga. Kinnistu jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega territooriumile ja paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Looduskauni asukoha vahetus läheduses asub Sõpruse park ning lauluväljaku haljasala.

1.3. Asukohaalternatiiv III - Pikk tn 57 maaüksus

Tegemist on Pikk tn 57 kinnistuga (61801:001:0085; 36 197 m², 100% sihtotstarbeta maa, vt joonis 1.6). Üldplaneeringu kohaselt puhkeotstarbeline territoorium, paiknedes 1-2 korruseliste ühispereelamutega piirkonnas. Statistikaameti andmebaasi (2019) kohaselt mõjutab võimalik arendus tegevuspaika ümbritseval 100 m puhveralal 80 inimest. Kaugus linna südamest ca 1,2 km.

Maaüksus on osaliselt kasutuses väikepõllumajanduse eesmärgil ja ka pallimänguplatsina (vt ka joonis 1.7). Tegu on tasase reljeefiga maa-alaga, mis jääb kaitsmata põhjaveega territooriumile ja paikneb Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Kinnistu lähialal ei esine tootmisettevõtteid ning tegemist on rahuliku elamupiirkonnaga.



Joonis 1.6. Pikk tn 57 (asukohaalternatiiv III) detailsem paiknemine valla siseses Põltsamaa linnas (alus: Maa-amet, 2019).



Joonis 1.7. Väljavõte Maa-amet fotolaost (pilt 03.04.2019. a), Piiri tn 57 kinnistu piiritletud punase joonega (alus: Maa-ameti fotoladu, 2019).

Kinnistul elektrivarustusega liitumise võimalus Jaama tn alajaamast ning ühisvee ja -kanaliga liitumisvõimalus piirnevate tn-lt. Samuti on kinnistul piisavalt ruumi maaküttetorustiku paigaldamiseks. Alal ei esine muinsuskaitsealusi, looduskaitsealusi (EELIS, 06.10.19. a) ega ka infrastruktuuriobjektidest tulenevaid piiranguid.

1.4. Asukohaalternatiiv IV – riigi omandis olev maa - Lossi ja Gaasi tn nurgal

Tegemist on üldplaneeringu kohaselt kaitsealuse ja loodusliku puhke-haljasmaaga, millest 48 800 m² on ühe asukohaalternatiivina (vt joonis 1.8) välja pakutud. Üldplaneering on ala kaitsealusena määratlenud tulenevalt riiklikust looduskaitseobjektist (**Põltsamaa lossi tänava metsapark**; KLO1200474; vt joonis 1.9). Mh vastava metsapargiga seondult on 27.03.2019. a keskkonnaministri käskkirjaga nr 1-2/19/271 algatatud määruse „Jõgeva maakonna parkide ja puistute kaitse alt väljaarvamine“ menetlus.



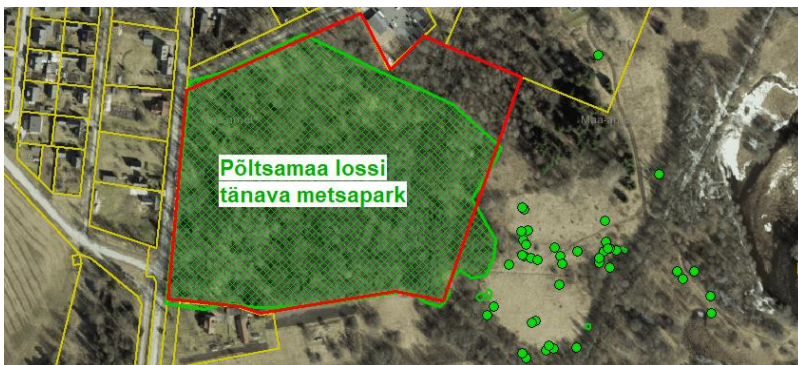
Joonis 1.8. Asukohaalternatiiv IV detailsem paiknemine valla siseses Põltsamaa linnas (alus: Maa-amet, 2019).

Eelnevas lõigus nimetatud eelnõu seletuskirjas on välja toodud, et metsapargi 2019. a ülevaatusel olid peamised puuliigid saar, vaher ja jalakas, rühmiti ka haab. Äärealadel kasvas üksikuid pärnasid ja tammesid. Ei ole haruldasi puuliike ega ka erakordselt silmapaistvaid puid. Puistus (75 a küpse lehtmets) palju jalakuivanud saari ning kohati on lamapuitu. Paar aastat tagasi raiuti alalt välja suuremad haavad. Kohati liigniiske pinnas ei võimalda ala kasutamist puhke-eesmärkidel. Ala võsastub (peamiselt toomingas ning jalaka ja saare looduslik uuendus) ning seda ei kasutata. Puudub kaitseväärtus varasemas tähenduses ja on otstarbekaks riikliku kaitse alt välja arvata.

Asukohaalternatiivi puhul on seega tegemist vanade puudega ja üldiselt rahuliku ümbrusega seostatava alaga, kaugus linna südamest ca 1,5 km. Alalt idasuunas kuni Põltsamaa jõeni jääb looduslik puisniit (esineb mitmeid III looduskaitsekategooriasse kuuluvaid taimeliike (vt joonis 1.9)).

Pika ja Gaasi tn ääres, ühel pool 1-2 korruselised ühepereelamud. Statistikaameti andmebaasi (2019) kohaselt mõjutab võimalik arendus tegevuspaika ümbritseval 100 m puhveralal 60 inimest. Gaasi tn lõpus, asukohaalternatiivsest maa-alast põhjas paikneb autoremonditöökoda.

Alal elektrivarustuse liitumisvõimalus (Pika ja K. A. Hermannini tn ristil paiknev alajaam). Samuti ühisvee ja -kanaliga liitumisvõimalus (Lossi või Gaasi tn-lt). Piisavalt ruumi ka maaküttetorustiku paigaldamiseks. Ei esine muinsuskaitsealusi, ega ka infrastruktuuriobjektidest tulenevaid piiranguid. Asukohaalternatiivi puhul on tegemist üldjoontes tasase reljeefiga territooriumiga, mis samas on kaitsmata põhjaveega ning Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.



Joonis 1.9. Looduskaitse aluse pargi asetus asukohaalternatiivi IV (punane joon) suhtes ning III looduskaitsekategooria taimed (rohelised täpid) naabruskonnas (EELIS, 06.10.19. a ja Maa-amet, 2019).

2. Asukohaalternatiivide analüüsimine ja võrdlemine

Alljärgnevatel alamptk-s (2.1 – 2.6) käsitletakse tegevuse võimaliku elluviimisega seotud keskkonnaprobleemide mõju eelduseid (suundumusi; arvestades - ala, mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust). Iga alampeatüki lõpus on esitatud kokkuvõtlik hinnang („-1“ - võimalik negatiivne suundumus; „0“ - võimalik neutraalne suundumus; „1“ - võimalik positiivne suundumus), mis on kõiki teemavaldkondi hõlmavalt ehk kokkuvõtvalt esitatud ptk 2.7. Alljärgnevate ptk koostamisel on lähtutud ka ptk 1 esitatud teabest.

2.1. Mõju maastikule ja maakasutusele

Kolme esimese asukohaalternatiivi puhul (I - III) on tegu tasase reljeefiga maa-aladega, kus pinnasetäite töid pole ette näha, samas kui asukohaalternatiiv IV puhul tuleks hoonete ja seda ümbritseva nõ õueala puhul teha pinnasetäite töid ja/või rakendada liigvee ärajuhtimise lahendusi, mis omakorda võib vähemalt vähesel määral ja omakorda muuta naabruskonna niiduala kooslusi (vähemalt tegevuspiirkonna kontaktvööndis).

Asukohaalternatiiv I ja III on tegu ilma suurema kõrghaljastuseta maa-aladega, samas kui asukohaalternatiivid II ja IV on kõrghaljastatud, kuid piisavalt suured, et tegevusi kavandada haljastust arvestavalt. Eelnevast lõigust tulenevalt on asupaigaalternatiivil II suuremad eeldused pakkumaks hooldekodule ka rahulikku ning kõrghaljastusega integreeritud puhkepaikkondi (rahu- ning turvatunde suurendamine või vähemalt sobivate eelduste olemasolu nende parameetrite tagamiseks). Võimalik on leida ka teiste linnakodanikega ühiskasutatavate alade kavandamise võimalusi (arvestades alternatiiv II arendusalaga seotud suuremat maaüksust ning selle asetust).

Asukohaalternatiivide I ja II puhul on rohkem eeldusi positiivse mõju tekkeks piirkonna maastikuilme mitmekesistamisele. Asukohaalternatiiv III asetust ja väljakujunenud maakasutust (sh pallimänguväljak) arvestades võib hooldekodu asetamine vastavale alale anda pigem negatiivse indikatsiooni. Asukohaalternatiiv IV korral, tuginedes kogutud andmetele, võib eeldada positiivseid mõjusid maastikule ja maakasutusele pigem mingist muust maakasutusviisist, mis haakub sealse ümbruskonnaga (sh vajadustega) või jättes ala looduslikuks (linna nõ ökoloogiliseks puhvertsooniks).

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „1“.
- II (vt ptk 1.2) – „1“.
- III (vt ptk 1.3) – „-1“.
- IV (vt ptk 1.4) – „-1“.

2.2. Mõju mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Kolme esimese asukohaalternatiivi (I - III) puhul ei ole ette näha antud aladele võimaliku mõju või selle avaldumiseelduseid. Viimast ka asupaigaalternatiiv I puhul, kus asub riiklik põhjaveeseireobjekt (vt ptk 1.1). Negatiivset mõju ei eeldata hetkel mh seetõttu, et arendusala on piisavalt suur, lubamaks tõenäoliselt piisavalt arvestada erineva tasandi huvidega.

Samas asukohaalternatiiv IV puhul on tegu kohati liigniiske piirkonnaga ning võimalik hooldekodu (sh selle juurde kuuluvad välialad) rajamine nimetatud maa-alale nõuaks lisameetmeid (vt ka ptk 2.1). Vastavate lisameetmete puhul (eelkõige liigvee ärajuhtimise lahenduste ehitamine) ei saa välistada lühiajalisi häiringuid ka Keskkonnaregistrisse (2019) kantud vooluveekogumitele (Põltsamaa jõgi). Eelneva tõttu saab vastav asupaigaalternatiiv negatiivse suundumuse eelduse hinnangu.

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „0“.
- II (vt ptk 1.2) – „0“.
- III (vt ptk 1.3) – „0“.
- IV (vt ptk 1.4) – „-1“.

2.3. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh müra, geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Käesolev peatükk on jaotatud omakorda kahte alampeatükki, mis on esitatud alljärgnevalt.

2.3.1. Üldised inimese tervis ning heaolu mõjutavad parameetrid

Asukohaalternatiivide (I kuni IV) puhul võib öelda, et inimeste üldise tervise seisukohast on kõik alternatiivid neutraalsed. Alljärgnevad erisused tulevad välja heaolu valdkonnast.

Kahe esimese (I ja II) asukohaalternatiivi puhul on mõju pigem neutraalne või asukohaalternatiiv II puhul isegi positiivne. Asukohaalternatiiv II eelistuse andmine on seotud ka juba ptk 2.1 kirjeldatuga ning 100 m raadiusesse jäävate elanike hulga tõttu. Lisaks edendaks ja/või kiirendaks vastavas asupaigas hooldekodu rajamine tänavavõrgustiku korrastamist, mis omakorda mõjuksid positiivselt linnakeskuse läheduses oleva ja potentsiaalse rekreatiivala kasutusele.

Pikk tn 57 (asukohaalternatiiv III) puhul on tegu täielikult väikeelamute piirkonnaga ning arvestades juba ptk 1.3 ja 2.1 sätestatud, siis vähemalt paikkonna elanike heaolu mõjutatakse negatiivselt. Tõenäoliselt muutustega harjutaks pikema aja jooksul, kuid siinkirjutajad asuvad pigem seisukohale, et vastavas asupaigas tuleks kaaluda pigem nt senisele sarnast maakasutusviisi või rakendada muid paikkonda rohkem sobivaid lahendusi. Eelneva tõttu jääb hinnang negatiivseks.

Asukohaalternatiiv IV liigitub samuti negatiivse suundumuse hinnangu alla, lähtudes juba ka ptk 2.1 esitatust. Vastavast alast hooldekodu (sh selle juurde kuuluvad välialad) jaoks kujundatav piirkond, mis võiks suurendada nii hoolekandeteenuse kasutajate kui ka linnaelanike üldist heaolu (mh rekreatiivne), eeldab teistest asukohtadest enam ressursse. Tõsi, hooldekodu ümbritseva ala heakorrastamist võib jaotada ehk ajatada ka pikemale perioodile, kuid siingi peitub risk, st hetkel liigne määramatus. Eelneva tõttu jääb hinnang negatiivseks.

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „0“.
- II (vt ptk 1.2) – „1“.
- III (vt ptk 1.3) – „-1“.
- IV (vt ptk 1.4) – „-1“.

2.3.2. Müra (sh allikad) - inimeste mõjutaja

Asukohaalternatiividest kõige suuremate ja negatiivsemate müraeeldustega on asukohaalternatiiv I, tulenevalt mh asupaigast ja selle seostest tiheda liiklusega teedevõrgustikuga (vt ka ptk 1.1). Samas on kinnistu piisavalt suur, mistõttu ei ole kogutud andmete põhjal võimalik üheselt eeldada, et hooldekodu ja sellega seonduvat ei saaks paigutada alale nii, et tekiks negatiivsed mõjud. Seega antakse asupaigaalternatiivile I neutraalne hinnang, mida ei vii negatiivsemaks ka võimalus, et alal tegevuse planeerimine võib teistest asupaikadest enam olla seotud ka täiendava müra modelleerimise vajadusega (tuvastamaks sobivaimaid alasid eri funktsioonide tarbeks kinnistu sees).

Asukohaalternatiiv II puhul on tegu vaiksema piirkonnaga, suurematest teedest juba eemale jääva looduskauni alaga. Vastav arendusala on vaadeldavatest asukohaalternatiividest parimate positiivsemate eeldustega, kui arvestada müra temaatikat. Seega saab vastav asukohaalternatiiv ka positiivse suunise.

Asukohaalternatiiv III puhul on tegu võrdlemisi vaikselt väikeelamute piirkonnaga, kus ei ole ka liigset müra tekitavaid tootmisettevõtteid. Elamupiirkonna müraallikad moodustavad pigem väheolulised ja samas tavapärased tegurid – nt hommikune ja õhtune liiklus, muru niitmine jms. Arvestades aga ka koosmõjusid teiste teemavaldkondadega, ei saa vastav asukohaalternatiiv positiivset suunist, vaid jääb neutraalseks.

Viimane asukohaalternatiiv (IV) sarnaneb teiste alternatiivide võrdluses asukohaalternatiividega II ja III, kuid ala ümbruskonna maakasutus on mitmekesisem ja suuremate mürahäiringute eeldustega (nt äri- ja tootmiskaad). Samas oleks ala pindala piisav, et leida müra suhtes neutraalseid piirkondi, nt erinevate hooldekodu funktsioonide tarbeks. Arvestades aga ka koosmõjusid teiste teemavaldkondadega, ei saa vastav asukohaalternatiiv positiivset suunist, vaid jääb neutraalseks.

Kokkuvõttlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „0“.
- II (vt ptk 1.2) – „1“.
- III (vt ptk 1.3) – „0“.
- IV (vt ptk 1.4) – „0“.

2.4. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus (sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus)

Asukohaalternatiiv I puhul on tegu hetkel loodusliku rohumaaga, vt täiendavalt ptk 1.1. Vastava ala väärtus ja tundlikkus ei ole selline, mida kavandatav tegevus negatiivselt mõjutaks. Pigem võib vastavas asupaigas esineda positiivseid eelduseid, mis on eelnevalt läbitöötatu põhjal (mh ptk 2.1 – 2.3) piisavad positiivse hinnangu andmiseks.

Asukohaalternatiiv II (ptk 1.2) – sarnaselt I alternatiiviga on tegevuspaik sobiv ning hinnatav positiivse hindegaga.

Asukohaalternatiiv III (ptk 1.3) – vastavas asupaigas võib eeldada pigem teistsuguseid väärtusi (tulenevalt maakasutusviisidest), mis omakorda mõjutab ka naabruskonda. Pigem võib vastavas

asupaigas esineda negatiivseid eelduseid, mis on eelnevalt läbitöötatu põhjal (mh ptk 2.1 – 2.3) piisavad negatiivse hinnangu andmiseks.

Asukohaalternatiiv IV (ptk 1.4) – sarnaselt III alternatiiviga on tegevuspaik pigem mitte sobiv (mh looduslikud eeldused) ning hinnatav negatiivse hindegaga.

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „1“.
- II (vt ptk 1.2) – „1“.
- III (vt ptk 1.3) – „-1“.
- IV (vt ptk 1.4) – „-1“.

2.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Kui arvestada käesoleva töö ptk 1 esitatud andmeid kõikide asupaigaalternatiivide osas ning asjaolu, et asupaigas IV olev looduskaitseala likvideeritakse (kustutamine riiklikust registrist), siis võib kõikide asupaikade mõju ptk esitatud aspektide suhtes (sh looduskaitseobjektide terviklikkus ja üldine soodne seisund) pidada neutraalseks. Viimast isegi siis kui asupaigaalternatiiv IV alal teostatakse nt maapinna vertikaalplaneerimist või liigvee ärajuhtimise lahendite rakendamist.

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „0“.
- II (vt ptk 1.2) – „0“.
- III (vt ptk 1.3) – „0“.
- IV (vt ptk 1.4) – „0“.

2.6. Piiriülene mõju ja katastroofid

Ükski asukohaalternatiiv ei tekita piiriülest mõju. Arvestada käesoleva töö ptk 1 esitatud andmeid kõikide asupaigaalternatiivide osas ning asjaolu, milline ohutsoon ulatub asupaik I-ni ning kus asub ohuobjekt, siis on siingi võimalik eeldada neutraalset suundumust. Seega kõikide asupaikade osas fikseeriti neutraalne olustik.

Kokkuvõtlikult – asukohaalternatiividega seotud suundumuste eeldused:

- I (vt ptk 1.1) – „0“.
- II (vt ptk 1.2) – „0“.
- III (vt ptk 1.3) – „0“.
- IV (vt ptk 1.4) – „0“.

2.7. Asukohaalternatiivide võrdluste kokkuvõte

Ptk-s 2.1 – 2.6 toodud tulemuste kokkuvõte on koondatud tabelisse 2.1. **Kõige enam eelistatud on vastava tabeli alusel asukohaalternatiiv II ja kõige vähem eelistatud asukohaalternatiiv IV.** Nende kahe asukohaalternatiivi vahele jäi asupaigaalternatiiv I, positiivse skaala poolel ning asupaigaalternatiiv III, negatiivses skaalas.

Tabel 2.1. Asukohaalternatiivide (I-IV, vastavalt ptk 1.1 – 1,4) koondvõrdlus.

Teemavaldkond	Asukoht I	Asukoht II	Asukoht III	Asukoht IV
Maastik ja maakasutus (ptk 2.1)	1	1	-1	-1
Muld, pinnas, veestik, õhk ja kliima (ptk 2.2)	0	0	0	-1
Inimese üldine tervis ja heaolu (ptk 2.3.1)	0	1	-1	-1
Müra (ptk 2.3.2)	0	1	0	0
Ala väärtus ja tundlikkus (ptk 2.4)	1	1	-1	-1
Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad (ptk 2.5)	0	0	0	0
Piiriülene mõju ja katastroofid (ptk 2.6)	0	0	0	0
Kokkuvõte	2	4	-3	-4

Kokkuvõte

Käesoleva töö tellis Alkranel OÜ-lt AB Artes Terrae OÜ, eesmärgiga Põltsamaa valla asustusüksusele Põltsamaa linn kavandatava hooldekodu teenusüksustele parima asukoha määratlemine. Tegevusest huvitatud isikuks on Põltsmaa Vallavalitsus.

Vastava analüüsi alusel langetab kohalik omavalitsus (Põltsamaa vald) otsuse, millist asupaika peetakse kõige perspektiivsemaks. Vastava asupaiga osas jätkatakse detailplaneeringu protsessiga (sh KSH eelhinnangu teostamine).

Soovitavad uued teenuseüksused (kaks kuni 800 m² suurust hoonet, lisaks abihooned - kokku hoonetusala 2000 m²) asendaksid tänast Lustivere hooldekodu, mis ei vasta enam teenuste osutamiseks kehtestatud nõuetele. Uued hooned on planeeritud 30- kohalised (ühekordsed, peremaja-tüüpi) ning võimalusel soovitakse need ühendada galeriiga. Küttelahenduse (maaküte) jaoks peab olema ruumi kuni 4800 m² (teenusüksuste pindala x 3).

Käesolev töö hõlmab nelja asukohaalternatiivi, mis on määratud kohaliku omavalitsuse poolt. Vastavaid asupaikasad on kajastatud ptk 1. Siinkohal antakse asupaigaalternatiivide loend:

- Asukohaalternatiiv I - Tiigi maaüksus (ptk 1.1).
- Asukohaalternatiiv II - Kuuse tn 19 maaüksuse idaosa (ptk 1.2).
- Asukohaalternatiiv III - Pikk tn 57 maaüksus (ptk 1.3).
- Asukohaalternatiiv IV – riigi omandis olev maa - Lossi ja Gaasi tn nurgal.

Töös on nimetatud asukohti analüüsitud *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 33 lg 5 toodud kriteeriumite järgselt. Eraldi tuli välja tuua ka müra temaatika (esialgne mürahinnang). Esitatud andmete alusel esitati iga koha suhtes lõppjäreldused, mille koostamisel on mh arvestatud ka planeerimistegevuse muude heade tavadega (sh linnaruumi areng, konkreetse teenuse sobilikkus asukohta jms).

Ptk-s 2.7 toodud tulemuste kokkuvõte on koondatud tabelisse 2.1. **Kõige enam eelistatud on vastava tabeli alusel asukohaalternatiiv II ja kõige vähem eelistatud asukohaalternatiiv IV.** Nende kahe asukohaalternatiivi vahele jäi asupaigaalternatiiv I, positiivse skaala poolel ning asupaigaalternatiiv III, negatiivses võtmes.

Kasutatud kirjandus

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

- EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur) andmebaas, 06.10.2019 ja 09.10.2019.
- Keskkonnaregister (internetirakendus), 2019.
- Maa-ameti kaardiserver (www.maaamet.ee), 2019.
- Maanteeameti liiklussageduse statistika, 2018. aasta loendusaruanne.
- Põltsamaa linna üldplaneering, 1998.
- Statistikaameti andmebaasi kaardirakendus, 2019.
- Veeveeb (internetirakendus - veeveeb.envir.ee/vesi/), 2019.