

AUDRU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

AUDRU

07. märts 2013 nr

Detailplaneeringu algatamine, keskkonnamõju
ja Natura 2000 hindamise algatamata jätmine
Kabriste külas Põllu kinnistul

Erich Merirand on esitanud 5.12.2011 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kabriste külas Põllu 1,49 ha suurusel hoonestatud kinnistul (katastriüksuste tunnused 15905:004:0014 ja 15905:004:0015). Detailplaneeringuga soovitakse muuta Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 313 kehtestatud Põllu kinnistu detailplaneeringu ehitustingimusi ja kasutusotstarvet. Detailplaneeringuga on määratud kasutusotstarbed maapoolsel maaiüksusel elamumaa 70% ja ärimaa 30% ning merepoolsel maaiüksusel sihtotstarbeta maa 50% ja ärimaa 50%, mida pole realiseeritud, mõlemad katastriüksused on jätkuvalt elamumaa sihtotstarbega. Põllu kinnistu detailplaneeringu eesmärk on majutus- ja puhketeenuste osutamiseks laiendada hoonestusala saun-kohviku ehitamiseks, olemasolevate hoonete laiendamiseks ning maakütte rajamiseks. Audru valla üldplaneeringus on maa-ala juhtotstarve reserveeritud ärimaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit, looduskaitseaduse kohaselt on ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringu põhilahenduse muutmine.

Planeeritav ala asub Pärnu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* määratud rohevõrgustiku koridoris K9 Pärnu lahe ääres, maa sihtotstarbe muutmise korral rohevõrgustikus kooskõlastatakse arendustegevus maavalitsuse ja keskkonnaametiga. Rohevõrgustiku toimimine tagatakse läbi merepoolse katastriüksuse, kus hoonetele ehitusõigust ei anta.

Koostatud on planeeringuala tegevusega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta eelhinnang (otsuse lisa nr 1), mille koosseisus on Natura 2000 eelhinnang. Eelhinnangu alusel planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks.

Keskkonnaameti 26.11.2012 seisukoht on, et planeeringuga kavandatav tegevus tõenäoliselt ei kahjusta planeeringualale jääva Pärnu lahe hoiuala ja teiste eelpool nimetatud kaitsealade kaitse-eesmärkide saavutamist ja kaitseväärtuste soodsat seisundit. Kavandatav tegevus ei too kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist KeHJS tähenduses ka teiste KeHJS § 6 lg 3 kriteeriumide alusel. Seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamine algatamine vajalik.

Erich Merirand'iga on 03.12.2012 sõlmitud leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja koostamise rahastamiseks. Maa-ala plaan on otsuse lisa nr 2.

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks Planeerimisseaduse § 10 lg 1, lg 5, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 3, lg 5, lg 6 ja Audru valla ehitusmääruse § 2 lg 1 p 4,

Audru Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kabriste külas Põllu kinnistu detailplaneering.
 2. Jätta algatamata Kabriste külas Põllu kinnistu planeeringuala keskkonnamõju strateegiline hindamine ja Natura 2000 hindamine.
- Põllu kinnistu detailplaneeringu algataja on Audru Vallavalitsus (Pärna allée 7 Audru alevik 88301 Pärnu maakond, tel 4472783) ja kehtestaja on Audru Vallavolikogu (Pärna

allee 7 Audru alevik 88301 Pärnu maakond, tel 4472783), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Audru Vallavalitsus (Pärna allee 7 Audru alevik 88301 Pärnu maakond, tel 4472783), detailplaneeringu koostaja on OÜ AB Büroo (J.V. Jannseni 33 Pärnu 80044, tel 4426637).

3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne (otsuse lisa nr 3).

4. Vallavalitsusel avaldada teade Ametlikes Teadaannetes keskkonnamõju strateegilise hindamise ja Natura 2000 hindamise algatamata jätmise kohta.

5. Otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Audru Vallavalitsuse kantseleis ja Audru valla veebilehel www.audru.ee.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Audru Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

Jaanus Põldmaa
volikogu esimees

Eelnõu esitaja: Audru Vallavalitsus

Eelnõu koostas

Merle Mõttus
Planeeringute spetsialist
9.11.2012

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja Natura 2000 hindamise algatamata jätmise Põllu kinnistu planeeringualal (eelhinnang)

Erich Merirand on esitanud 5.12.2011 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kabriste külas Põllu 1,49 ha suurusel hoonestatud kinnistul (katastriüksuste tunnused 15905:004:0014 ja 15905:004:0015). Detailplaneeringuga soovitakse muuta Audru Vallavolikogu 07.04.2005 otsusega nr 313 kehtestatud Põllu kinnistu detailplaneeringu ehitustingimusi ja kasutusotstarvet. Detailplaneeringuga on määratud kasutusotstarbed maapoolsel maaüksusel elamumaa 70% ja ärimaa 30% ning merepoolsel maaüksusel sihtotstarbeta maa 50% ja ärimaa 50%, mida pole realiseeritud, mõlemad katastriüksused on jätkuvalt elamumaa sihtotstarbega. Põllu kinnistu detailplaneeringu eesmärk on majutus- ja puhketeenuste osutamiseks laiendada hoonestusala saun-kohviku ehitamiseks, olemasolevate hoonete laiendamiseks ning maakütte rajamiseks. Audru valla üldplaneeringus on maa-ala juhtotstarve reserveeritud ärimaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit, looduskaitseaduse kohaselt on ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringu põhilahenduse muutmine.

Planeeritav ala asub Pärnu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* määratud rohevõrgustiku koridoris K9 Pärnu lahe ääres, maa sihtotstarbe muutmise korral rohevõrgustikus kooskõlastatakse arendustegevus maavalitsuse ja keskkonnaametiga. Rohevõrgustiku toimimine tagatakse läbi merepoolse katastriüksuse, kus hoonetele ehitusõigust ei anta.

Põllu kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus on vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkt 12-le turismimajandus.

Seetõttu on Audru Vallavalitsus kohustatud analüüsima KeHJS § 6 lõike 3 toodud kriteeriumite alusel, kas detailplaneeringuga kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju.

1. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimuste osas.

1.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse maakasutus

Põllu kinnistu on hoonestatud elamumaa katastriüksuse sihtotstarbega ja asub Kabriste küla elamualade piirkonnas. Kinnistul paikneb elamu koos abimajapidamishoonetega ja puurkaevuga, lauter on ehitamisel. Planeeritav ala külgneb elamu- ja maatulundusmaadega, idakaares Pärnu lahega. Ala läbib valla tee. Üldplaneeringus on planeeritav ala reserveeritud ärimaa, ümbritsetult elamumaadega.

1.2. Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime.

Detailplaneeringu alal ei ole loodusvarasid. Ala on valdavalt looduslik rohumaa 4900 m², haritav maa 2400 m², õuemaal 1900 m², muu maa s.h. veealune maa 5900 m².

1.3. Looduskeskkonna vastupanuvõime.

Planeeritav Põllu kinnistu külgneb Läänemerega, mille ehituskeeluvöönd on 100 m. Ehituskeeluvööndisse kavandatakse saun-kohviku ehitamist ja maakütte rajamist. Ehituskeeluvööndi täpsustamisel lähtutakse olemasolevatest looduslikest tingimustest ja nende alusel kujunenud ehitusjoonest. Kanaliseerimine toimub reoveekogumiskaevu.

Mere ääres on rohevõrgustiku 250 m laiune koridor K9. Üldplaneeringuga on kehtestatud roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused, kus muu hulgas on järgmised nõuded: Rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Rohevõrgustiku alal tuleb aiad paigutada ümber hooviala.

Turismiteenuse osutamine ei kahjusta olemasolevat loodusväärtust.

Kavandatud majutus- ja puhkeala ehitustegevusega ja kasutusele võtuga ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnanähtimuse osas.

1.4 Keskkonna vastupanuvõime.

Üldplaneeringuga on ala reserveeritud ärimaana. Planeeritaval alal ei asu ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilisi väärtusi. Pärnu maakonna teemaplaneeringuga on määratletud ilus teelõik Saulepa-Liu rannatee, mis hõlmab ka planeeritavat ala. Tee kulgeb läbi vanade rannakülade, ilusad vaated Pärnu lahele ja küladele avanevad kogu ulatuses teel liikudes. Kõrghaljastuse rajamisel ei takistata vaadet merele.

Hinnang: detailplaneeringuga kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses keskkonnanähtimuste osas ei kaasne olulist keskkonnamõju.

2. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust lähtudes:

2.1 Tegevuse iseloomust.

Kavandatud tegevus, majutusteenuste osutamiseks laiendada hoonestusala saun-kohviku ehitamiseks, olemasolevate hoonete laiendamiseks ja maakütte rajamiseks, on kooskõlas üldplaneeringuga, eriti arvestades, et üldplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi menetlemise käigus on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine 2009 aastal. Hoonestusala laiendamine, mille pärast on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, kavandatakse hoonestatud õuealale. Ehituskeeluvööndi vähendamine on üldplaneeringu muutmine. Hoonete vahele kavandatakse rajada maaküte. Planeeringualal soovitakse osutada majutus- ja puhketeenust põhiliselt suveperioodil ning tutvustada kohapealseid vaatamisväärsusi: väljasõit merele, kalapüük, kalatoodete pakkumine, pikniku pidamine.

2.2 Tehnoloogiline tase.

Projekteerimisel lähtutakse ja ehitamisel jälgitakse Eesti Vabariigi standardeid ja juhendeid. Ehitustööd tehakse juhendatakse kohaliku omavalitsuse määrustest, otsustest ja heast ehitustavast.

2.3 Loodusvarade kasutamine

Kavandatud tegevusega kasutatakse planeeritaval alal loodusvarasid säästlikult, tagatakse terve elukeskkond, säilitatakse maastiku omapära. Alale tagatakse otstarbekas taristu rajamine ning kasutamine.

Kuna planeeringualal on absoluutkõrgus alla 3,0 m, on vaja arvestada üleujutuse tekkimise riskiga.

2.4 Jäätme- ja energiamahukus.

Soojavarustus lahendatakse maakütte baasil. Sellise kütteviisi kasutamine vähendab keskkonna saastekoormust. Kavas on 25 kW tuulegeneraatori püstitamine enda tarbeks ala loodekaares.

2.5 Lähipiirkonna teised tegevused.

Valla eesmärk on säilitada planeeringuala piirkonna peamised loodusväärtused, vallasisene puhkamisvõimalus ja elukeskkonna kvaliteet. Lähipiirkonnas on vana rannaküla ühepereelamud, kus nii mõneski peres tegeletakse traditsioonilise kalapüügiga.

Hinnang: detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomust lähtudes tegevuse alal ja lähiümbruses ei kaasne olulist keskkonnamõju.

3. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevusega kaasnevate tagajärgede osas.

3.1 Vee, pinnase ja õhu saastatus. Detailplaneeringu alal veega varustamine toimub oma puurkaevust ja reovee jaoks on kogumiskaev. Ala ei asu reoveekogumisalal. Sademevesi hajutatakse haljasaladele. Kavandatava tegevusega õhu saastamist ei toimu.

3.2 Jäätmete. Vastavalt Audru Vallavolikogu poolt kehtestatud *Jäätmekava* punktile 3.2 on korraldatud jäätmeveoga kohustatud liituma kõik juriidilised ja füüsilised isikud kes omavad hoonestatud maaüksust, või maaüksust, millele on väljastatud ehitusluba ning

reaalne ehitustegevus ka toimub. Kavandatava tegevusega planeeritaval alal olulist jäätmeteket ei kavandata ja tagatud on jäätmevedu.

3.3 Müra. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb tavapärane ehitusaegne müra, mis võib väljuda planeeritavalt alalt. Planeeritaval alal ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Planeeritav ala kuulub II-sse, elamualade-puhkealade, kategooriasse, mille taotlustase on päeval 60dB ja öösel 50dB. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada mürataseme nõudeid. Planeeringuala olemasolevad hooned toimivad müratõkkena, kuna paiknevad vahetult Kaluri tee ääres (mis on valla tee ja mille liiklussagedus on väike) ja kaitsevad õueala ning kavandatavaid ehitisi liikluse müra ja õhusaaste eest. Õue-puhkealal oleva teeliikluse müra tase ei ületa müra normtaseme ja ei ole oluline mürahäiring ning seetõttu ei vaja mürahinnangu koostamist. Kavandatava tegevusega, majutus- ja puhketeenuste osutamisel kaasnevat müra vähendab ja levimist takistab kinnistu piirile rajatud kõrge kuuse- ja segahekk. Kavandatava majutushoone puhkeruumid asuvad hoone vaiksama poole peal. Soovitav liikluse müra vähendamiseks. Eelnevalt kirjeldatud tegevusega müra osas olulist keskkonnamõju ei ole.

3.4 Vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna osas detailplaneeringu alal ei kaasne olulist kumulatiivset ega piiriülest keskkonnamõju.

Hinnang: detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomu arvestades antud alal ja lähiümbruses keskkonnamõjude osas ei kaasne olulist keskkonnamõju.

4. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkuse osas.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnaalaseid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Hinnang: detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise korral antud alal ja lähiümbruses ei kaasne olulist keskkonnamõju.

5. Hinnang kavandatava tegevuse eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.

Hoonestatud Põllu kinnistu asub osaliselt Pärnu lahe hoiualal ja Natura 2000 linnualal. Kavandatav tegevusala jääb ca 26 m kaugusele Pärnu lahe hoiualast.

Planeeritavast alast asuvad loodusalad, Audru roostik 1,36 km, Audru poldri hoiuala 4,3 km, Lindi hoiuala 4,0 km, ning Lindi looduskaitsealast 3,8 km kaugusel.

5.1 Natura eelhindamine

Vastavalt EL direktiivile 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta ning sellest tulenevalt Looduskaitseaduse ja Pärnu maakonnas hoiualade loomise määruse järgi tuleb plaanide ja projektide puhul, millel võib eeldatavalt olla oluline mõju Natura 2000 võrgustiku alale, läbi viia nende kohane Natura hindamine, mis on osa keskkonnamõju hindamise protsessist.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ala külgneb Natura 2000 alaga, kuhu kavandatakse ehitusõigust majutus- ja puhketeenuse hoonetele ning maakütte rajamisele. Kavandatav ehitusõiguse ala jääb 26 m kaugusele Pärnu lahe hoiuala piiranguvööndist.

Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirjas on Pärnu lahe linnualal (EE0040346) järgmised kaitstavad linnuliigid:

liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani e roohani (*Anser anser*), rabahani (*Anser fabalis*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts (*Asio flammeus*), tuttvar (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisl e rüdi niidurüdi (*Calidris*

alpina schinzii), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Cygnus olor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*);

Keskkonnaregistri andmetel ei ole märgitud Põllu kinnistule eelnimetatud liikide kasvukohti ja elupaiku. Seetõttu ei ole vajadust läbi viia Natura hindamist, mis on osa keskkonnamõju hindamise protsessist.

Piisav kaugus planeeritava ala kavandatavast tegevusest ei avalda olulist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ega muule kaitstavale loodusobjektile.

Hinnang: detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavat mõju Natura võrgustiku alale või muule kaitstavale loodusobjektile.

6. Kavandatud tegevusega tõenäoliselt kaasnev mõju.

6.1 Rajamine.

Kavandatava tegevuse mõju maksimaalseks ruumiliseks ulatuseks võib olla Põllu kinnistu naabus, seoses ehitamisaegse müraga. Mõju algab ehitustegevuse alustamisega ja lõpeb peale tegevuse lõpetamist (ühelikordne pöörduv mõju). Tegevus toimub eeldatavasti peamiselt päevasel ajal argipäevadel. Võimalik on ka tööde teostamine puhkepäevadel.

Ette ei ole näha kavandatava tegevusega kaasneva mõju kumuleerumist, kuna samas piirkonnas ei toimu ehitustegevust. Ehitiste ehitamine ei oma piiriülest mõju.

Kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: tavaprotsessides esinevad mõjud ja avariolukordades ilmnedavad võivad mõjud. Tavaprotsessides avalduvad mõjud, mis kaasnevad ehitustegevusega, on näiteks jäätmetekke, müra, pinnase eemaldamine, ajutised häiringud sotsiaalsele keskkonnale jne. Ükski tavaprotsessidega kaasnevatest mõjudest ei ole oluline. Avariolukordades esineda võivate mõjude ilmnenemise tõenäosus on sellise olukorra võimalikkusest. Õigete töövõtete ja tänapäevase tehnika kasutamisel on nende esinemise tõenäosus väike.

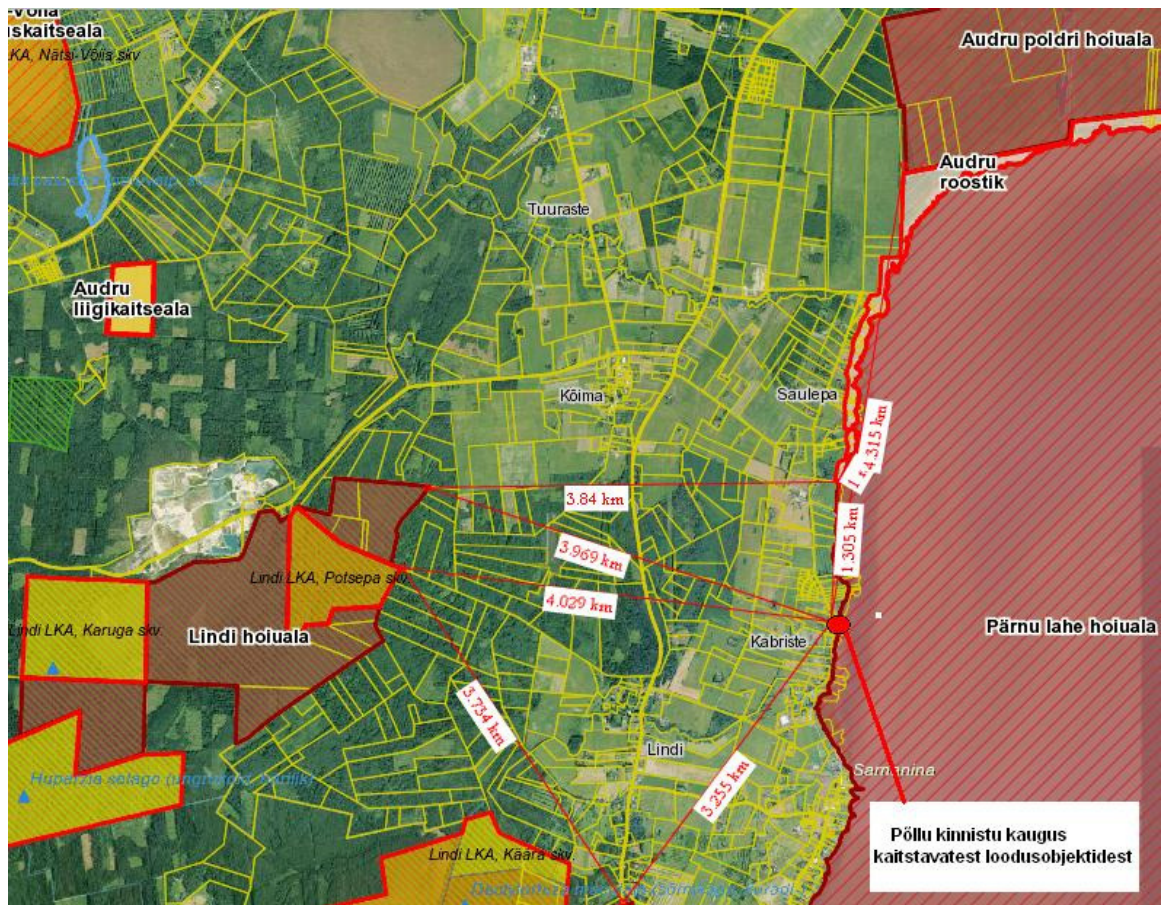
6.2 Kasutamine.

Majutus- ja puhketeenuste kasutamisest tingitud mõju maksimaalne ulatus võib väljuda planeeritavalt alalt seoses transpordivoogudega ja olmemüraga suvisel puhkeajal (pikniku pidamine). Majutus- ja puhketeenuste kasutamise mõju kumuleerub naaberalade aktiivsest kasutamisest tingitud mõjuga, piiriülest mõju ei kaasne. Avariolukordade tõenäosus elamuala kasutamise ajal on väike. Tuletõrjevõetukoht tiigi näol on rajatud omal kinnistul. Lähim päästekeskus asub 20 km kaugusel Pärnus.

Hinnang: Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mistõttu KSH algtamine ei ole vajalik.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõike 2:

Detailplaneeringu alal kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta koostatud eelhinnangu ja Natura 2000 eelhinnangu alusel detailplaneeringu ala ja selle lähiumbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes mitte algtada keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju ei saa pidada oluliseks.



Koostaja:

Planeeringute spetsialist

Merle Mõttus

09.11.2012