

AUDRU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

AUDRU

08. november 2012 nr

Detailplaneeringu algatamine, keskkonnamõju ja Natura 2000 hindamise algatamata jätmine Valgeranna külas Doberani kohviku kinnistul

TLlõiked OÜ on esitanud 13.08.2012 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Valgeranna külas Doberani kohviku 1,54 ha suurusel kinnistul (katastriüksuse tunnus 15904:003:0454). Detailplaneeringuga soovitakse muuta Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringu ehitustingimusi ja täpsustada krundi kasutusotstarvete vahetada Doberani kohviku kinnistu osas. Senine sihtotstarve on ärimaa 35% ja üldmaa 65%. Detailplaneeringu eesmärk on laiendada hoonestusala autokaravaniväljaku, maakütte ja paadisilla rajamiseks. Audru valla üldplaneeringus on maa-ala juhtotstarve reserveeritud ärimaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit autokaravaniväljaku rajamiseks, kuna kavandatav tegevus toetab puhkeala kontseptsiooni. Looduskaitseaduse kohaselt on ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringu põhilahenduse muutmine.

Koostatud on planeeringuala tegevusega kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta eelhindang (otsuse lisa nr 1), mille koosseisus on Natura 2000 eelhindang. Eelhindangu alusel planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks. Keskkonnaameti x seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta on edastatud kirjaga xx.xx.2012. TLlõiked OÜ'ga on xx.xx.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 Valgeranna külas Doberani kohviku kinnistu detailplaneering.
2. Jätta algatamata Valgeranna külas Doberani kohviku kinnistu planeeringuala keskkonnamõju strateegiline hindamine ja Natura 2000 hindamine.

Doberani kohviku kinnistu detailplaneeringu algataja on Audru Vallavalitsus (Pärna allee 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 AS Pärnu EKE Projekt (Õhtu põik 3 Pärnu 80010, tel 4459810).

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

4. 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
30.10.2012

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

TLlõiked OÜ on esitanud 13.08.2012 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Valgeranna külas Doberani kohviku 1,54 ha suurusel kinnistul (katastriüksuse tunnus 15904:003:0454). Detailplaneeringuga soovitakse muuta Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneeringu ehitustingimusi ja täpsustada krundi kasutusotstarvete vahetada Doberani kohviku kinnistu osas. Senine sihtotstarve on ärimaa 35% ja üldmaa 65%. Detailplaneeringu eesmärk on laiendada hoonestusala autokaravaniväljaku, maakütte ja paadisilla rajamiseks. Audru valla üldplaneeringus on maa-ala juhtotstarve reserveeritud ärimaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit autokaravaniväljaku rajamiseks, kuna kavandatav tegevus toetab puhkeala kontseptsiooni. Looduskaitseaduse kohaselt on ehituskeeluvööndi vähendamine üldplaneeringu põhilahenduse muutmine.

Doberani kohviku 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

Audru Vallavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 45 kehtestatud Valgeranna puhkeala detailplaneering hõlmab tänaseid Valgeranna puhkeala, Lible, Valgeranna Kämpingu ja Doberani kohviku kinnistuid. Detailplaneeringuga määrati hoonestusala ja krundi kasutamise sihtotstarbed, ehituskeeluvööndisse uusi hoonestusala ei määratud. Nimetatud kinnistutel määrati erineva vahetada kuni 3 sihtotstarvet: ärimaa, üldmaa ja transpordimaa.

Doberani kohviku kinnistu on hoonestatud ärimaa 35% ja üldmaa 65% katastriüksuse sihtotstarbega ja asub Valgeranna turismi- ja puhkeala piirkonnas. Kinnistul paikneb Doberani rannamaja ja puurkaev, ehitamisel on neli külalistemaja. Planeeritav ala külgneb äri- ja üldmaadega, lõunakaares Pärnu lahega. Üldplaneeringus on planeeritav ala reserveeritud ärimaana ja asub detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

1.2. Alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime

Detailplaneeringu alal ei ole loodusvarasid. Ala on valdavalt looduslik rohumaa 4212 m², metsamaa 1949 m², muu maa s.h. veelune maa 8533 m².

1.3. Looduskeskkonna vastupanuvõime.

Planeeritav Doberani kohviku kinnistu külgneb Läänemerega, mille ehituskeeluvöönd on 100 m. Ehituskeeluvööndisse kavandatakse autokaravaniväljaku, maakütte ja paadisilla rajamist. Ehituskeeluvööndi täpsustamisel lähtutakse olemasolevatest looduslikest tingimustest ja nende alusel kujunenud ehitusjoonest. Kanaliseerimine kavandada reoveekogumiskaevu või kaaluda võimalust väikepuhasti rajamiseks, tulevikus Audru-Pärnu kanalisatsioonitrassi. Puhkealale loodav lisaväärtus, autokaravanideväljaku rajamine, ei kahjusta olemasolevat loodusväärtust.

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.

Kavandatud puhkeala ehitustegevusega ja kasutusele võtuga ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ja lähiümbruses keskkonnanõuete osas.

1.4 Keskkonna vastupanuvõime.

Üldplaneeringuga on ala reserveeritud ärimaana. Planeeritava alal ei asu ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilisi väärtusi. Pärnu maakonna teemaplaneeringuga on määratletud väärtuslik maastik Audru-Valgeranna piirkonnas, mis on korras, hästi eksponeeritud ja pakub esteetilist naudingut. Planeeritava alal tuleb säilitada maastiku olemasolevaid looduslikke elemente, avatust ja vaateid. Sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi.

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

2. Hinnang kavandatava tegevuse olulisest keskkonnamõjust lähtudes:

2.1 Tegevuse iseloomust.

Kavandatud tegevus, ehitusõiguse andmine maaküttele ja kuni 100 m talvehooajaks teisaldatava paadisilla rajamiseks, on koosõlas üldplaneeringuga, eriti arvestades, et üldplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi menetlemise käigus on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine 2009 aastal. 17-kohaline autokaravaniväljak, mille pärast on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, kavandatakse hooldatud rohumaale, mis on kasutusel telkimisplatsina, kuhu kavandatakse rajada ka maaküte. Ehituskeeluvööndi vähendamine on üldplaneeringu muutmine.

2.2 Tehnoloogiline tase.

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

2.3 Loodusvarade kasutamine

Kavandatud tegevusega kasutatakse planeeritava 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 maaküttele baasil. Sellise kütteviisi kasutamine vähendab keskkonna saastekoormust.

2.5 Lähipiirkonna teised tegevused.

Valla eesmärk on säilitada planeeringuala piirkonna peamised loodus- ja puhkealaväärtused.

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. Majutushoonete veega varustamine toimub oma puurkaevust. Detailplaneeringu alal on lubatud kogumiskaevud ainult ajutise lahendusena kuni tsentraaltrasside valmimiseni. Sademevesi hajutatakse haljasaladele. Kavandatava tegevusega õhu saastamist ei toimu.

3.2 Jäätmeteke. 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. Olemasoleval alal ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Planeeritav ala kuulub I-sse, puhkealade, kategooriasse, mille taotlustase on päeval 55dB ja öösel 45dB. Puhkeala on eraldatud ja kaitstud elava liiklusega Valgeranna alleelt ja Valgeranna teelt tuleva liiklusemüra ja õhusaaste eest, vajadusel rajada uusi rohelisi puhervööndeid. Puhkealal oleva teeliikluse müra tase ei ületa müra normtasest ja ei ole oluline mürahäiring ning seetõttu ei vaja mürahinnangu koostamist. 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 lähimbruses keskkonnatingimuste 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 lähimbruses ei kaasne olulist keskkonnamõju.

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

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ala külgneb Pärnu lahe hoiuala ja Natura 2000 linnualaga. Kavandatava autokaravaniväljaku ala jääb ca 60 m kaugusele Pärnu lahe hoiualast.

Planeeritavast alast asuvad loodusladad, Valgeranna hoiuala 1,7 km kaugusel ja Audru roostik 1,1 km ning Audru poldri hoiuala 700 m 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 hooajalisele teistsaldatavale kuni 100 m paadisillale. Kavandatava karavaniväljaku ja maakütte ehitusõiguse ala jääb 60 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*), luitsnokk-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*), tuttvart

(*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurisla e rüdi niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-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 Doberani kohviku 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 piirkond, mis hõlmab ala Valgeranna teest kuni planeeritava alani (kokku 380 m) seoses maakütte rajamise ehitamisaegsete transpordivoogudega. Mõju algab ehitustegevuse alustamisega ja lõpeb peale tegevuse lõpetamist (ühekordne 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. Taristu rajamine 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 jäätmete, müra, pinnase eemaldamine, ajutised häiringud sotsiaalsele keskkonnale jne. Ükski tavaprotsessidega kaasnevatest mõjudest ei ole oluline. Avariolukordades esineda võivate mõjude ilmumise tõenäosus on sellise olukorra võimalikkusest. Õigete tövõtete ja tänapäevase tehnika kasutamisel on nende esinemise tõenäosus väike.

6.2 Kasutamine.

17 kohalise autokaravaniväljaku kasutamisest tingitud mõju maksimaalne ulatus võib väljuda planeeritavalt alalt seoses transpordivoogudega ja olmemüraga suvisel puhkeajal (muru niitmine, pikniku pidamine). Puhkeala kasutamise mõju kumuleerub naaberalade aktiivsest kasutamisest tingitud mõjuga. Puhkeala kasutamisega ei kaasne piiriülest mõju. Avariolukordade tõenäosus elamuala kasutamise ajal on väike. Lähim tuletõrje veevõtukoht on rajamisel Valgeranna Golfi tiigi äärde, mis asub 430 m kaugusel. Lähim päästikeskus asub 9 km kaugusel Pärnus.

Hinnang: Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mistõttu KSH algatamine 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 eelhindangu ja Natura 2000 eelhindangu alusel detailplaneeringu ala ja selle

lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju ei saa pidada oluliseks.



**AUDRU VALD VALGERANNA KÜLA
DOBERANI KOHVIKU KINNISTU
DETAILPLANEERING**
M 1 : 5 000
Katastrikaart 53.721



Planeeritav maa-ala ca 1,54 ha

Plani koostas:/Merle Möttus/
10.10.2012.a.