

Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhinnang.

Evox OÜ

Töö nr EX 10-18

Töö koostaja Aivar Lääne

MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja – hoolduse eriala)

Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhinnang

Jaanuar 2019

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Eesmärk.....	3
2. Mõjurid.....	5
3. Vastavus õigusaktidele.....	8
4. Seotus planeerimisdokumentidega.....	12
5. Mõjutatav keskkond.....	13
6. Kaitstavad objektid ja elukeskkond	14
7. Inimese elukeskkond.....	15
8. Mõjude võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus	16
9. Eelhinnangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamise vajalikkus	16

Sissejuhatus

Keskkonnamõju hindamise läbiviimist reguleerib Eestis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi KeHJS). Vastavalt nimetatud seadusele tuleb teatud juhtudel samaaegselt planeerimisdokumendi koostamisega viia läbi ka selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise vajadus tuleneb üheselt kavandatust ning juhul kui ei ole kavandatuga kaasneva olulise keskkonnamõju ilmnenemise võimalikkus üheselt selge, tuleb viia läbi eelhindamine. Käesolev töö on koostatud eksperthinnanguna kavandatava planeeringule Valga maakonnas Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksusel (katastriüksuse tunnus 20301:001:0224). Kinnistu pindala on 8,82 ha, planeeringuala sellest on ca 6 ha. Internaatkooli kinnistu sisse jääv Pokardi kinnistu (20302:002:0950) ei kuulu planeeringuala sisse.

Eelhindang on koostatud AS Maves koostatud juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine” ja juhendmaterjali KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine

Töö koostaja Aivar Lääne, MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja –hoolduse eriala)

EELHINNANG

1. Eesmärk.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Helme Vallavolikogu otsus 20. detsember 2016 nr 30 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Planeeringu algataja on Helme Vallavolikogu, korraldaja on Tõrva Vallavalitsus, huvitatud isik ja planeerimisettepaneku tegija on Internaatkooli kinnistu omanik Tartu Hoiu-laenuühistu, koostaja Mäger Poegadega OÜ. Planeeringu koostamise aluskaardiks on Mäger Poegadega OÜ (MTR EEG000360, töö nr MP-089/16G) poolt 26.01.2017 mõõdistatud geodeetiline alusplaan.

Planeeringu koostamise käigus on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- Helme valla üldplaneering (31.08.2009, otsus nr 12)
- Kirikuküla Pokardi asumi ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt, AS Infragate Eesti, 2013
- Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri (29.09.2016, nr 109)
- Planeerimisalane seadusandlus

Käesolev detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev planeering.

Joonis 1 Planeeringuala asukoht märgitud punase joonega



Planeeringuala ja selle lähiümbrus moodustavad tihesustusega kompleksi hajaasustuse vahel maastikukaitseala kõrval ja Tõrva linna piiril looduskaunis kohas. Kuna ühendus Tõrva linnaga läbi maastikukaitseala on mootorsõidukiga keeruline, siis ei ole tekkinud sidusat ühendust linnaga. Kompleks on aga väga kirju hoonestusega ulatudes mõisahoonealises elamust ja korterelamust koolikompleksi ja lauda-küüni. Erineva kasutusega hooned on ka väga varieeruva arhitektuuriga (kõrgus, katusekalded, harjajooned). Olemasolev teedevõrk ei toeta hoonete maksimaalset asustust ja kasutust. Planeeringuga soovitakse jagada endise koolikompleksi kinnistu elamumaa kruntideks, tootmismaa krundiks ja neid teenindavaks teemaaks

Käsitlev tasand: Detailplaneering.

Käsitlev valdkond: Infrastruktuuri ehitamine (elamumaa, tootmismaa, teenindav teemaa).

Kaetav periood: Määratlemata.

2. Mõjurid

2.1 Ressursid

2.1.1 Maakasutus: Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on internaadi kinnistu ühiskondlike ehitiste maa 100% pindala 8.82 ha s.h. ehitiste alune maa 4015 m², metsamaa 1.58 ha , õuema 2.05 ha, maa 5.19 ha s.h. veealune maa 0.37 ha.

Ehitisregistri andmetel asuvad planeeringualal järgmised hooned: koolikompleks, katlamaja, sporditarvete ladu, puukuur, joogivee pumpla hoone, reoveepuhasti hoone, saun-pesumaja, küün ja laut; ning järgmised rajatised: Internaatkooli päikeseelektrijaam, Internaatkooli alajaam ja õhuliinid. Kinnistul tegutses Helme Sanatoorne Internaatkool, kus õppis ja elas 100 õpilast ja töötas 60 töötajat. Kool lõpetas töö 2012. aasta suvel. Kompleks on aga väga kirju hoonestusega ulatudes mõisahoonetaolisest elamust ja korterelamust koolikompleksi ja laudaküüni. Erineva kasutusega hooned on ka väga varieeruva arhitektuuriga (kõrgus, katusekalded, harjajooned

Naaberkinnistuid on lühidalt kirjeldatud Tabelis 1:

Tabel 1.

Address	Kinnistu pindala*	Sihtotstarve	Hoonestus **
Internaatkooli 20301:001:0224	8,82 ha	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	Koolikompleks, sporditarvete ladu, saun-pesumaja, puukuur, küün, laut, katlamaja, reoveepuhasti hoone, joogivee pumpla hoone; rajatised – päikeseelektrijaam, alajaam, elektri õhuliinid
23167 Tõrva- KirikukülaKarjatnurme tee 20302:002:1513	2,57 ha	Transpordimaa 100%	Puudub, rajatis - elektrivõrk
Staadioni 20301:001:0228	1,28 ha	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	Puudub, rajatis - staadion
Pokardi 20302:002:0950	0,3 ha	Elamumaa 100%	3-korruseline 12-korteriga elamu
Lille 20301:001:0226	2211 m ²	Elamumaa 100%	puudub

Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhinnang.

Väike-Pokardi 20302:002:0940	0,3 ha	Elamumaa 100%	3-korruseline 12-korteriga elamu, garaaž ja puukuur registrisse kandmata
Muru 20301:001:0227	1873 m ²	Elamumaa 100%	puudub
Spordi 20302:002:0960	0,6 ha	Elamumaa 100%	Elamu, kuivati-kuur
Kuuri 20301:001:0225	7797 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	Laut, küün
Lossi 20302:002:0015	3455 m ²	Sotsiaalmaa 100%	1918. a kasutusele võetud elamu, hiljem ehitatud puukuur, varjualune
Kallaste 20302:002:0050	16,7 ha	Maatulundusmaa 100%	Elumaja, abihoone, saun, küün, ait, kuur, laut; rajatis – kaev
Kallaku 20302:002:0014	9271 m ²	Elamumaa 100%	puudub
Tikste puhkeala 1 82301:001:0044	91777 m ²	Üldkasutatav maa 100%	puudub
Pokardi oja		ETAK ID: 1991929	seisuveekogu

* Maa-ameti kaardiregistri andmed

** Ehitisregister, seisuga märts 2017

Kinnistul on olemasolev juurdepääsutee, mis planeeritakse eraldi teemaa krundiks. Olemasolev tee on ühenduses Tõrva-Kirikuküla-Karjatnurme kõrvalmaanteega kahes kohas. Tee kulgeb väljaspool planeeringuala Kuuri (20301:001:0225), Aedvilja (20302:002:0017) ja Koguduse (20302:002:0562) kinnistutel.

Mootorsõidukitega liiklemiseks ette nähtud tee teemaa laiuseks planeeritakse 8 m. Eraldiseisva Pos 04 kinnistu juurde on planeeritud 7 m laiune teemaa. Ainult jalgsi liiklemiseks planeeritud teemaa laiuseks on 5 m. Korteralamute vahel on olemasolevate kinnistute vahel teemaa laiuseks 5,0-6,4 m.

Teemaale kavandatud sõidutee laius on 4,5 m, mis vastab projekteerimise lähtetasemele „Hea“ liiklemiseks kvartalisisesel tänaval projektkiirusel 20 km/h.

2.1.2 Vee kasutus: Olemasolevad hooned on varustatud vajalike tehnovõrkudega. Olemas on elektri- ja sideühendus, puurkaev ja biotiikide lõppev kanalisatsioonisüsteem Internaatkooli kinnistul. Tehnovõrgud on suures osas amortiseerunud. Internaatkooli kinnistul on olemasolev puurkaev, kust saavad joogivee lähipiirkonna elanikud. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi haldab

Tõrva Veejõud OÜ, kes tänasel päeval infrastruktuuri opereerib ja on määratud Kirikuküla Pokardi asumi vee-ettevõtjaks. Pokardi asumis elab 01.01.2010 seisuga 50 inimest.

Ühisveevarustussüsteemiga on liitunud 46 inimest, ühiskanalisatsiooniga on liitunud 48 inimest. Kirikuküla Pokardi asum kuulub Tõrva reoveekogumisala piiridesse. Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisel on võetud aluseks AS Infragate Eesti 2013. aastal koostatud projekt „Kirikuküla Pokardi asumi ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekt“. Planeeringus arvestatakse projekteeritud torustike asukohtadega ja veepuhastussüsteemiga. Planeeringu elluviimine mahub projekteeritud puurkaevu ja veepuhastusseadmete jõudlusesse.

Detailplaneeringu realiseerumisel suureneb veetarbimine planeeritava elamute olmevee näol, mõju on vähene.

2.1.3 Muude loodusressursside kasutus: Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses.

2.1.4 Muude ressursside kasutus: Kavandatava tegevusega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järele, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

2.2 Ruumi ja otstarbe muutused

2.2.1 Maastik: Kõrgused planeeringualal jäävad üldiselt vahemikku 72-77 m. Maapinna lang on üldiselt edela suunas, järsk lang on Pokardi oja sängi suunas, kus kõrgus väheneb 8-13 m oja 50 m laiuses piiranguvööndis. Kõrgeim punkt planeeringualal on 77.49 m ja madalaim Pokardi oja paisu juures 58.97 m.

Planeeringulahenduse elluviimiseks pole vaja teha ulatuslikke pinnaseteid ning muuta kinnistu üldist reljeefi.

2.2.2 Hajumistingimused: Mõju puudub.

2.2.3 Hüdroloogilised tingimused: Kavandatava tegevusega ei plaanita maaparandust (niisutamine, kuivendamine).

2.2.4 Liiklus: Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liiklustiheduse muutust.

2.2.5 Liinirajatised: Planeeritava tegevuse elluviimisel tuleb kooskõlastada detailplaneering liinirajatiste haldajatega. Kavandatava tegevuse negatiivne mõju puudub

2.3 Hädaolukordade tõenäosus

2.3.1 Õnnetuste tõenäosus: Planeeringualast 1 km raadiuses ei asu ohtlikke ettevõtteid ja õnnetuste risk on vähene.

2.3.2 Tõrgete tõenäosus: Varustatusega ning toimimisega tõrkeid ette näha ei ole.

2.4 Heited

2.4.1 Müra ja vibratsioon: Ehitamisega kaasneb mõningast müra ja vibratsiooni, kuid see on ajutine ning lühiajaline.

2.4.2 Õhusaaste: Eeldatav mõju õhule on lühiajaline ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööhoidmisel toimub saasteainete paiskumine õhku ning edaspidi hoonete eksploatatsiooniperioodil kütteseadmed.

2.4.3 Nõrgvesi: Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

2.4.4 Tahked jäätmed: kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis, ehitusjäätmed, olmejäätmed. Ehitusjäätmed viia taaskasutusse. Jäätmete kogumise, veo, taaskasutamise ning kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud õigusaktidega.

2.4.5 Muud mõjurid: Kavandatava tegevusega ei kaasne muid mõjureid.

3. Vastavus õigusaktidele

3.1 Seadused ja määrused:

Olemasolevatele ja rajatavatele hoonetele kehtivad järgmised seadustest tulenevad ehituskeelualad ja kujad:

- Vastavalt Majandus- ja taristuminister 2. juuni 2015. a määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ peab tule leviku takistamiseks ühelt ehitiselt teisele olema ehitistevaheline kuja 8 m. Kui hoonete vahekaugus on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeringus on arvestatud tuleohutuseks vajaliku vahekaugusega ja ehituskeelualana käsitletud 4 m laiust riba krundi piirist ja 8 m naaberkiinnistutel asuvatest hoonest ja/või krundisestest abihoonetest;

- Pokardi oja 25 m laiune ehituskeeluvöönd vastavalt Looduskaitseadusele

3.2 Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad: Planeeringualale ulatub osaliselt

Tikste maastikukaitseala (KLO1000196) Keskkonnaregistri andmetel jääb Internaatkooli kinnistu (katastritunnus 20301:001:0224, registriosa nr 1511540) planeeringualale osaliselt Tikste maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000196) Tikste piiranguvöönd ja Pokardi sihtkaitsevöönd. Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk ja kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.09.2016 määrusega nr 109 "Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri" (edaspidi *kaitseeeskiri*; varasem 21.07.2005 nr 194). Tikste maastikukaitseala on algselt moodustatud Valga Rajooni

Töörahasaadikute Nõukogu Täitevkomitee 05.06.1964 otsusega nr 67 „Looduse kaitsest Valga rajoonis“.

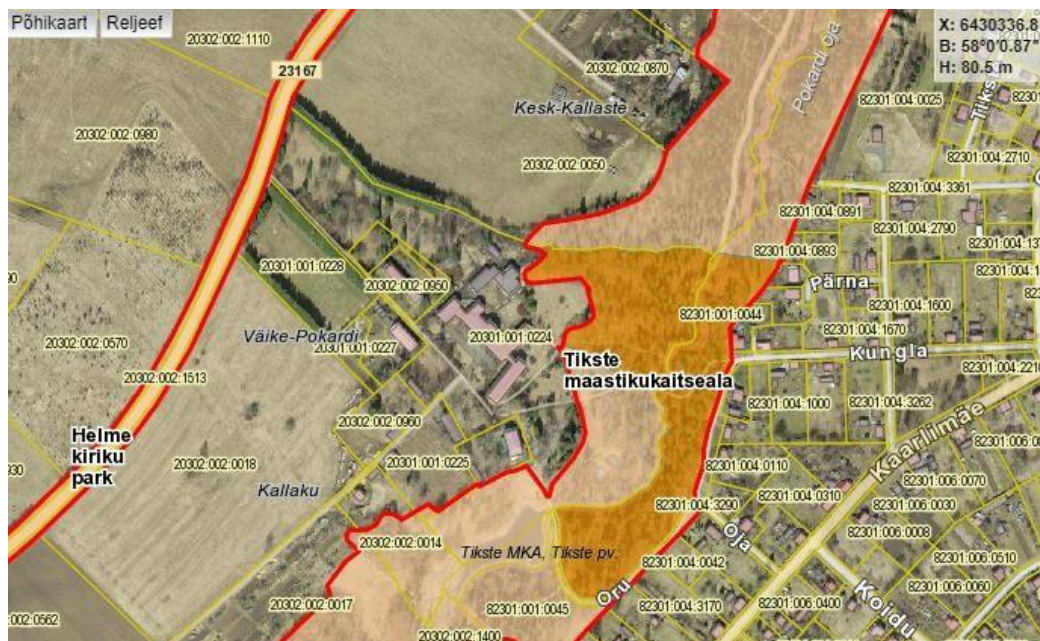
Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk on Tikste ürgoru, paljandite ja neid ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ja tutvustamine, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) I lisas nimetatud elupaigatüüpide jõed ja ojad (3260) ning vanad loodusemetsad

(9010*) kaitse. Tikste maastikukaitseala kuulub üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 Tikste loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080414). Tikste piiranguvööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ning Pokardi sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi vanad loodusemetsad kaitse loodusliku protsessina ja loodusväärtuste tutvustamine.

Eesti maastikulise liigestuse kohaselt jääb Tikste maastikukaitseala Sakala kõrgustiku maastikurajooni kaguossa, kus on iseloomulikud suurepindalised lainjad moreentasandikud. Kaitseala aluspõhja moodustavad valdavalt Burtnieki lademe heledad või roosakaskollased põimkihilised ja nõrgalt tsementeerunud liivakivid.

Tõrva linna üldplaneeringu (2005) ja Tikste maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2013 – 2022 (https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/tikste_mka_kkk.pdf) alusel on Tikste oru rohevööndi maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud puhkema. Kuna Tikste maastikukaitseala asub Tõrva linna kontaktvööndis ja osaliselt ka territooriumil, kasutatakse kaitsealal paiknevaid radasid virgestustegevuseks. Riikliku tähtsusega väärtusliku maastikuna määramise põhjus on ala vaheldusrikkus, millele on iseloomulikud Sakala kõrgustikule omased kõrgendikud ja nende vahele jäävad sügavad orud, mis ulatuvad aluspõhjani, tuues selle nähtavale paljandeis (endise Helme valla üldplaneering, 2009).

Joonis Tikste maastikukaitseala



Tikste maastikukaitseala piiranguvööndis olemasolevad elamud puuduvad ning planeeringus ei ole kavandatud elamute ehitusõiguse seadmist maastikukaitsealale.

Joonis. Elamualasid ei ole kavandatud Tikste maastikukaitsealale



Kaitseala piirid on kantud detailplaneeringu joonisele käsitsi kaitse-eeskirja joonise järgi. Internaatkooli kinnistu idapoolne osa on määratud sihtkaitsevööndiks, lõunaosa piiranguvööndiks.

Helme kiriku park (KLO1200117) osas jääb planeeringualale pargiallee Kirikuküla on määratud üldplaneeringuga riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks, mille väärtus seisneb vaheldusrikkas maastikus ja ajaloolistes objektides.

Pokardi oja ümber on 4 m laiune kallasrada, 10 m laiune veekaitsevöönd, 25 m laiune ehituskeelu, ja 50 m laiune piiranguvöönd. Veekaitsevööndis kehtestatud piirangud on toodud Veeseaduses, teiste vööndite piirangud Looduskaitseaduses. Kallasraja laius ja mõiste on toodud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduses.

Hoonestuse kavandamisel on arvestatud väärtusliku kõrghaljastusega. Mõõdukas hoonestuse kavandamine piiranguvööndiga piirnevale alale ja kinnistute moodustamine ei oma negatiivseid mõjusid Tikste Maastikukaitseala piiranguvööndi kaitseesmärkidele. Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri (Vastu võetud 29.09.2016 nr 109): piiranguvööndi kaitseesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine. Hoonestuse kavandamisel on kohustuslik väärtusliku kõrghaljastuse säilitamine. Piiranguvööndis ei ole lubatud kinnistupiiride tähistamine aedade või muude looduses eristatavate joonelementidega.

Internaatkooli kinnistu hoonestuse tihendamise kavandamise mõju jääb kinnistu piiresse ja ei ole vastuolus Tikste maastikukaitseala kaitseesmärkidega ja Helme kiriku pargi kaitseesmärkidega. Kavandatav tegevus on kooskõlas väljakujunenud Tõrva linna lähiala piirkonna arhitektuuri ja asustusstruktuuriga.

3.3 Kultuurimälestised: Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele planeeringualal kultuurimälestised puuduvad. Kavandatava tegevuse mõju kultuurimälestistele puudub.

3.4 Jääkreostus: Teadaolevalt planeeringualal jääkreostus puudub.

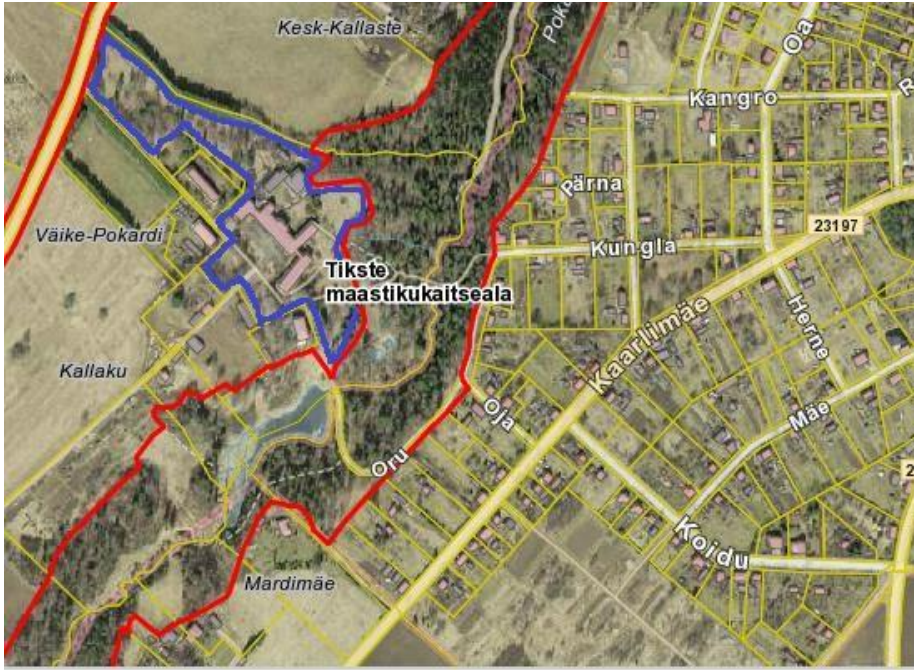
3.5 Planeerimis- ja ehitussoovitused

Planeeringus osundatud asupaikadesse ehitusõiguse seadmine ei riku Helme pargi ja Tikste maastikukaitseala struktuuri. Planeeringuga kavandatav peab lähtuma väljakujunenud looduslikust situatsioonist ja piirkonna ehitustraditsioonidest (hoonetevaheline kaugus, õueplaneering, hoonete mahud ja arhitektuurid põhilahendused ning traditsiooniline materjalikasutus). Nende püstitatud eesmärkide täitmiseks on ehitustegevuse kavandamisel arvestatud, et planeeringulahendus, sh ka ehitiste arhitektuurne lahendus sobitub ümbritsevasse miljöösse. Kavandatav hoonestus jääb Helme pargiallee kõrvale. Hoonestuse lisandumine piirkonda muudab hoonestatud kinnistu maastikupilti kuid antud mõju on siiski vähene. Detailplaneeringus on võimalik seada täiendavaid piiranguid haljastuse säilitamiseks ja kujundamiseks. Üldplaneeringus on käesoleva detailplaneeringu ala kõrvalmaanteeäärne osa kuni koolikompleksini määratud perspektiivseks elamumaaks. Arvestades erinevate huvigruppide kaasamist üldplaneeringu menetluses on peetud ala sobilikuks elamuehituseks. Tikste maastikukaitseala piiranguvööndis olemasolevad elamud puuduvad ning elamute ehitusõiguse seadmist maastikukaitsealale ei kavandata. Hoonestus ja nende vahele kavandatav kõrghaljastus on

Tõrva vallas Kirikukülas Internaatkooli maaüksuse detailplaneeringu eelhinnang.

kavandatud inimtegevusepoolt juba mõjutatud alale. Hoonestusalade määramisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest ja krundisuurused on piisavad loomaks avara mulje. Kinnistu hoonestusmuster on kooskõlas Tõrva linna hoonestustrigiga.

Joonis Sinisega piiritletud alale on kavandatud elamuehitus



4. Seotus planeerimisdokumentidega

Helme valla üldplaneeringus on käesoleva detailplaneeringu ala kõrvalmaanteeäärne osa kuni koolikompleksini määratud perspektiivseks elamumaaks.



Internaadi kinnistus maaüksuse suurus on piisav hoonestuse kavandamiseks ja ehitusõiguse määramine on kooskõlas üldplaneeringuga.

5. Mõjutatav keskkond

5.1 Pinnas: Piirkonna aluspõhja moodustavad ligikaudu 400 m paksusega Kambriumi, Ordoviitsiumi ja Siluri ladestu kihid ja Keskdevoni Burtinieki lademe liivakivi kihid.

Aluspõhja katab kvaternaarse setete kompleks (glatsiaalsed, limnoglatsiaalsed ja fluvioglatsiaalsed setted). Pinnakatetest domineerib moreen. Hajutatult esinevad kruusadliivad, liivsavid ja soosetted.

5.2 Pinnase reostumise võimalus: Planeeringualal on ühisreoveekanaliseerimine. Planeeritavatel elamumaa ja tootmismaa kinnistutel on kohustus liituda ühisreoveekanaliseerimisega.

Kavandatava tegevusega ei kaasne pinnase reostumise ohtu.

5.3 Mõju veerežiimile: Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju veerežiimile, hüdrogeoloogilistele tingimustele vms. Kavandatavate tegevuste mõju on vähene jääb planeeringuala piiresse .

5.4 Mõju mullastikule: Planeeritava elluviimisega mõju mullastikule puudub.

5.5 Maavarad: Alal maavarasid ei leidu.

5.6 Põhjavesi:Planeeringualal asuv puurkaev on kavas jätta reservi ja taotlema kaitsevööndi vähendamist 50 meetrilt 10 meetrile. Planeeringuala veevarustus lahendatakse ühisveevärgibaasil.

5.7 Pinnavesi: Sademevesi ning lumesulamisvesi imuvad pinnasesse.

5.8 Õhk: Peamiseks õhusaaste allikaks tahkekütuste kasutamisel on hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid, näiteks maaküte, päikesepaneelid.

5.9 Koha-ja mikrokliima: Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale.

6. Kaitstavad objektid ja eluskeskkond

6.1 Elupaigad: Planeeringualale ulatub osaliselt Tikste maastikukaitseala (KLO1000196) Keskkonnaregistri andmetel jääb Internaatkooli kinnistu (katastritunnus 20301:001:0224, registriosa nr 1511540) planeeringualale osaliselt Tikste maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000196)

Tikste piiranguvöönd ja Pokardi sihtkaitsevöönd. Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk ja kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.09.2016 määrusega nr 109 "Tikste maastikukaitseala kaitseeskiri" (edaspidi *kaitse-eeskiri*; varasem 21.07.2005 nr 194). Tikste maastikukaitseala on algselt moodustatud Valga Rajooni Töörahasaadikute Nõukogu Täitevkomitee 05.06.1964 otsusega nr 67 „Looduse kaitsest Valga rajoonis“.

6.2 Natura eelhinnangu vajalikkus

Detailplaneeringu alal asub loodusala sihtkaitsevöönd, seega on Natura eelhindamine vastavalt VV määruse § 15 p 8 ja KeHJS § 33 lg 1 p 4 vajalik. Käesolevas dokumendis vaadeldakse mõjusid planeeringualal ja piirneval alal.

Samm 1. Kas kavandatav tegevus on otseselt vajalik või otseselt seotud Natura ala kaitse korraldamisega?

Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura ala kaitse korraldamisega.

Samm 2. Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jääva Natura ala iseloomustus.

Tikste maastikukaitseala kaitse-eesmärk on Tikste ürgoru, paljandite ja neid ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ja tutvustamine, nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) I lisas nimetatud elupaigatüüpide jõed ja ojad (3260) ning vanad loodusemetsad (9010*) kaitse. Tikste maastikukaitseala kuulub üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 Tikste loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080414). Tikste piiranguvööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine ning Pokardi sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi vanad loodusemetsad kaitse loodusliku protsessina ja loodusväärtuste tutvustamine.

Samm 3 Kavandatava tegevuse mõjupiirkonna täpsustamine

Detailplaneeringuala kattub osaliselt Tikste maastikukaitseala piiranguvööndiga. Piiranguvööndis olemasolevad elamud puuduvad ning täiendatud detailplaneeringu eskiislahenduses ei kavandata ehitusõiguse seadmist maastikukaitsealale. Piiranguvööndi jääb üldplaneeringus määratud tehnoarajatiste sihtotstarbega maa. Detailplaneeringuga ei muudeta

Üldplaneeringus määratud tehnoarajatiste maa sihtotstarvet. Kavandatav planeeringuala jääb osaliselt Natura alale kuid tegevuse mõjupiirkond jääb planeeringualaga ossa mis on eelnevalt hoonestatud. Planeeringus kavandatav on eelkõige olemasoleva hoonestuseala mõõdukas arendamine arvestades Tõrva linna lähedust.

Samm 4. Tõenäoliselt oluliste mõjude määramine ja hindamine.

Kavandatavatel elamualadel on liitumiskohustus ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga. Hoonestusalasid ei ole kavandatud metsaaladele. Hoonestus ja nende vahele kavandatav kõrghaljastus on kavandatud inimtegevusepoolt juba mõjutatud alale ning üldplaneeringujärgi on detailplaneeringu ala kõrvalmaanteeäärne osa kuni koolikompleksini määratud perspektiivseks elamumaaks. Hoonestust ei ole kavandatud reljeefsele alale millega kaasneks erosioonikindluse vähenemine. Kinnistul tegutses Helme Sanatoorne Internaatkool, kus õppis ja elas 100 õpilast ja töötas 60 töötajat. Kool lõpetas töö 2012. aasta suvel. Teadaolevalt ei kaasnenud kooli tegevusega (inimeste arv, teenindav transport, välisvalgustus) negatiivseid mõjusid. Detailplaneeringus kavandatava arendustegevuse mahud on oluliselt väiksemad eelnenud olukorrale.

Kokkuvõtte/tulemused

Detailplaneeringu elluviimine ei kahjusta loodusalal paiknevaid kaitstavaid elupaigatüüpe. Arvestades üldplaneeringu menetlusprotsessi ja kõikide huvipoolte kaasamist on antud ala peetud sobilikuks elamuehituse arendamiseks. Planeeringulahenduses toodud hoonestuse tihedus on kooskõlas teisel pool piiranguvööndi asuva Tõrva linna hoonestustrigiga. Hinnates kavandatava detailplaneeringu mahtu ei ole tõenäoline negatiivsete mõjude ilmumine loodusala kaitseesmärkidele.

6.2 Liigid: Kaitstavaid, ohustatud või haruldasi liike planeeringualal pole.

7. Inimese elukeskkond

7.1 Ilme, ruumiline struktuur, esteetilisus: Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte ning olulise keskkonnamõjuga objekte. Planeeringuala võimalike valgustuslahenduste kavandamisel kasutada tänapäevaseid lahendusi näiteks led valgustid, valgustite ja postide valikul välistatada mitesobilikud lahendused (kõrged betoonpostid, massiivsed valgustid jne). Planeeringulahenduse elluviimisega ei kaasne valgusreostust, mis mõjuks piirkonnas tehnilikult ja häirivalt.

7.2 Teenused: Kavandatav tegevus ei mõjuta hädaolukorra seaduses nimetatud elutähtsate teenuste toimimist.

8. Mõjude võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus

Planeeringuga kavandatakse Internaatkooli kinnistule, mis on käesoleval hetkel 100% ühiskondlike ehitiste maa, kinnistu jagamine kruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse, tehniliste kommunikatsioonide lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse lahendamist. Kinnistul tegutses Helme Sanatoorne Internaatkool, kus õppis ja elas 100 õpilast ja töötas 60 töötajat. Kool lõpetas töö 2012. aasta suvel. Planeeringus kavandatava elluviimine on üldplaneeringus kokkulepitud arengusuundade elluviimine, mis arvestab vajadusega säilitada riikliku tähtsusega väärtusliku maastikku ja seetõttu ei ole arendustegevust kavandatud metsaga kaetud aladele ja reljeefsetele aladele. Kavandatavatel elamualadel on liitumiskohustus ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga. Elamupiirkond mis piirneb vaheldusrikka maastikuga ja ajaloolistes objektidega loob eeldused ilusat looduskeskkonda hindavatele inimestele kodu rajamiseks. Hoonestuse kavandamisel ja kruntide moodustamisel on arvestatud olemasolevate väärtustega ja luuakse visuaalselt ja mahuliselt piirkonda sobiv kaasaegne elukeskkond Tõrva linna läheduses. Linnaruumi mõõduka arendamise välistamine ei ole mõistlik. Kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ja kinnistupõhised.

Planeeringuga kavandatav lähtub väljakujunenud looduslikust situatsioonist ja lähipiirkonna ehitustraditsioonidest (hoonetevaheline kaugus, õueplaneering, hoonete mahud ja arhitektuursed põhilahendused ning traditsiooniline materjalikasutus). Nende püstitatud eesmärkide täitmist on võimalik tagada üksnes juhul kui ehitustegevuse kavandamisel arvestatakse, et planeeringulahendus, sh ka ehitiste arhitektuurne lahendus sobitub ümbritsevasse miljöösse

9. Eelhinnangu kokkuvõte ja keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamise vajalikkus

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Detailplaneeringus kavandatud tegevused on kavandatud olemasolevale ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega kinnistule. Kavandatava hoonestuse maht ja liik on kooskõlas väljakujunenud keskkonnaga.

- Planeeringuala asub Pokardi oja ja paisjärve ääres Tõrva linna edelapiiril. Planeeringuala Pokardi oja ümbrus jääb Tikste maastikukaitsealale. Tõrva-Kirikuküla Karjatnurme kõrvalmaantee ja selle lähiümbrus kuulub Helme kiriku kaitsealuse pargi koosseisu. Kirikuküla on määratud üldplaneeringuga riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks, mille väärtus seisneb vaheldusrikkas maastikus ja ajaloolistes objektides. Ehitusalasid ei ole põhijoonise alusel kavandatud Tikste maastikukaitsealale.

Piiranguvööndi jääb üldplaneeringus määratud tehnoarajatiste sihtotstarbega maa. Detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringus määratud tehnoarajatiste maa sihtotstarvet. Kavandatava tegevuste elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikule.

- kavandatavate tegevuste elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid rohevõrgustiku liikide ja elupaikade soodsale seisundile ja on tagatud maastike mitmekesisus ning elupaikade mitmekesisus. Tegevused on kavandatud maaüksuse hoonestuse tihendamisenä ning on kooskõlas väljakujunenud asustusega
- planeeringuala ei asu kinnismälestisi või muinsuskaitselisi objekte.
- Mõõdukas hoonestuse kavandamine piiranguvööndiga piirnevale alale ja kinnistute moodustamine ei oma negatiivseid mõjusid Tikste Maastikukaitseala piiranguvööndi kaitseesmärkidele. Tikste maastikukaitseala kaitse-eeskiri (Vastu võetud 29.09.2016 nr 109): piiranguvööndi kaitse-eesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad kaitse ning Tikste ürgoru, paljandite, elustiku mitmekesisuse ja seda ümbritseva ala maastikuilme säilitamine. Hoonestuse kavandamisel on kohustuslik väärtusliku kõrgjalgestuse säilitamine. Piiranguvööndis ei ole lubatud kinnistupiiride tähistamine aedade või muude looduses eristatavate joonelementidega.
- Rohevõrgustiku peamiseks ülesandeks on keskkonnaolude parandamine ja puhkevõimaluste loomine ning lisaks tagab rohevõrgustik loomadele liikumiskoridorid. Hoonestusalad asuvad olemasoleva hoonestuse läheduses tasase pinnamoega alal kus on olemasolev hoonestus.
Olemasoleva hoonestuse lähedusse, kooskõlas strateegiliste planeerimisdokumentidega, mõõduka täiendava hoonestuse kavandamine ei oma negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele ja seisundile.
- Planeeringus osundatud asupaikadesse ehitusõiguse seadmine ei riku väljakujunenud asustusstruktuuri. Planeeringuga kavandatav peab lähtuma väljakujunenud looduslikust situatsioonist ja piirkonna ehitustraditsioonidest (hoonetevaheline kaugus, õueplaneering, hoonete mahud ja arhitektuursed põhilahendused ning traditsiooniline materjalikasutus). Kavandatavatel elamualadel on liitumiskohustus ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga. Nende püstitatud eesmärkide täitmist on võimalik tagada üksnes juhul kui ehitustegevuse kavandamisel arvestatakse, et planeeringulahendus, sh ka

ehitiste arhitektuurne lahendus sobitub ümbritsevasse miljöösse. Seega, kinnistu õuema täiendava hoonestamisega kaasnevad mõjud ei ole eeldatavalt olulised, kuna kinnistul puuduvad loodus-, iseäranis liigikaitseaspektidest tulenevad ning tegevust välistavad asjaolud.

- Detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub oluline mõju valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas. Planeeringualal ei ole tuvastatud maavarade varusid.

Arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnatingimusi ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust võib jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Töö koostaja Aivar Lääne

MSc loodusteadused (Maastikukaitse ja – hoolduse eriala)

15.01.2019