

Kunda linna, Lähta lageda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1. Tegevuse eesmärk ja vajadus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Kunda linnas Spordi tn 2 munitsipaalomandis oleva kinnistu sihtotstarvet üldkasutatavast maast elamumaaks ja määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 1 punktist 1 - üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Eesmärk on väikeelamute ala kavandamine.

1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärk on Spordi tn 2 kinnistu jagamine elamumaa kruntideks, kruntidele hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, vajalike rajatiste, tehnovõrkude, avalike teede asukoha määramine, servituutide seadmine. Planeeringualasse on kaasatud osaliselt ka Lageda tee, kuna osade kruntide juurdepääs hakkab olema sealt.

1.3. Planeerimisdokumendi elluviimise aeg

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus, samas on mõiste „lähiaastad“ määratlemata. Planeeringu elluviimise aeg määratakse lähteseisukohas (LS).

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Viru-Nigula valla arengukava 2022-2030 peatükis „Viru-Nigula valla arendamise mudel“ on ühe lähiaastate tegevussuunana välja toodud uue tänapäevase elamurajooni arendamine Kundas Lähta lageda piirkonnas. Samas peatükis on eesmärkidena välja toodud elamufondi parendamine, kolehoonete lammutamine ning valla elamufondi kriitiline analüüs ja selle tulemustest lähtuv poliitika kujundamine.

2.1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Lääne-Viru maakonnaplaneeringule. Planeeringuala kattub Kunda linnalise asustuse alaga. Lääne-Viru maakonnaplaneering sätestab, et linnalise asustusega ala arendamisel ja planeerimisel tuleb tagada selle ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist.

2.2. Detailplaneering on Viru-Nigula valla üldplaneeringut (kehtestatud Kunda Linnavolikogu 07.03.2002 otsusega nr 10) **muutev**. Üldkasutatav maa soovitakse muuta elamumaa juhtotstarbega maaks.

2.3. Detailplaneering ei jää rohevõrgustiku- ega miljööväärtuslikualale.

Nii kehtiva kui ka koostatava valla üldplaneeringu järgi ei jää kavandatav ala rohevõrgustiku- ega miljööväärtuslikule alale.

2.4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele

Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.5. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonkaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.6. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonkaalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonkaalaste õigusaktide nõuete üle võtmisel.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5 hektarit ja see paikneb Kunda linnas, endisel mootorratta krossirajal, osaliselt välja kujunenud elamupiirkonnas, hõlmates üldkasutatava maa sihtotstarbega Spordi tn 2 kinnistut (90301:001:0117) ja Spordi tn 2 kinnistut ümbritsevat

transpordimaad Lageda tee (34501:001:0119), millest planeeringuala sisse jääb 4185 m². Kinnistul ei paikne ühtegi hoonet, Maa-ameti kõlvikute kaardi järgi on tegemist maa kõlvikuga. Juurdepääs kinnistule on võimalik Spordi, Staadioni, Lageda ja Lähta teelt. Planeeringualasse on kaasatud osaliselt ka Lageda tee, kuna osade kruntide juurdepääs hakkab olema sealt.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringualal ei asu maardlaid, maaparandussüsteeme, läheduses ei asu ohtlikke ettevõtteid. Lähimad ohtlikud ettevõtted on AS Estonian Cell (mõjuala kaugus ca 1,3 km, käitise tegevusala vesinikperoksiid) ja Wibax Tank AS Kunda Terminal (mõjuala kaugus ca 2 km, kemikaal naatriumhüdrosiidi lahus).

4.1. Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Geostruktuurset jääb projektipiirkond Ida-Euroopa kraatoni (platvormi) loodeossa, Vene lava loodepiirile Fennoskandia kilbi lõunanõlvale. Aluspõhjas eristuvad sellel alal selgelt kaks eriilmelist struktuurset korrust: alumine – tard- ja moondekivimeist koosnev kurrutatud kristalne aluskord ja ülemine – eelmisel monoklinaalselt lasuv settekivimiline pealiskord.

Kristalne aluskord alal ei avane.

Planeeringuala asub keskmiselt (80%) ja nõrgalt (20%) kaitstud põhjaveega alal.

4.2. Taimestik ja loomastik

Planeeringualal on valdavalt tegemist lageda alaga, kus osaliselt kasvavad väikesed puudegrupid. Planeeringuala asub väljaehitatud elamupiirkonna kõrval, ala ei ole eeldatavalt oluliseks pesitsuspaigaks kaitsealustele linnu- ja loomaliikidele.

4.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringualale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavaid looduse üksikobjekte.

4.4. Muinsuskaitse ja pärandkultuuri objektid

Detailplaneeringu alal ja lähiümbruses ei ole teadaolevalt muinsuskaitse- ega pärandkultuuri objekte.

4.5. Jääkreostus

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole

eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu tuleb PlanS §142 lõike 6 kohaselt anda eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise vajalikkust detailplaneeringule, samuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktides 1 ja 3 tulenevalt tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi ja kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktides 1 või 3 sätestatud juhul. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest hinnatakse mõju allpool toodud kriteeriumide alusel.

5.1. Maakasutuslikud mõjud

Vastavalt kehtestatud üldplaneeringule on planeeringuga hõlmatud maakasutuse juhtotstarbed spordirajatiste maa ja ühepereelamute kompromissala. Arvestades asjaolu, et ümbritsevad kinnistud on osaliselt hoonestatud või üldplaneeringu kohaselt elamumaad, ei oma tegevus maakasutuslikust seisukohast olulist mõju.

5.2. Maastik

Tegemist on künkliku alaga, mis on osaliselt kaetud võsaga. Osaliselt on ümbritsevatel kinnistutel välja ehitatud elamud. Tulenevalt tegevuse iseloomust ja asukohast, olulist mõju maastikule ei esine. Leevendava meetmena tuleks säilitada kõrghaljastus.

5.3. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringu alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavaid looduse üksikobjekte. Lähim Natura 2000 ala, Toolse linnuala, jääb 800 m kaugusele.

5.4. Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne. Ehitiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavette. Ehitustegevuse käigus

on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorrast. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole alust eeldada.

Veevarustus ja kanalisatsioon ühendatakse Kunda vee- ja kanalisatsioonivõrku, sest tegemist on linnalise asustuse alaga. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

5.5. Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole. Mõningasel määral võib hoonete rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju lokaalne.

5.6. Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale. Tulenevalt tegevuse iseloomust olulist negatiivset mõju eeldatavalt ei kaasne.

5.7. Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Tulenevalt tegevuse iseloomust oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.8. Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Lähtuvalt valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne tegevuse iseloomust.

5.9. Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs on Spordi, Staadioni, Lageda ja Lähta teelt. Eeldatavalt taristu rajamisega olulist mõju ei kaasne.

5.10. Ehituskeeluvööndi vähendamise kaasnevad mõjud

Planeeritava tegevuse elluviimiseks ei ole vaja vähendada ranna või kalda ehituskeeluvööndit.

5.11. Müra ja vibratsioon

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.

5.12. Mõju välisõhu kvaliteedile

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.13. Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seadusekohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ega jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

5.14. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariolukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral vähetõenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.15. Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda. Tegemist on kujunemisjärgus elamupiirkonnaga. Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu. Kuna tegemist on kujuneva elamualaga, siis tuleks planeeringuga tagada, et roheala osakaal ega ligipääs rohealale ei väheneks.

5.16. Ruumiline mõju

Oluline ruumiline mõju on vastavalt PlanS § 6 punktile 13 mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne.

5.17. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud, mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist. Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

5.18. Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub. Arendaja kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülene keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju asustustele ning ei ole antud tegevusliigi kohta suuremastaabiline.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes oma 19.04.2023 kirjaga nr 6-5/23/5582-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaameti seisukoha kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Seisukohta küsiti Päästeametilt, kes oma 19.04.2023 kirjaga nr 7-7/490-1 vastas, et Ida päästkeskusel puuduvad ettepanekud lähteseisukohtade kohta.

Seisukohta küsiti Rahandusministeeriumilt, kes oma 21.04.2023 kirjaga nr 15-3/2100-2 tegi mitmeid ettepanekuid Lähtha lageda LS täiendamiseks, mis kõik ka sisse viidi.

Seisukohta küsiti Terviseametilt, kes oma 20.04.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/1638-3 tegi mitmeid ettepanekuid detailplaneeringu kohta, eelkõige ettepanekud koostatavas detailplaneeringus käsitleda mürataseme-, vibratsiooni-, radooni- ja valgusreostuse teemasid.

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, Lähtha lageda detailplaneering.

Eesmärk: muudetakse Viru-Nigula vallas, Kunda linnas, ca 4,4 ha suurusel Spordi tn 2 kinnistul üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed

Detailplaneeringu koostamise algataja on Viru-Nigula Vallavolikogu, kehtestaja Viru-Nigula Vallavolikogu, korraldaja Viru-Nigula vallavalitsus (mõlema aadress Kasemäe tn 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, Lääne-Virumaa). Koostaja ei ole KSH eelhinnangu koostamise hetkel teada.

7.2. Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Detailplaneeringuga on kavas muuta kehtivat Viru-Nigula valla üldplaneeringut.

7.3. Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks mõju ei ole oluline

Kavandatud tegevus ei avalda tõenäoliselt olulist keskkonnamõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, kuivõrd tegu on osaliselt juba varem väljakujunenud elamupiirkonnaga. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist lähtuvalt tegevuse iseloomust.

Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Lähtudes eeltoodust ning kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitsealasid õigusakte ja norme ja üldplaneeringu nõudeid, ei ole keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik ning planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

7.4. Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Puudub vastuolu õigusaktidega.

7.5. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise jätmise otsusega tutvumise aeg ja koht

Eelneval kokkuleppel tööpäevadel tööajal Viru-Nigula vallavalitsuses (Kasemäe tn 19, Kunda linn, Viru-Nigula vald, telefon 325 5960 ja valla kodulehel <https://viru-nigula.ee/>.

Eelhinnangu koostas Viru-Nigula vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Triin Toom.