Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 19.01.2011

Hummuli korterelamute piirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Hummuli Vallavalitsus algatas oma 12.01.2010 korraldusega nr 13 Hummuli alevikus korrusmajade piirkonnas detailplaneeringu. Planeeringuala ca 12,7 ha hõlmab üheksat korterelamut ja üht lammutamist vajavat 4-korruselist 32 korteriga korterelamut.

Hummuli aleviku korterelamute piirkonna detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate krundipiiride muutmine ja uute kruntide moodustamine reformimata riigimaale; maakasutuse sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine; juurdepääsude ja ehitiste teenindamiseks vajalike teede, parklate, tehnovõrkude ja rajatiste planeerimine; servituutide või avaliku kasutuse määramine; maa-ala haljastamise ja heakorra nõuete määramine.

Hummuli korterelamute detailplaneeringu koostamise tellijaks, algatajaks ja korraldajaks on Hummuli Vallavalitsus, aadress Hummuli alevik, Hummuli vald, 68410 Valga maakond, tel 767 9760). Detailplaneeringu koostaja on AS KOBRAS (registrikood 10171636, aadress Teguri 37b, Tartu, 5017). Hummuli aleviku korterelamute piirkonna detailplaneeringu kehtestaja on Hummuli Vallavolikogu (aadress Hummuli alevik, Hummuli vald, 68410 Valga maakond, tel 767 9760).

Detailplaneeringu menetlemise käigus Hummuli Vallavalitsus ja AS Kobras kaalusid keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust ja leidsid, et Hummuli aleviku korterelamute piirkonna detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi" seaduse (edaspidi KeHJS) paragrahv 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Hummuli Vallavalitsuse ja Kobras ASi hinnangul ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ega lõhn, mida võimaliku olulise keskkonnamõjuna käsitleb KeHJS paragrahv 6 lõikes 2 toodud punkt 10 (infrastruktuuri ehitamine või kasutamine) ning punkt 19 (puhke-, spordi- või virgestusalade rajamine), kuna tegemist saab olema tavapäraste ehitustöödega olemasoleva asula piires.

Planeeringualasesse jäävatele korterelamutele kavandatakse küttepuude hoiustamiseks puukuuride hoonestusalad ning pesukuivatusalad iga korterelamu lähedusse.

Planeeritava ala lääneosas asuv Hummuli aleviku elanike poolt haritav maa-ala taotletakse munitsipaalomandisse ning selle senine maakasutus põllumajandusmaana säilitatakse. Lisaks nähakse ette ala paremaks haldamiseks haritavatele maalappidele ja teedele ühtne struktuur ning soovituslikud suurused ja nõuded kasvuhoonete paigutusele.

Planeeritava ala lõuna- ja kaguosas asuv hoonestamata reformimata riigimaa taotletakse munitsipaalomandisse ning moodustatakse üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Perspektiivis kasutatakse seda haljasala puhke- ja mängualana.

Eelnevalt nimetatud planeeritud tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid.

Planeeritavale alale nähakse ette ühe 4-korruselise korterelamu lammutamine ning selle asemele uue

hoone ehitamine. Korterelamu on seisnud juba ligi 10 aastat tühjana ja muutunud täiesti elamiskõlbmatuks, puuduvad kõik kasutuskõlblikud kommunikatsioonid. Sellise, kõige kõrgema hoonena, tekitab see alevikku tervikuna vaadates mahajäetuse tunde ja mõjub sotsiaalselt ebaturvaliselt. K&M projektbüroo teostas Hummuli Vallavalitsuse tellimusel aprillis 2010 kõnealusele majale ehituskonstruktsioonide tehnilise seisukorra hinnangu nr 10032, mille tulemusena selgus, et hoonet ei ole majanduslikus mõttes otstarbekas rekonstrueerida ja Hummuli aleviku edasise arengu vajadusest lähtudes oleks mõistlik hoone lammutada. KeHJS käsitleb olulise keskkonnamõjuna tegevust, mis võib ohtu seada inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Antud ehitise puhul on tegemist isikutele kuuluva vallasvaraga ja ehitise lammutamine seab ohtu isikutele kuuluva vara. Vallavalitsuse hinnangul on kavandataval tegevusel siiski positiivne mõju, sest vastavalt korteriomandiseaduse paragrahv 11 lõike 1 punktile 1 on korteriomanik kohustatud hoidma korteriomandi reaalosa korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud. Arvestades asjaolu, et 10 aasta jooksul ei ole inimesed suutnud kaasomandis olevat vara korrastada ja sihtotstarbeliselt kasutada ning vara rekonstrueerimine võib tehnilise seisukorra hinnangu põhjal minna maksma oluliselt rohkem kui hoone lammutamise kulud, on korteriomanikele majanduslikult otstarbekam varast loobuda andes selle üle omavalitsusele või anda nõusolek ehitise lammutamiseks.

Hoone lammutamine on vajalik, sest parandaks tunduvalt planeeringuala tervikpilti ning tervendaks sotsiaalset keskkonda. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhnateket. Valgust tekib valgustuse põlemisel ja autode tuledest. Vibratsioon võib kaasneda tegevusega hoonestuse ehitamise ajal. Samuti on jäätmeteke seotud ehitustöödega.

Planeeritavast alast kirdes asuvad arhitektuurimälestised - Hummuli mõisa peahoone (reg nr 23086) ning Hummuli mõisa park (reg nr 23087). Detailplaneeringualal asub Hummuli mõisa pargi juurde kuuluv puude allee ning selle kinnismälestise kaitsevöönd. Kaitsevööndisse jäävatele aladele uut hoonestust ei kavandata ning säilitatakse väärtuslik kõrghaljastus. Planeeringuga nähakse ette uue transpordimaa- ning üldmaa kruntide moodustamine munitsipaalomandisse taotlemiseks. Lisaks on plaanis olemasoleva puude allee kõrvale rajada kergliiklustee, mis jääb puude tüvedest ca 3-4 m kaugusele. Kergliiklustee rajamiseks leitakse vajalik ruum kraavide täitmise teel ning kuivendussüsteemi toimimiseks paigaldatakse uued drenaažitorud. Kõigi eelduste kohaselt vastavad ehitustööd olemasolevaid puid ei ohusta.

Detailplaneeringuga ei soovita kavandada tegevust, mis põhjustaks keskkonnas pöördumatuid muutusi või seaks ohtu inimese tervist, heaolu ning kultuuripärandit. Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus ja avariiolukordade esinemine ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu-ning taastumisvõimet. Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmistegevust ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele.
Kavandatava tegevusega ei kaasne kumulatiivset ega piiriülest mõju. Planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal.
Detailplaneering on kooskõlas Hummuli valla üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga.

Eeltoodust lähtuvalt ning aluseks võttes KeHJS paragrahv 33 lõikeid 3, 4 ja 5, paragrahv 35 lõikeid 5, 6 ja 7 ning arhitektuuribüroo AS KOBRAS poolt koostatud planeeringu eskiislahendust ja Keskkonnaameti kirja 29.12.2010 nr PVV 6-8/41192-4 "Arvamus Hummuli korterelamute piirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise/algatamata jätmise kohta"

Hummuli Vallavalitsus annab korralduse:

1. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Hummuli alevikus asuva Hummuli korterelamute piirkonna detailplaneeringu koostamise käigus.
2. Käesolev korraldus avalikustada 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Valgamaalane ning Hummuli valla veebilehel.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Hummuli Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.