

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

1.1. Planeeritava ala andmed:

Aadress: Järva maakond, Järva vald, Albu küla, Lombi ja Jäägrivilla katastriüksused.

Katastritunnused: Lombi katastriüksus (tunnus 12901:001:0239) ja Jäägrivilla katastriüksus (tunnus 12901:003:0244).

Sihtotstarbed: Lombi katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja Jäägrivilla katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa 100%.

Planeeringuga haaratud maa-ala: ca 3,1 ha.

1.2. Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu põhieesmärk on Lombi ja Jäägrivilla kinnistutel Ambla jõe ehituskeeluvööndi vähendamine kuni Ambla jõe veekaitsevööndini ning avaliku kasutusega puhke- ja rekreatsiooniala loomine Lombi kinnistul.

1.3. Planeeritava tegevuse elluviimise etapid ja periood

Etapid:

- 1) Veekogu kaevamine/laiendamine (ehituskeeluvööndisse sisenemine).
- 2) Välja kaevatud materjali paigutamine parkla alale, kämpingute aluse rajamine, jõe ja laiendatava veekogu vahelise ala tõstmise suurvee perioodil üleujutuse vältimiseks.
- 3) Sildade, kämpingute ja grillmaja rajamine.
- 4) Kämpingute reovee kogumismahuti rajamine naaberkinnistule (eelnevalt tuleb sõlmida notariaalne leping servituudi seadmiseks).
- 5) Pallimänguväljakute rajamine teisele poole Jäägrivillat Albu mõisa pargi poolsesse külge.

Tegevusi kavandatakse eeldatavalt perioodil 2020. aasta suvi kuni tööde valmimiseni.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu

Algatava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringu üldine eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Jäägrivilla kinnistu asub detailplaneeringu kohustusega alal, Lombi kinnistu jääb aga detailplaneeringu kohustusega alalt välja, kuid on hõlmatud väärtusliku maastikualaga endise Albu valla üldplaneeringu kohaselt. Väärtuslikul maastikualal tegevuste planeerimise korral tuleb algatada samuti detailplaneering. Ambla jõe ehituskeeluvööndi vähendamine kuni Ambla jõe veekaitsevööndini ning avaliku kasutusega puhke- ja rekreatsiooniala loomine Lombi kinnistul eeldab üldplaneeringu muutmist. Nimetatud tegevusega detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus ning detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Varasemad kehtestatud detailplaneeringud alal puuduvad.

Kavandatud planeeringuala ei ole hõlmatud ühegi kaitsealaga, kaitsealuste üksikobjektidega ega ühegi kaitsealuse liigi elupaigaga. Albu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritava ala Albu mõisa tootmishoonete kui pärandkultuuri objekti alal. Planeeritavast alast ca 80 m kaugusel edelas asub pärandkultuuri objektidest veel Albu lubjaahju koht ja ca 95 m kaugusel idas Albu metsavalitsuse hoone koht.

Albu valla üldplaneeringu kohaselt on väärtusliku maastiku põhiobjektideks Ambla jõekäärud ja jõeääred ning kivisild, mis asub planeeritavast alast väljaspool. Kuigi üldplaneering keelab väärtuslikule maastikule hoonete rajamise, on planeeritav tegevus väärtusliku maastiku väärtusi toetav tegevus. Vaated väärtuslikele maastikele ja vaatamisväärsustele peavad olema üldplaneeringu kohaselt avatud, st jõeääred puhastatud ja niidetud. Planeeritava ala korrastamisel avanevad ka vaated pärandkultuuri objektidele ning puhke- ja rekreatsiooniala loomine aitab ilusat vaadet pakkuvad paigad tuua puhkeala kasutajatele nähtavale. Seega oleks vajalik üldplaneeringut muuta läbi detailplaneeringu just seetõttu, et ehitustegevus väärtusliku maastiku alal oleks võimalik ning oleks jälgitud kohalikku ehitustraditsiooni ja hooned hoolikalt maastikku sobitatud.

Järvamaa maakonnaplaneeringu seletuskirjas toodud väärtuslike maastike säilimise ja maastikuväärtuste suurendamise üldpõhimõtete kohaselt on võimalik säilitada väärtuslike maastike omapära uute ehitiste rajamisel ning peaks väärtuslike maastikke haarama osaliselt või täielikult puhke- ja virgestusalade koosseisu. Soovituslik oleks maakonna looduse omapära parema vaadeldavuse võimaldamiseks avada vaateid ning ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme. Säilitada kaunid vaatekohad, reserveerides neid puhkekohtadeks ja avaliku kasutusega aladeks. Kaunitel teelõikudel avada vaateid ja ehitada välja puhkekohti ning peatuspaiku. Lähtudes eelnevast ei ole kavandatud detailplaneering vastuolus maakonnaplaneeringuga, mis on kõrgema taseme planeering kui Albu valla üldplaneering.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Planeeritava ala üldkirjeldus

Planeeritav ala asub Albu külas, 15141 Kaalepi-Lehtmetsa tee, kohaliku Mikumärdi tee, Lubjaahju ja Kivisilla teelõik erateede vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Lombi (katastritunnus: 12901:001:0239) ja Jäägrivilla (katastritunnus: 12901:003:0244) kinnistutest, väikesest osast Lubja kinnistust (katastritunnus: 12901:003:0460) ning Lubjaahju teest (kuulub Lubjapõllu kinnistu, katastritunnus 12901:001:0238, juurde). Lombi kinnistu asub hajaasustusega alas ning Jäägrivilla kinnistu tiheasustusega alas. Ala läheduses asuvad Albu kauplus, Albu mõis, mõisapark ning sild, samuti eluhooned. Lombi kinnistul asub ehtisregistri andmetel tiik (käesolevas tekstis viidatud kui veekogu). Jäägrivilla kinnistul asuvad Albu-Aravete raadiolink (rajatis), puhkemaja ning väliköök-varjualune. Planeeritav ala piirneb idast Albu mõisa pargi maastikukaitsealaga.

Vastavalt Albu Vallavolikogu 26.11.2015 otsusele nr 48 „Albu valla üldplaneering“ asub planeeritav ala Albu mõisa tootmishoonete kui pärandkultuuri objekti alal.

Üldplaneeringu kohaselt on Lombi kinnistu määratud väärtuslikuks maastikuks. Väärtusliku maastiku põhiobjektideks on Ambla jõekäärud ja jõeääred ning kivisild, mis asub planeeritavast alast väljaspool.

3.2. Planeeritava ala kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel asuvad planeeritaval alal:

- 1) ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m ulatuses;
- 2) ranna või kalda veekaitsevöönd 10 m ulatuses;

- 3) veekogu kallasrada 4 m;
- 4) ranna või kalda piiranguvöönd 100 m;
- 5) avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- 6) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd;
- 7) pärandkultuuri objektid;
- 8) nitraaditundlik ala;
- 9) sideehitise kaitsevöönd;
- 10) elektripaigaldise kaitsevöönd;
- 11) veehaarde sanitaarkaitseala.

3.3. Looduskeskkonna kirjeldus (sh pinnas, veestik, taimkate ja loomastik; kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad)

Planeeritaval alal asub Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse kohaselt sügav madalsoomuld ning leetjas muld. Seetõttu on tegemist küllaltki märja ja soise alaga. Planeeringuala läbib Ambla jõgi. Planeeringuala tervenisti on nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Jäägrivilla kinnistu osas ja vähesel määral Lombi kinnistu idapiirist umbes 20 m läände Ambla jõe osas asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel puuduvad planeeringualal ja selle läheduses taime- või loomaliikide elupaigad. Keskkonnaregistri kaardimaterjali maastike, looduslike looma-, seene- ja taimeliikide ning koosluste seire andmetel elutsevad Ambla jões planeeritava ala piirkonnas saarmad ja koprad.

Planeeringualal ega selle läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid ega kaitstavaid loodusobjekte.

3.4. Heited (müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Planeeritav ala piirneb kõrvalmaanteega Kaalepi-Lehtmetsa tee (tee nr 15141), kohaliku teega Mikumärdi tee (tee nr 1290193), erateedega Lubjaahju tee (tee nr 1290195) ja Kivisilla teelõik (tee nr 1290194).

Planeeringualast umbes 300 m kaugusel kirdes asuvad tootmishooned, milles tegutsevad puiduga tegelevad ettevõtted Sonetum OÜ ja Camelat OÜ. Ettevõtete põhitegevuseks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

Jäätmemajandus on lahendatud jäätmeveo lepinguga (Ragn-Sells). Sademevee kogumist ei toimu, kuna suuri asfalteeritud alasid ei ole ning sademevesi imbub pinnasesse.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)

Veekogu laiendamisel toimub maastiku ja pinnase muutmine. Välja kaevatud materjal paigutatakse parkla alale, kasutatakse kämpingute aluse rajamiseks ning paigutatakse jõe ja laiendatava veekogu vahelise ala tõstmiseks suurvee perioodil üleujutuse vältimiseks. Varasemalt mäe kui maastiku kujunduselemendi loomisest arendaja loobus, kuna kogu välja kaevandatav materjal plaanitakse ära kasutada planeeritava ala rajamisel. Jõe ja laiendatava veekogu vahelise ala tõstmisel takistatakse Ambla jõe suurvee ajal isetekkeliste kraavide teket. Sellega likvideeritakse ära võimalus, et laiendatav veekogu saaks oma vee jõest. Mis tähendab, et laiendatav veekogu ei saa hakata mõjutama tulevikus Ambla jõe veetaset.

Algselt oli arendajal plaanis rajada Ambla jõe ning laiendatava veekogu vahelisele alale ka palliplatsid. Kuid vallavalitsusega koostöös jõuti arendajaga kokkuleppele, et mõistlik oleks

palliplatside rajamine Ambla jõe ehituskeeluvööndisse ära jätta. Palliplatside rajamine on kavandatud projektis „Albu mõisapargi rekonstrueerimine“. Projekti kohaselt plaanitakse palliplatsid rajada mõisapargi idapoolsesse ossa. Seega langeb ära ehituskeeluvööndis ning väärtusliku maastiku alal ehitamine palliplatside osas.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb tavapärase ehitusaegne müra, mis võib väljuda planeeritavalt alalt, kuid müratase peab jääma lubatud piiridesse. Piirkonna üldine müratase on suhteliselt madal, ainsaks märkimisväärseks allikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra ümberkaudsetel teedel. Planeeritava puhke- ja virgestusala loodeossa planeeritav avalik parkla võib tuua planeeritavale alale veidi suurema liikluskoormuse kui hetkel. Kuid kuna ala on juba praegu piiratud kolme avalikult kasutatava teega, siis ei ole lisanduv liikluskoormus oluliselt tuntav. Tolmuleviku riski on võimalik maandada parkla ala niisutamisega või mustkatte alla viimisega. Heitgaaside hulk ei suurene parkla tõttu oluliselt võrreldes planeeritavat ala ümbritsevatel teedel sõitvate autode heitgaaside heitehulgaga.

Jäägrivilla kinnistu on kaetud Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundliku alaga. Lombi kinnistule ulatub nitraaditundlik ala idapiirist umbes 20 m jagu. Albu piirkond on tihedalt kaetud karstialadega, mille tõttu kuulub nõrgalt kaitstud põhjaveega ala alla. Planeeritavale alale plaanitakse kolme eraldi käämpinguhoonet või üks käämpinguhooone, mis mahutab maksimaalselt 15 inimest. Käämpinguhoonete reovesi (sh must vesi) plaanitakse suunata kogumismahutisse. Reovee kogumismahuti plaanitakse rajada Lubja maaüksusele. Arendaja ja Lubja maaüksuse omanik on sõlminud kirjaliku kokkuleppe ning on edastanud selle Järva Vallavalitsusele (dokumendiregistris 25.04.2019 kiri nr 7-1/2019/5-3). Kogumismahuti suurus oleks umbes 20 m³. Käämpinguhooned oleks pidevas kasutuses suveperioodil. Nimetatud reoveekäitlussüsteemi pideval kasutamisel oleks reovee äraveo vajadus üks kord nädalas. Arendajal on selleks olemas fekaalauto ning lepingud Männi, Ahula ja Järva-Jaani reoveepuhastitega reovee puhastamiseks.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Oht on mis tahes põhjusel veekogu reostumisel reostuse võimalik kandumine põhjavette (Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel jääb Lombi kinnistu nõrgalt kaitstud põhjaveega alale), kuna laiendatav veekogu saab oma vee põhjaveest.

Juhul, kui ala arendustööde käigus ilmneb töötaval seadmel tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasele või veekogusse, on tööde teostaja kohustatud viivitamatult reostuse likvideerima vastavate vahenditega.

Planeeritav hilisem tegevus eeldatavalt ohtu ei kujuta, sest tegu on nõuetekohase puhke- ja virgestusalaga, kus on tagatud värskes õhus viibimise võimalused ning puuduvad keskkonnale ohtu tekitavad tegurid.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Planeeritavast alast ehk loodavast puhke- ja virgestusalast saavad kasu eelkõige ümberkaudsete külade elanikud. Kasusaajaid on kokku umbes 1500 inimest. Albu küla lähimad supuskohad on umbes 5,5 km kaugusel kirdes Preediku järv ning 9,8 km kaugusel loodes Mägede liivakarjääri järv. Mõlemad nimetatud järved on üsna külma veega, kuna saavad oma vee allikatest. Preediku järve puhul on miinuseks ka järsud kaldad, mis ei soosi lastega perede suplusvõimalusi.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Planeeritaval alal kavandatakse laiendada veekogu Ambla jõe ehituskeeluvööndisse umbes 10 m jagu. Laiendatava veekogu lõunaossa plaanitakse rajada kämpinguhooned, mis on kasutatavad Jäägrivilla majutusasutuse külastajatele. Veekogu loodeossa plaanitakse rajada avalik parkla ja rand.

Kavandatav supluskoht oleks mitteametlik ning suplemine on inimeste enda vastutusel. Laiendatud veekogu kogupindala peaks jääma alla 1 ha.

Praegune soine ja kõrkjatega kaetud ala korrastatakse. Korrastatud ala moodustab koos väärtusliku maastiku põhiobjektide Ambla jõekäärude, jõeäärte ning kivisillaga ühtse terviku.

Lombi ja Jäägrivilla kinnistud soovitakse ühendada omavahel kahe sillaga. Ambla jõe ja laiendatava veekogu vahelise ala tõstmisel materjaliga, mida veekogu laiendamisel välja kaevatakse, on võimalik sillad rajada kallastele ilma tahkeid aineid vette uputamata.

Jäägrivilla kinnistule Ambla jõe ehituskeeluvööndisse kavandatakse grillmaja. Grillmaja soovitakse paigutada planeeritava ala põhjaossa Jäägrivilla kinnistul asuva väliköökvärjaluusega ühele joonele, selliselt et see moodustaks hoonetega ühtse kompleksi.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ning eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Planeeringualal ega selle mõjupiirkonnas ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ja teisi kaitstavaid loodusobjekte, seega kavandatav tegevus ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja kaitstavatele loodusobjektidele.

4.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringu alal ei kaasne olulist kumulatiivset ega piiriülest keskkonnamõju. Valguse-, soojuse-, kiirguse- ja lõhnareostust teadaolevalt ei kaasne.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Järva Vallavalitsus esitas 11.12.2018 Maanteeametile, Muinsuskaitseametile, Kaitseministeeriumile, Päästeametile ja Keskkonnaametile ning 10.01.2019 Rahandusministeeriumile taotluse ettepanekute saamiseks Järva Vallavolikogu otsuse eelnõule „Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Maanteeamet esitas 11.01.2019 kirjaga nr 15-2/18/58423-2 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2019/4-1) oma seisukohad Järva Vallavalitsusele.

Muinsuskaitseamet esitas 13.12.2018 kirjaga nr 1.1-7/2689-1 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2018/104-2) seisukoha, et kaitsevööndis kavandatavad muudatused ei mõjuta mälestiste vaadeldavust ega kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ning tegevusloaga koostaja kaasamine pole antud juhul põhjendatud, Muinsuskaitseamet esitas ka muinsuskaitse eritingimused, mille palub lisada planeeringu juurde.

Kaitseministeerium kooskõlastas 18.12.2018 kirjaga nr 12-1/18/5301 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2018/116-1) Albu küla Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad märkusteta.

Päästeamet vastas 02.02.2019 kirjaga nr 7.2-3.4/19175-2 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2019/22-1), et Päästeameti Lääne päästekeskusel ei ole ettepanekuid Albu valla üldplaneeringut muutva Albu küla Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Keskkonnaamet esitas 10.01.2019 kirjaga nr 6-5/18/20122-2 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2019/3-1) oma seisukohad ja palub korrigeerida/täiendada KSH eelhinnangut ning teisi esitatud dokumente vastavalt esitatud ettepanekutele ning esitada Keskkonnaametile uuesti seisukoha andmiseks.

Rahandusministeerium on 31.01.2019 saadetud kirjaga nr 14-11/225-2 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2019/3-2) seisukohal, et Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui kavandatud tegevustega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Rahandusministeerium tegi oma ettepanekud, muuhulgas palub koostööd teha ka Terviseametiga ja soovib, et regionaalhalduse osakonna Järva talitust hoitakse kursis detailplaneeringu menetluse käiguga, teavitatakse planeeringu avalikustamisest ja esitatakse planeeringu eskiislahendus Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning vajadusel täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Järva Vallavalitsus esitas 30.04.2019 Terviseametile seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Terviseamet on 30.05.2019 kirjaga (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris reg nr 7-1/2019/27-2) seisukohal, et ei esita vastuväiteid detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH algatamata jätmise osas.

Järva Vallavalitsus esitas 30.04.2019 uuesti Keskkonnaametile seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega.

Keskkonnaamet on 30.05.2019 kirjaga nr 6-5/19/105-2 (Järva Vallavalitsuse avalikus dokumendiregistris nr 7-1/2019/26-2) seisukohal, et otsuse eelnõu on nõuetele vastavalt koostatud. Keskkonnaamet nõustub, et eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ulatuses, mis eeldaks KSH algatamise ning keskkonnakaitseliste küsimuste lahendamise on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

6. Kokkuvõte

Arvestades kavandatud tegevust ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ning puhke- ja virgestusala sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju.

Negatiivsed mõjud võivad olla valdavalt ehitusaegsed, kuid kaovad pärast ehituse lõppemist. Kui võtta kasutusele vastavaid vajalikke meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkiinnistutele ning minimeerida õnnetuste ilmnemise võimalust.

Vastavalt planeeringuga kavandatule on positiivne mõju piirkonna ühiskondlikule ja sotsiaalsele keskkonnale ning selle mõju negatiivsete aspektide vältimiseks tuleb suuremat tähelepanu pöörata avalikustamisele ja naaberkiinnistute omanike kaasamisele planeeringuprotsessi.

Eelhinnangu koostas:

Triin Tõnisson
Järva Vallavalitsuse keskkonna peaspetsialist
tel 5307 1790
triin.tonisson@jarva.ee

Jüri Ellram
Vallavolikogu esimees