

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algataja: Mulgi Vallavalitsus.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

2.1. Detailplaneeringu eesmärk on: Karksi-Nuia paisjärve puhkeala väljaarendamine ja Rahvapargi matkaraja loomine.

2.2. Planeeritava ala pindala: ligikaudu 37 ha.

2.3. Andmed planeeritava ala kohta: Detailplaneeringuala asukoht on Mulgi vald, Karksi-Nuia linn ja vähesel määral ka Polli küla. Detailplaneeringuala paikneb Karksi-Nuia paisjärve ääres, hõlmates nii järvevee, kui ka kaldaala ning ulatub kalda nõlvapealsele alale ning Jalaka kinnistule ja Rahvapargi alale.

Planeeringuala jääb Karksi maastikukaitseala piiranguvööndisse, kus kaitse-eesmärgiks on looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.

2.3.1. Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

2.3.1.1 Karksi-Nuia paisjärv (60001:001:0086) – veekogude maa 100%;

2.3.1.2 24188 Karksi-Nuia-Halliste tee (60001:001:0049) – transpordimaa 100%;

2.3.1.3 49 Imavere-Karksi-Nuia tee (28701:002:0055; 28701:002:0066; 28701:002:0070; 28701:002:0067) – transpordi maa 100%;

2.3.1.4 Jalaka (28701:002:0064) – kaitsealune maa 100%;

2.3.1.5 Viljandi mnt 4 (28701:002:0037) – üldkasutatav maa 100%;

2.3.1.6 Kalda tn 8 (28701:002:0083) – üldkasutatav maa 100%;

2.3.1.7 Linnaveski (28701:002:0970) – kaitsealune maa 65%, veekogude maa 35%;

2.3.1.8 Karksi-Nuia paisjärv (28701:002:0046) – üldkasutatav maa 100%

2.3.1.9 Uus tn 1a (28701:002:1093) – kaitsealune maa 100%

2.3.2. Planeeringuga ei muudeta maade kasutamise sihtotstarvet.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Karksi valla üldplaneering.

3.2. Rannaalal (M1-M5) koostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistamine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

4.1.1 planeeritava ala piir;

4.1.2 planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

4.2.1 lähiümbruse olemasolev/planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääs planeeritavale alale .

4.3. Ehitusõigus

4.3.1 ehitusõiguse täpsustamine, arvestades maa-ala olemasolevat looduskeskkonda, haljastust, juurdepääsu ning naaberkinnistute maakasutust.

4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

4.4.1 ehitiste sobitumine ümbritsevasse looduslikku keskkonda;

4.4.2 katusekalded: lahendada planeeringuga;

4.4.3 katusekattematerjal: määrata planeeringuga;

4.4.4 välisviimistluse materjalid: kivi, plekk, klaas, puit.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

4.5.1 planeeritav ja olemasolev haljastus;

4.5.2 vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sadevete ärajuhtimine jms.).

4.6. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

4.6.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.6.2 planeeritavate ehitiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja asukoht (heitvesi, elektrivarustus jms).

4.7. Tee maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus

4.7.1 liiklus- ja parkimiskorraldus määrata planeeringuga.

4.8. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

4.9. Servituutide vajaduse määramine.

4.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitada

5.1. Tugiplaani geodeetilisel alusel, mis kirjeldab olemasolevat looduskeskkonda, tehnoõrke ja kinnistute piire (lisal 1 toodud M1-M5 tähistusega alal M 1:500...1:1000; K1-K2 tähistusega alal M 1:2000).

5.2. Ehitusõiguse plaan, kuhu on kantud ehitusprojekti koostamisel aluseks võetavad tingimused, naaberkinnistute ehitiste ja muud mõjud planeeritaval alal, liikluskorraldus. (lisal 1 toodud M1-M5 tähistusega alal M 1:500...1:1000; K1-K2 tähistusega alal M 1:2000).

5.3. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:2000.

5.4. Detailplaneeringu toimik esitada 3 eksemplaris ja digitaalselt.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

6.1. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt kehtivas planeerimisseaduses sätestatud korrale.

6.2. Detailplaneering kooskõlastatakse

6.2.1 Päästeamet

6.2.2 Keskkonnaamet

6.2.3 Maanteeamet

6.2.4 Muinsuskaitseamet

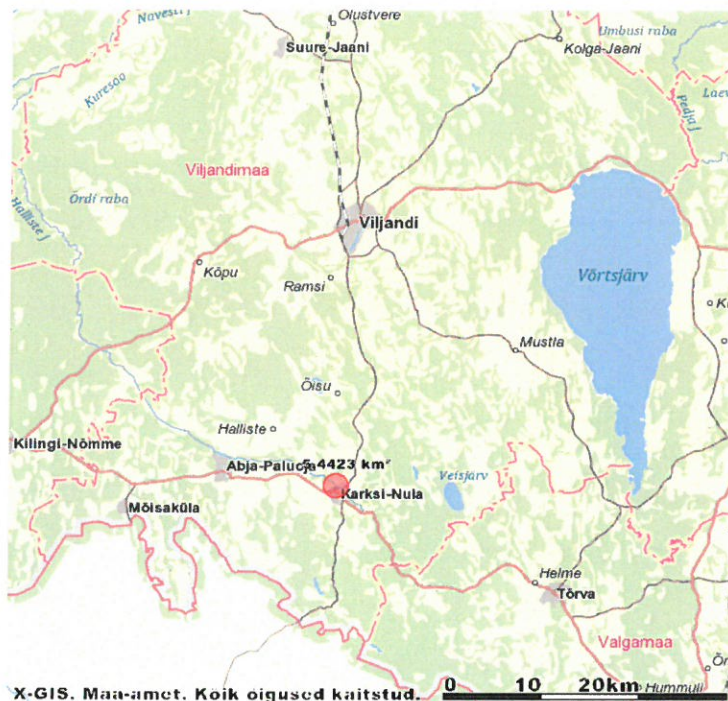
6.2.5 Põllumajandusamet

Koostas: Sten-Maikel Udras
ehitusnõunik

KARKSI-NUIA PAISJÄRVE ÜMBRUSE PUHKEALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Eelhindamise objektiks on Mulgi vallas Karksi-Nuia paisjärve ümbruse detailplaneeringu algatamine, asukoht kaardil (joonis 1).

Detailplaneeringu eesmärgiks on: Karksi-Nuia paisjärve puhkeala väljaarendamine ja Rahvapargi matkaraja loomine.



Joonis 1. Detailplaneeringu asukoht.

1. Eelhindangu õiguslik alus ja vajalikkus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja juhtimise seadusele § 33 ja § 6 lg 2 punkt 19, kui detailplaneeringuga kavandatakse puhke-, spordi- või virgestusala.

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on Mulgi vallas Karksi maastikukaitsealal puhkamiseks vajalike taristute rajamiseks detailplaneeringu algatamine. Eelhindangu eesmärk on välja selgitada, kas tegevus omab olulist negatiivset mõju ja kas on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada Karksi-Nuia paisjärve äärde avalik puhke- ja suplusala ning paadisild ning slipp. Lisaks planeeritakse rajada Rahvapargis õppe/matkarada ning Jalaka kinnistu olemasoleva parkimisala laiendamine.

Käesoleva töö eesmärk analüüsida KSH algatamise vajalikkust. Kavandatavale tegevusele antakse eelhinnang lähtuvalt KeHJS § 33 lg 2.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel.

Planeeringuala asub Mulgi vallas Karksi-Nuia linnas ja osaliselt Polli külas ning see jääb Karksi maastikukaitsealale (joonis 2).



Joonis 2. Karksi maastikukaitseala piir

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 37 ha, millest veetalune maa suurus on 2 ha. Kinnistute sihtotstarve on veekogude maa ja üldkasutatav maa. Planeeringuga ei muudeta maade kasutamise sihtotstarvet.

Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

- 1) Karksi-Nuia paisjärv (60001:001:0086) – veekogude maa 100%;
- 2) Karksi-Nuia paisjärv (28701:002:0046) – üldkasutatav maa 100%
- 3) Kalda tn 8 (28701:002:0083) – üldkasutatav maa 100%;
- 4) Jalaka (28701:002:0064) – kaitsealune maa 100%;
- 5) Linnaveski (28701:002:0970) – kaitsealune maa 65%, veekogude maa 35%;
- 6) Viljandi mnt 4 (28701:002:0037) – üldkasutatav maa 100%;
- 7) Uus tn 1a (28701:002:1093) – kaitsealune maa 100%
- 8) 24188 Karksi-Nuia-Halliste tee (60001:001:0049) – transpordimaa 100%;
- 9) 49 Imavere-Karksi-Nuia tee (28701:002:0055; 28701:002:0066; 28701:002:0070; 28701:002:0067) – transpordi maa 100%;

Detailplaneeringu eskiislahendus on koostatud Artes Terrae poolt ja sellega saab tutvuda: https://www.dropbox.com/s/1gdjhsdcvc5v62p/1872DP3_Karksi_J1_Eskiis.pdf?dl=0.

2. Seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Karksi Vallavolikogu on kehtestanud 21.06.2006. a määrusega nr 17 Karksi valla üldplaneeringu.

Valla üldplaneeringus on määratud Karksi-Nuia paisjärve äärde suplus- ja puhkealad ning Jalaka ja Kalda tn 8 kinnistutele matkarada (joonis 3).

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Asukoht: Detailplaneeringuala asukoht on Mulgi vald, Karksi-Nuia linn ja vähesel määral ka Polli küla. Detailplaneeringuala paikneb Karksi-Nuia paisjärve ääres, hõlmates nii järvevee, kui ka kaldaala ning ulatub kalda nõlvapealsele alale.

Planeeringuala pindala on ligikaudu 37 ha, millest veevalune maa suurus on ligikaudu 2 ha.

Planeeringuala jääb Karksi maastikukaitseala piiranguvööndisse (joonis 4), kus kaitseesmärgiks on looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine.



Joonis 4. Karksi maastikukaitseala piiranguvöönd beežika värviga osa, kollasega on märgitud Kõvaküla sihtkaitseala

Maakasutus:

Detailplaneeringuala maa sihtotstarve on põhiliselt veekogude maa (Karksi-Nuia paisjärv, katastritunnusega 28701:002:0046 ja 28701:002:86) ning üldkasutatav maa (Kalda tn 8, katastritunnusega 28701:002:0037), millest enamus moodustab metsamaa.

Vähesel määral hõlmab planeering ka Jalaka kinnistut (katastritunnus 28701:002:0064), kus paneeritakse olemasoleva parkla laiendust ning selle maa sihtotstarve on kaitsealune maa.

Planeeringuala piiridesse jäävad ka transspordimaa sihtotstarbega kinnistud, kuid seal planeering olulisi muutusi ette ei näe.

Maastik:

Detailplaneerinut hõlmavad kinnistud jäävad Karksi maastikukaitseala piiranguvööndisse, kus selle kaitse eesmärk on looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine. Kaitseala tuumiku moodustab Karksi ürgorg. Viljandimaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt on Karksi ürgorg maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega maastik. See on Viljandimaa suurima kohaliku väärtusega ala, mis on juba pikka aega olnud üks populaarsemaid rekreatsioonialasid Viljandimaa lõunaosas. Karksi ürgoru allikasoo on väga kõrge väärtusega ja heas seisundis.

Tüübilt on tegemist loodusmaastikuga, kus ürgorg on Karksi-Nuia kohal järsuveeruline ja sügav. Oru nõlvad on allikalised, oru põhjas kaks järve: Karksi-Nuia paisjärv ja Linnaveski järv.

Kõrgele oru kaldale jäävad Karksi ordulinnuse varemed ja Karksi kirik, mis jäävad kaitsealast välja. Planeeringualale jääb Nuia paljand ja allikas.

Müra, vibratsioon, õhusaaste:

Müra, vibratsiooni ja õhusaaste allikad piirkonnas praktiliselt puuduvad. Lähimaks müraallikas on Karksi-Nuia-Imavere maantee.

Taimestik, loomastik:

Peamiselt on detailplaneeringualal tegemist metsa- ja veekogude aluse maaga, vähesel määral ka loodusliku rohumaaga. Alal kasvavad metsa, niidu- ja lammialadele iseloomulikud taimekooslused.

„Karksi maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2017-2026“ kohaselt esineb kaitsealal 33 erinevat linnuliiki. Domineerivad kultuurmaastikega seotud liigid, vähe on veelinde. 2012. aastal fikseeriti sinikael-part ja kalakajakas. [Linnuliike on käsitletud](#) maastikukaitsealal 2012. aastal läbi viidud linnustiku inventuuri andmetel. Kaitsealuseid linnuliike Karksi piiranguvööndis pole fikseeritud.

Ka ei ole piiranguvööndis kaitstavaid taimeliike registreeritud, need jäävad Kõvaküla sihtkaitsevööndi alale.

Kaitsealal on 2003. aastal inventuuri käigus nähtud mitut nahkhiireliiki. Kuna vanu hooneid kaitsealale ei jää, siis pigem on vaja ala käsitleda nahkhiirte suvise elupaigana ja toitumiskohana, säilitades vanu õõnsaid puid ning jätkata avatud alade hooldamist.

Kalaliikidest on Karksi-Nuia paisjärves arvukamalt ahven ja särg, aga ka haug, linask, latikas ja koha.

Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik:

Karksi maastikukaitseala koosneb Karksi piiranguvööndist ja Kõvaküla sihtkaitsevööndist. Detailplaneering jääb Karksi piiranguvööndisse, kus majandustegevus teatud ulatuses on lubatud. Natura 2000 võrgustiku alale detailplaneering ei jää.

Muinsuskaitse:

Detailplaneeringu alale muinsuskaitse objekte ei jää. Lähedusse jääb Karksi ordulinnuse ja kiriku kinnismälestise kaitsevöönd (joonis 5).

Õppe/matkaraja rajamine ürgoru nõlval treppide ja astmete paigaldamisega vähendab erosiooni ning väldib uute rajamarsruutide tekkimise. Looduse mitmekesisus ja maastikuilme säilib.

Eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus olulist mõju senisele maakasutusele ja maa sihtotstarbe muutmine ei ole vajalik.

Seega on detailplaneering Karksi valla üldplaneeringu kohane ja seda ei ole vaja muuta.

Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, veekogule ja vee-elustikule:

Mõju pinnasele on lokaalse iseloomuga ning avaldab pigem positiivset mõju maastikukaitsealale, sest peale ujumiskoha korrastamist ja matkaradade väljaehitamist on järve kalda ja oru nõlvade erosioonioht palju väiksem.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda ainult avariiolukorras, kuid õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole.

Kavandatu elluviimisel ei suurene eeldatavalt maastikukaitseala tallamiskoormus, mis kahjustaks pinnast ja taimestikku. Radade väljaehitamine ja suunatud tegevus järve ääres pigem aiatvad kaasa selle säilimisele.

Detailplaneeringuga kavandatakse ehitada postidel sild ja paadi vettelaskmise koht. See tegevus on lokaalne ja eeldatavalt ei mõjuta veekogu tervikuna nii, et see võiks olla ohustavaks teguriks vee-elustikule.

Müra, vibratsioon, õhusaaste:

Müra ja vibratsiooni kavandatud tegevusega ei kaasne. Samuti ei kaasne mõju välisõhu kvaliteedile.

Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus:

Kavandatud tegevuse käigus tekkivate jäätmete kogus jääb eeldatavalt praegusele tasemele. Pigem on peale detailplaneeringuga kavandatu elluviimist võimalik paremini puhkealal jäätmeid koguda, sest järve äärde ja raja kõrvale paigaldatakse prügikastid, mida regulaarselt tühjendatakse. See aitab maastikukaitseala hoida puhtama.

Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus:

Nõuetekohase tegevuse korral keskkonna- ja terviseohtlike avariiolukordade esinemine on vähetõenäoline.

Ruumiline mõju:

Eeldatavalt kaasneb kavandatu elluviimisel positiivne ruumiline mõju, sest korrastatakse praegused supluskohad, paigaldatakse uued riietuskabiinid, järvekallas saab kindlustatud, rajatakse paadisild jms. Maastikukaitsealal liikumine on koordineeritud tänu jalgradade korrastamisega ning seega avaldatakse maastikule vähem negatiivset mõju.

Kumulatiivne mõju:

Varem piirkonnas kavandatu ja antud detailplaneeringu realiseerimisega ei ole oodata mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist. Seega ei ole oodata mõjude esinemist, mis tooks kaasa negatiivse keskkonnamõju piirkonna keskkonnataluvust ületaval määral.

Mõju inimese tervisele ja heaolule:

Kohalikud elanikud on järveäärset ala kasutanud aastakümneid ujumiseks, kalastuseks ja vaba aja veetmiseks. Rahvapargis on välja kujunenud jalgteed, mida mööda saab otse Karksi ordulinnuse varemetesse ning on jalakäijatele liikumiseks otse ühelt kaitseala nõlvalt teisele.

Eeldatavalt suhtub piirkonna elanikkond positiivselt planeeringu realiseerumisel, sest paranevad oluliselt elanike võimalused puhkamiseks, vaba aja veetmiseks looduses ning tervislike eluviiside harrastamiseks.

Mõju Natura 2000 alale, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt. loodusobjektidele:
Planeeritavale alale või selle lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, seega kavandatav tegevus mõju ei avalda.

Kuna tegemist on suuresti olemasoleva olukorra parandamisega, siis detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt Karksi-Nuia paisjärve kalda veekaitse eesmärkide kahjustumist ega järve toimimise halvenemist väljakujunenud ökosüsteemina.

Samuti ei ole eeldatavalt Rahvapargi radade korrastamine linnu-, taime- ja loomaliikide säilimisele negatiivse mõjuga.

Külastajate liikumise reguleerimine maastikukaitsealal aitab säilitada looduse mitmekesisust.

Piiriülene mõju:

Piiriülene mõju puudub.

5. Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Karksi valla üldplaneeringuga ja Karksi maastikukaitseala kaitsekorralduskavaga 2017- 2026 on kavandatud järve äärde puhke- ja supuskohad ning Rahvapargi radade paiknemine. Uute hoonete püstitamist detailplaneeringualale ei ole plaanitud.

Looduskaitseseaduse § 5 toodud ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud elluviimiseks, kui tegemist on ranna kindlustusrajatisega või sillaga, seega ehituskeeluvööndi vähendamist eeldatavalt pole vaja taotleda.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul ei muudeta praegu veel kehtiva Karksi valla üldplaneeringu põhilahendust.

Veeseaduse § 29 kohaselt on veekaitsevööndi ulatus Karksi-Nuia paisjärvel 10 m. Sellest tulenevalt on vaja eelnevalt Keskkonnaametiga kooskõlastada puu- ja põõsarinde raie, kui see on vajalik detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Antud juhul ei ole puude-, põõsaste raiet ette näha.

Detailplaneeringuga kavandatud paadisilla ja slipi rajamisel on vaja Keskkonnaametist taotleda vee erikasutusluba vastavalt veeseadusele § 8 lg 2 punkt 6 ja 7.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 2 hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja ka vajalikkust ei saa eeldada, et detailplaneeringu realiseerumisel kaasneks oluline keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu elluviimisega ei saa eeldada tegevusi, mis võiksid keskkonnaseisundit oluliselt kahjustada, näiteks negatiivset mõju veerežiimile, linnu-, taime- ja loomaliikide hävimisele.

- 2) praegu kasutatakse ala puhkamiseks, sportimiseks ning vaba aja veetmiseks, mistõttu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole alale eeldatavalt kordades suurem koormus, mis põhjustaks keskkonna vastupanuvõime ületamise.
- 3) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning normatiive ületava saastetaseme tõusu.
- 4) piirkonnas ei ole siiani tuvastatud jääkreostust ja keskkonda saastavaid objekte ning detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud maakasutusele.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel kaasajastatakse Karksi-Nuia paisjärve ümbrus ja Rahvapargi alal puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks. Ühtlasi paraneb maastikukaitseala kasutamine ning on võimalik parem looduse säilimine. Planeeringuala asub üldplaneeringuga munitsipaalmaadele, mis on reserveeritud puhkealaks (supluskoht, telkimis- ja lõkkekoht) ning on planeeritud ka matkarada.

Käesoleva töö raames teostatud analüüsi tulemusena ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel negatiivset mõju piirkonna loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale.

Arvestades kavandatava tegevuse mahutu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ning rajatiste kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju suurenemist.

Lähtuvalt eeltoodust ei ole vajadust alata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kaitseala väärtustega ja alale seatud kaitse-eeskirjaga.

Koostas: Tiia Kukk

Mulgi Vallavalitsuse keskkonna- ja maaspetsialist