

TALLIMÄE KÜÜNI (KAT TUN 58201:001:0001), MÕISA TÕLLAKUURI (KAT TUN 58201:001:0009), MÕISA AED (KAT TUN 58201:001:1440) JA ÄÄRE (KAT TUN 58201:001:0910) KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU



EELHINNANG

**DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE
VAJALIKKUSE NING KESKKONNAMÕJU OLULISUSE KOHTA**

Koostas Aleksander Sven Esse
Kontrollis Meelis Linnamägi

Hellenurme 2015

Sisukord

1	OLEMASOLEVA OLUKORRA ÜLEVAADE	3
1.1	PLANEERINGUALA ÜLDANDMED, KAVANDATAV TEGEVUS, LASUVAD KITSENDUSED. ...	3
2	EELHINNANGU ÕIGUSLIK ALUS	5
3	PLANEERINGUALA SEOS ÜLDPLANEERINGUGA JA ARENGUKAVAGA....	6
4	NATURA 2000 VÕRGUSTIK JA KAITSTAVAD LIIGID	6
5	KAVANDATAVA TEGEVUSE MÕJU ERINEVATELE KESKKONNAASPEKTIDELE	8
6	JÄRELDUS.....	12

1 Olemasoleva olukorra ülevaade

1.1 Planeeringuala üldandmed, kavandatav tegevus, lasuvad kitsendused.

Eelhinnangu andmise alus on Palupera Vallavolikogu 15. jaanuari 2015 otsusega algatatud Tallimäe küüni (kat tun 58201:001:0001), Mõisa tõllakuuri (kat tun 58201:001:0009), Mõisa aed (kat tun 58201:001:1440) ja Ääre (kat tun 58201:001:0910) kinnistute detailplaneeringu koostamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning FE Arhitektid OÜ koostatud detailplaneeringu lahendusskeem, koostatud 05.11.2014.

Tallimäe küüni kinnistu pindala on 2649 m², maa sihtotstarve on tootmismaa. Kinnistu on hoonestatud põllumajandusliku tootmishoonega. Mõisa tõllakuuri kinnistu pindala on 1330 m² ja hoonestatud muinsuskaitse alla oleva mõisaaegse hoonega, maa sihtotstarve on tootmismaa. Mõisa aed kinnistu pindala on 24076 m², on hoonestatud hoolekandeesutuse hoonete kompleksiga, maa sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Ääre kinnistu pindala on 7620 m², hoonestatud tootmishoonega ning maa sihtotstarve on tootmismaa.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku on teinud AS Lõuna Eesti Hooldekeskus. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigus olemasoleva tõllakuuri ümberehitamiseks töökodade ja huvitegevuse majaks, küüni asemele uue kuni 2-korruselise hoone (30 kohaline elukorpus) ja olemasoleva hooldekeskuse kompleksi kõrvale ühe uue hoone (30 kohaline elukorpus) ehitamiseks ning kogu kompleksi teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ehitamiseks (puurkaev, vee- ja kanalisatsioonivõrk, elektri- ja sideühendused). Hoonete ehitusalused pinnad selguvad detailplaneeringu menetluse käigus. Planeerimise käigus luuakse võimalus kaasajastada vanurite ja psüühilise erivajadusega inimeste elukeskkonda ning luua juurde võimalusi erinevate tegevuste arendamiseks, arvestades seejuures kehtivate nõuetega.

Skeem 1, Planeeringuala asukoht



Planeeritavatel kinnistutel on mitmeid olemasolevaid piiranguid. Planeeringuala asub suures osas Hellenurme mõisakompleksi kuuluvatele hoonetele, pargile, alleele ja kalmistule määratud ühises kaitsevööndis.

Hellenurme mõisa hoonetele, pargile on määratud kultuuriministri määrusega ühine kaitsevöönd. Kaitsevööndisse kuuluvad lisaks eelmainitutele järgmised kaitsealused objektid ja rajatised:

- 1) Hellenurme mõisa peahoone (reg nr 23147),
- 2) Hellenurme mõisa park ja allee (reg nr 23148),
- 3) Hellenurme mõisa piirdemüürid (reg nr 23149). Müürile on määratud eelnevalt kehtestatud detailplaneeringuga 15 m laiune kaitsevöönd,
- 4) Hellenurme mõisa kalmistu (reg nr 4475),
- 5) Hellenurme mõisa käsi ait (reg nr 23150),
- 6) Hellenurme mõisa piimaköök (reg nr 23151),
- 7) Hellenurme mõisa tall (reg nr 23152),
- 8) Hellenurme mõisa tõllakuur (reg nr 23153),
- 9) Hellenurme mõisa moonakatemaja (reg nr 23154),
- 10) Hellenurme mõisa vesiveski (reg nr 23155),
- 11) Hellenurme mõisa saeveski (reg nr 23156),
- 12) Hellenurme mõisa kuur-kelder (reg nr 23157),
- 13) Hellenurme mõisa magasi ait (reg nr 23158),
- 14) Hellenurme mõisa kabel (reg nr 23159).

Skeem 2 muinsuskaitse ala

3 Planeeringuala seos üldplaneeringuga ja arengukavaga

Palupera valla Üldplaneeringus on määratletud Ääre kinnistule tootmismaa juhtfunktsioon, Mõisa Aia kinnistule ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsioon ning Tallimäe küüni ning Mõisa töllakuuri kinnistule elamumaa juhtfunktsioon. Arvestades toimiva hoolekandekeskuse edasist arengut ning vajadusest mitmekesistada pakutavaid teenuseid on igati põhjendatud üldplaneeringus määratletud maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine planeeringualal. Planeeringulahendus on oluline hoolekandekeskuse edasise arengu ja sellega kaasnevate lisatöökohtade loomisele.

Palupera vallas tegutseb sotsiaalhoolekandeadustus Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS (320 voodikohta).

Palupera valla arengukavas, aastani 2025, on maakasutuse ja ruumiplaneerimise strateegilise eesmärgina nähtud, et Hellenurme külas on välja kujundatud tsiviilasulale sobiv ruumilahendus nii, et hooldekeskuse jm ettevõtluse toimimine ei häiriks kohalike elanike igapäevaelu ja teiste ettevõtjate ärilist tegevust.

Arengukavas on sotsiaalvaldkonna tugevusena märgitud, et Hellenurmes on arenev hooldekeskus.

Arengukava investeeringute kavas 2013-2017 on ette nähtud:

- 1) hooldekodu välja kolimine mõisahoonest ja mõisast ühiskondlikult kasutatava hoone rajamine (vallamaja-lasteaed-raamatukogu-infotuba-saalide ja köögi rentimine jms);

Sotsiaalvaldkonnas

- 2) sotsiaaltegevuste programm hooldekeskuses. Leida jõu- ja eakohast tegevust hoolealusele – huvitegevus, jõukohane töö;
- 3) sotsiaalteenuste mitmekesisuse arendamine.

Palupera valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala Hellenurme küla kompaktses hoonestusega alale. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks olemasolevad ja kavandatavad selgelt piiritletud kompaktses asustusega valla territooriumi osad (kantud vastava leppemärgiga maakasutusplaanile), kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik planeerimisseaduse § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel: 1. Hellenurme küla maakasutusplaanile kantud piirides (alus Palupera valla üldplaneering lk 31).

4 Natura 2000 võrgustik ja kaitstavad liigid

Planeeritavad kinnistud ei asu Natura 2000 võrgustiku alal.

Hellenurme lastekodu park, mis on kaitse all võetud Elva Rajooni TSN Täitevkomitee 10. juuli 1957. a otsusega nr 198 „Looduskaitse korraldamisest Elva rajoonis”. Hellenurme lastekodu pargis kehtib kaitsekord, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri“. Keskkonnaminister on 8.07.2010 algatanud käskkirjaga nr 963 Valga maakonna parkide ja puistute piiride korrigeerimise, mille käigus on algatatud loodusobjekti (Hellenurme mõisapark PLO1000800) kaitse alla võtmise menetlus looduskaitse seaduse § 9 lg 1 tähenduses. Pargi juurde kuulub tammeallee Middendorffi matusepaigani ja umbes 200 m pärnaallee lõik Palupera suunas. Kaitse all olev Hellenurme lastekodu park jääb planeeringu alast ca 15 m kaugusele, planeeringualale jääb lõik põlispuude (tamme, pärna) aleest.

EELIS andmetel on planeeringuala idaserv registreeritud II kaitsekategooria liikide: pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*), veelendlane (*Myotis daubentonii*) elupaigana. Planeeringualale jääb väike serv nahkhiirte elupaigana märgitud. Detailplaneeringuga ei näha lastekodu pargiga piirnevale kõrghaljastusega kaetud alale arendustegevusi, säilitatakse kaitsealuse liigi elupaigas olev kõrghaljastus.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 15. detsembri 2005.a. määrusele nr 311 „Hoiualade kaitse alla võtmine Valga maakonnas” on määratud *Natura 2000* võrgustiku alaks Elva jõe hoiuala (riiklik registri nr KLO2000142), mille koosseisus on Hellenurme paisjärv. Hoiuala pindala on 8,1 ha. Hellenurme paisjärv paikneb hoiuala lõunapoolses osas. Lähtudes «Looduskaitseaduse» § 11 lõikest 1 on Elva jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) ning II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse. Hoiuala jääb planeeringualast ca 150 m kaugusele.



Planeeringu ala läbib kaitse all olev Hellenurme lastekodu pargi (mõisapargi) alee. Detailplaneeringus tehnoõrkude, kaevetööde ja kõrghaljastuse planeerimisel arvestada alee põlispuudega ning planeerida tegevused selliselt, et välistatud oleks alee puude kahjustamine.

Kavandatava planeerimislahenduse elluviimine ei avalda mõju kaitstavale loodusobjektile, Hellenurme lastekodu pargile (mõisapargile), Elva jõe hoiualale ning kaitstavate *Natura 2000* liikide elupaikade ja kasvukohtade kaitsele.

5 Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele

Detailplaneeringu mõjurid on järgmised:

OBJEKT	JAH	EI
Ressursid		
<i>Maakasutus</i>		
Olemasolev maakasutus säilib Mõisa Aia maaüksusel, kuid planeeringu rakendamisel maakasutus olulisel määral ei intensiivistu, kuna olemasoleva hooldekodu kompleksi juurde lisandub uus 30 kohaline elukorpus ning küüni asemele uus 30 kohaline elukorpus.	X	
<i>Vee kasutus</i>		
<p>Rajatav puurkaev peab vastama kaasaja nõuetele, vältimaks selle toimimist reostajana ja reostuse liikumise võimaldajana. Vastavalt puurkaevu rajamisel selgivatele vee kvaliteedi analüüsidele tuleb rakendada sobivat veetöötlustehnoloogiat, et vesi vastaks joogivee kvaliteedinõuetele. Keskkonnaametist tuleb taotleda vee erikasutusluba.</p> <p>Olemasoleva puurkaevu likvideerimine peab toimuma kehtivaid nõudeid järgides. Veeseaduse § 28 lg 1 alusel moodustatakse puurkaevu ümber veehaarde sanitaarkaitseala, mis on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.</p> <p>Veeseaduse § 28 lg 4 alusel võib Keskkonnaamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks:</p> <p>10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks;</p> <p>30 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi üle 10 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud;</p> <p>10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 50 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud vastavalt veehaarde ja põhjavee seisundi eksperdi hinnangule, mille on koostanud hüdrogeoloogiliste uuringute litsentsi omav isik, ning sanitaarkaitseala vähendamiseks on saadud Terviseameti kirjalik nõusolek.</p> <p>Puurkaevu rajamisel ja olemasoleva puurkaevu (nr 24154; X:6446424, Y:640140) likvideerimisel lähtuda Keskkonnaministri 29.07.2010 määrusega nr 37 „Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning</p>		X

puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid“ kehtestatud nõuetest.		
Juhul, kui arvestatakse kõiki planeeritava ala asukohast tulenevaid tegureid ja järgitakse kõiki keskkonnakaitse nõudeid ja rajatakse nõuetekohane veehaare olme- ja tarbevee saamiseks, tehnovõrgud ning seadmed reovee kogumiseks ja töötlemiseks, siis eeldatavasti ei suurene oht planeeritavate ehitiste püstitamisesest põhjaveele.		
<i>Muude loodusressursside kasutus</i>		
Ei ole		X
<i>Muude ressursside kasutus</i>		
Muude ressurssidega kaasnevad mõjurid jagunevad kaheks:1) ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. 2) planeeringuga ei rajata keskkonnaohtlike või keskkonda reostavaid objekte, milledest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle planeeringu ala piiride.	X	
Ruumi ja otstarbe muutused		
<i>Maastik</i>		
Uute hoonete ehitamisega toimub ümbritsev maastikuilme muutus. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel lähtuda olemasoleva hooldekeskuse kompleksi hoonete välisilmest, kõrgusest ja värvitoonidest. Kasutuseta tootmishooned likvideeritakse, muinsuskaitse all olev mälestis korrastatakse.	X	
Ehitamisel tuleb järgida üldplaneeringus sätestatud nõudeid, kohalikku ehitustraditsioone ning siduda arhitektuuriliselt ehitised naabruses olevate hoonetega. Planeeringu elluviimisel likvideeritakse maastiku risustavad nõukogude aegsed ja kasutusest välja langenud tootmishooned ning korrastatakse muinsuskaitse all olev ehitis. Paraneb asula miljööline väärtus.		
<i>Hajumistingimused</i>		
Ei ole		X
<i>Hüdroloogilised tingimused</i>		
Ei ole		X
<i>Liiklus</i>		
Ehitustegevuse ajal suureneb liiklustihedus. Peale hoonete kasutusele võttu liiklustihedus väheneb, kuid jääb mõningal määral suuremaks kui senine liikluskoormus.	X	
Hädaolukordade esinemine		
<i>Õnnetuste tõenäosus</i>		
Planeeringuala läbiva alee puud suhteliselt vanad ja võivad tormiga murduda. Hoonete planeerimisel arvestada põlispuudega.	X	
Heited		
<i>Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste</i>		
Ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas. Mürataseme ajutist tõusu võib ette näha ehitusperioodil planeeringu ellurakendamisel. Hilisemal		X

kasutusperioodil olemasoleva olukorraga võrreldes müra suurenemist ei ole ette näha. Hoonete püstitamisel ja hilisemal kasutamisel ei suurene eeldatavasti vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste.		
<i>Õhusaaste</i>		
Peamine mõju välisõhule kaasneb ehitamise ja vajalike tehnovõrkude rajamisega ning on ajutise iseloomuga. Mõningane õhusaaste kaasneb ka seoses transpordi suurenemisega kinnistule viival teel.	X	
<i>Heitvesi (sademevesi ja reovesi)</i>		
<p>Reoveed on kavas juhtida Hellenurme reoveepuhastisse. Hellenurme reoveepuhasti on rekonstrueeritud 2008. aastal. Puhasti projekteeritud võimsus on 45 m³/d. Palupera Vallavalitsuse poolt tellitud Hellenurme reoveepuhasti reostuskuurmuse uuringu põhjal (2014) on puhasti keskmiseks hüdrauliliseks koormuseks 43,2 m³/d. Reovee vooluhulkade, tarbitud veekoguste ja sademete võrdlemisel on selgunud, et sademevee ja infiltratsioonivee kogus amortiseerunud torustikust tingituna võib sõltuvalt ilmastikust suurendada puhastile suunatavat reoveekogust isegi kolmekordselt. Seega vaatamata puhasti tööprojekti (Osühing Aqua Consult Baltic, 2007) planeeritud võimsuse varule on juba saavutanud piir ja ületatudki seda vihmaperioodil. Palupera Vallavalitsus esitas veebruaris 2015 SA-le KIK rahastustaotluse, et amortiseerunud ühiskanalisatsioonitorustik rekonstrueerida. Seejärel on tõenäoline, et planeeringuga ette nähtud tarbijate kasvust tingituna suureneva reoveekoguse suudab vastu võtta ja puhastada olemasolev aktiivmudapuhasti.</p> <p>Detailplaneeringus näha aga siiski ette ka kava Hellenurme reoveepuhasti rekonstrueerimiseks, leppida kokku reoveepuhasti rekonstrueerimise finantseerimises ning seada see vajadusel tingimuseks planeeringulahenduse elluviimisel Hellenurme reoveepuhasti rekonstrueerimine. Seda siis juhul, kui olemasoleva kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimistööde järgselt jääb ühiskanalisatsiooni suunatava reovee kogus siiski puhasti tööd häirima.</p> <p>Palupera valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2014-2030 (http://www.palupera.ee/content/blogcategory/7/184/, punkt 12), on joonisel 5 toodud perspektiivne ühiskanalisatsioonitorustik ka töllakuuri hooneni. Seega on ka selle arengudokumendi järgi planeeritud ühiskanalisatsioonivõrgu laiendus planeeringualani.</p> <p>Sademevee kogumise lahendus esitatakse detailplaneeringus.</p>	X	
<i>Tahked jäätmed</i>		
Planeeringu elluviimisel tekivad jäätmekoodiga 17 tähistatud jäätmed - ehitus- ja lammutuspraht, sealhulgas on kindlasti ka ohtlikke jäätmeid. Need tuleb ära vedada selleks jäätmeluba omavate ettevõtjate poolt. Jäätmeid kohapeal kõrvaldada ei ole	X	

võimalik. Peale planeeringu realiseerimist tekivad olmejäätmel, mis kõrvaldatakse korraldatud jäätmeveoga.		
--	--	--

Mõjutatav keskkond

Kas planeeringuga kavandatav tegevus põhjustab olulist mõju:

Elutu keskkond		
<i>Pinnasele</i>		
Peamine mõju pinnasele kaasneb hoonete ja kommunikatsioonide rajamise etapis. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused) ning ehitusjäätmetega. Mõju tõenäosus ei ole suur, kui pidada kinni kõigist ohutusnõuetest. Tõenäoline mõjuala on kinnistu hoonestusalal, kus toimub ehitustegevus, mõju pinnasele kaob planeeringukohaste ehitiste valmimisel. Kavandatav tegevus veereziimile mõju ei avalda. Koos kavandatava tegevusega toimub mullastiku koorimine ehitusaluselt pinnalt. Loodusressursi edasiseks kasutamiseks näha ette mulla eraldi ladustamine muust kaevisest võetavast pinnasest ja selle ehitusjärgne kasutamine haljastuses.		X
<i>Maavarade kasutusele</i>		X
<i>Põhjaveele</i>		
Olemasolev puurkaev likvideeritakse ja rajatakse uus puurkaev. Puurkaevu hooldusnõuete täitmisel põhjaveele ohtu ei ole. Puurkaevu likvideerimine ja rajamine kooskõlastada Keskkonnaametiga.		X
<i>Pinnaveele</i>		
Kavandatava ehitustegevuse käigus võib õueala pinnase reostumisel vaid eriolukorras reostus jõuda ka Elva jõkke ja Hellenurme paisjärve, ehitamise ohutusnõuetest ja pinnasele avaldatava mõju leevendusmeetmetest kinnipidamisel on oht vähetõenäoline. Reovee jõkke, järve valgumise vältimiseks tuleb planeeringu koostamisel leida kõige optimaalsem lahendus kinnistu hoonetes tekkiva reovee käitlemiseks.		X
<i>Õhule</i>		
Õhusaaste tolmu näol kaasneb hoone ehitustöödega, see on ajutise iseloomuga ja ei mõju eeldatavasti väljaspoole planeeringuala. Mõningane õhusaaste tekib ka ehitusaegsest liiklusest juurdepääsuteel. Planeeritava ehitustegevusega kaasneb müra. Ehitusaegne müra võib häirida piirkonna elanikke.		X
<i>Kliimale</i>		X
Kaitstavad objektid ja eluskeskkond		
<i>Liikidele</i>		
EELIS andmetel on planeeringuala idaserv registreeritud II kaitsekategooria liikide: pargi-nahkhiir (<i>Pipistrellus nathusii</i>), põhja-nahkhiir (<i>Eptesicus nilssonii</i>), veelendlane (<i>Myotis daubentonii</i>) elupaigana. Elupaigana olev kõrghaljastus säilib. Kaitse all olevad alee säilitatakse. Ei oma mõju Elva jõe hoiualale		X

ega Hellenurme mõisa pargile.		
Inimese elukeskkond		
<i>Ilmes, ruumilises struktuuris, esteetilisuses</i>		
Kavandatava planeeringuga tuleb ette näha uute hoonete tehnilised näitajad (kõrgus, katusekalle, materjalid), et ei tekiks vastuolu üldplaneeringus määratud põhimõtetega.	X	
<i>Sotsiaalne keskkond</i>		
Avaldab positiivset mõju hoolekandekeskuse teenuste mitmekesistamisele ja loob seeläbi uusi sotsiaalvaldkonnaga seotud töökohti valda. Olemasoleva töllakuuri ümberehitamisel töökodade ja huvitegevuse majaks ning seal käivituvad tegevused annavad hoolekandetasutuse klientidele lisavõimalusi ja tegevust vaba aja veetmiseks.	X	

6 Järeldus

Tuginedes eeltoodule ei ole planeeritav tegevus olulise negatiivse keskkonnamõjuga tegevus ning KSH algatamine ei ole vajalik ning keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Planeeringu koostamisel arvestada eelhinnangus toodud järeldustega, kuna:

- 1) eelhindamisega on selgunud, et planeeringuga kavandatav ehitustegevus ei avalda olulist mõju pinnasele, pinnaveele ja õhule;
- 2) planeeringuala ei asu kaitsealal ega Natura 2000 võrgustiku alal;
- 3) eelhindamise tulemusena on selgunud olulise keskkonnamõju puudumine.