

## LÄHTESEISUKOHAD

Elbu külas Aru (14901:001:0083) ja Ado-Metsa (14901:001:0197) detailplaneeringu koostamiseks.

## ÜLDOSA

Kavandatav kompleks planeeritakse kahele kinnistule, mille kogupindalaks on 9,91 ha:

- Aru kinnistu (14901:001:0083), sihtotstarve 100% maatulundusmaa, suurus 6,97 ha
- Ado-Metsa kinnistu (14901:001:0197), sihtotstarve 100% maatulundusmaa, suurus 2,94 ha.

Eelnimetatud maaüksused soovitakse jagada üheksaks krundiks ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning viis ärimaa krunti. Kruntidele soovitakse kavandada hoonete kompleksi, mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda.

Planeeringualale on planeeritud uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad. Sellest tulenevalt on planeeritud järgmised ehitised ja rajatised:

- Tankla
- Veoautode- ja busside parkla
- Are piirkonda teenindav kauplus ning taluturulett
- 8-korruseline hotell
- Tori valla infopunkt

## OLEMASOLEV OLUKORD

### ASUKOHT



Planeeringuala asub Tori vallas, Elbu külas, Aru (kat tunnus: 14901:001:0083) ja Ado-Metsa (kat tunnus: 14901:001:0197) kinnistutel.

Planeeringuala piirneb põhja ja ida poolt 100% maatulundusmaaga (põhja suunas valdavalt põllumaa, ida suunas metsamaa), lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega.

Planeeringualale ega selle vahetus lähedusse ei jää looduskaitse all olevaid alasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid.

Maainfo kitsenduste kaardi alusel jääb planeeringualale Angoja oja (VEE1150500). Angoja veekaitsevööndi ulatus on 10 m, ehituskeeluvööndi ulatus 50 m ja piiranguvööndi ulatus 100 m. Tegemist ei ole avaliku ega avalikult kasutatava veekoguga. Oja valgala suurus on 37.9 km<sup>2</sup>. Veekogu suubub Elbu oja (VEE1150300).

Lisaks jääb planeeringualale Elbu-Angoja maaparandussüsteemi (6115050020060001) maaparandushoiuala.

## HOONESTUS JA HALJASTUS

Planeeringuala asub Lääne-Eesti madalikul, suhteliselt tasase ja lauge reljeefiga alal. Maapinna absoluutkõrgus on 15 m üle merepinna. Planeeringuala aluspõhja ülemine kiht koosneb saviliivmoreenist või saviliivast rähaga. Peamiselt asuvad planeeringualal leostunud ja leetjad gleimullad või gleistunud leostunud ja leetjad gleimullad. Planeeringuala asub täielikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Maa-ameti geoportaali kaardirakenduse alusel on Ado-Metsa kinnistu hoonestamata ja koosneb peamiselt haritavast maast. Aru kinnistul asub õuema kolvik suurusega 0.63 ha ning kolvikul asus varasemalt 3 ehitist, mis on praeguseks lammutatud. Maakatastri andmetel koosneb kinnistu peamiselt metsamaast ja haritavast maast, kuid tegelikkuses on alalt mets praeguseks raiutud. Tegu on lageda valdavalt põllumajanduslikus kasutuses oleva alaga.

## LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### KEHTIVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

Are valla üldplaneeringu järgi pole käsitletud alale määratud eraldi juhtotstarvet. Planeeringuala jääb üldplaneeringus määratud Via Baltica trassikoridori äärde, eesmärgiga luua uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad.

Pärnu maakonnaplaneeringus 2030+ on tasakaalustatult arvestatud riiklikud ja kohalikud huvid. Jätkuvalt on üheks tähtsaimaks väljakutseks kiirete ühenduste loomine välismaailmaga, mis puudutab muuhulgas ka Via Balticaga seotud projekte. Tehnilise taristu objektide, sh teedevõrgu olemasolu loob eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks ja rahuldab inimeste peamisi vajadusi, sh liikumisvõimalused. Uueks maanteeks maakonnaplaneeringu mõistes on riigi põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla ümberehitamine esimese klassi maanteeks Rapla maakonna piirist kuni ristumiseni Valga-Uulu maanteega ning Pärnu suur ümbersõit.

Kinnistutele planeeritakse uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad, mis loovad eeldused eluvaldkondade sisuliseks arenguks. Planeering on kooskõlas maakonnaplaneeringuga ning arvestab maakonnaplaneeringus ettenähtud teetrassi.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu- Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ on kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529.

Planeeritav lahendus ei ole vastuolus teemaplaneeringuga, vaid lähtubki kõrgema tasandi planeeringus määratud trassikoridorist ja liiklussõlmest.

## MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Angoja oja (VEE1150500). Angoja oja veekaitsevööndi ulatus on 10 m, ehituskeeluvööndi ulatus 50 m ja piiranguvööndi ulatus 100 m. Tegemist ei ole avaliku ega avalikult kasutatava veekoguga. Oja valgala suurus on 37.9 km<sup>2</sup>. Veekogu suubub Elbu oja (VEE1150300).
- Elbu-Angoja maaparandussüsteemi (6115050020060001) maaparandushoiuala.
- Are-Elbu tee (tee nr 19219). Kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit.

## ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

- Geodeetiline alusplaan 1:500

## KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJADUS

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: LEMMA OÜ (reg nr 11453673).

## EELHINNANGU KOKKUVÕTE

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid. Siiski tuleks edaspidi järgida järgmisi soovitusi:

- Planeeringu algatamise etapis ei ole võimalik hinnata kõiki planeeringuala reovee käitlusega seonduvaid aspekte. Sellest lähtuvalt on asjakohane antud alale koostada reovee käitlemise projekt ning sellele eksperthinnang hindamaks lahenduse sobilikkust ja kaasnevaid mõjusid.
- Tegu on osaliselt maaparandussüsteemi alal paikneva planeeringualaga. Alalt pinnase- ja sademevee juhtimine maaparandusvõrku tuleb lahendada vastava projektiga ning tagada, et ärājuhitava vee vastuvõtuvõime on piisav (vajadusel näha ette kraavide puhastamine vms). Tankla territooriumi teedelt ja platsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris. Tegevused tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.

- Puurkaev tuleb rajada lähtudes keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“. Puurkaevu asukoht tuleb valida võimalike reostusallikate (kütusemahutid jms.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 50 m). Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitseala. Puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“). Arvestades piirkonna kaevude veekvaliteedi näitajaid võib vesi vajada enne joogiveena kasutamist veetöötlust.
- Lähtudes Pärnu maakonna planeeringu p. 5.3 „Kliimamuutused ja üleujutused“, tuleb planeeringualal asuvate parklate ja teede liigendamiseks luua haljasalasad, et vältida kuumasaarte teket.
- Hotelli asukoha valikul arvestada, et liiklusest põhjustatud müra normtasemed majutusasutuste siseruumidele (hotellitubadele) on vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ 45 dB päeval ja 35 dB öösel. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.
- Vältimaks elustiku häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõste valgustamist. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi.
- Juhul kui tanklasse kavandatakse ka vedelgaasimahuti, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. KSH eelhindangu koostamisel ei olnud gaasipaigaldise kavandamine alale selge. Sellest lähtuvalt on asjakohane, juhul kui gaasipaigaldist kavandatakse, koostada sellele riskianalüüs.
- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist.
- Hoonete aknad/klaaspinnad projekteerida ja ehitada selliselt, et antud klaaspinnad oleksid lindudele kergesti märgatavad. Selleks kasutada võimalikult madala peegeldusteguriga klaase.

Suurte klaaspindade puhul tuleb neid teha ka muul viisil nähtavaks (tihedate joonte, punktide kleepimine, läbipaistvate aknasirmide kasutamine väljaspool klaasi ees), vastasel korral mitte planeerida suuri klaaspindu, mis võivad põhjustada lindude hukkumisi. Raskesti märgatavad klaaspinnad on sageli hukatuslikud ka röövlindudele. Erinevaid võimalusi klaaspindade märgistamiseks leiab järgmiselt veebilehelt: <https://birdsafe.ca/homes-safe-for-birds/#what-can-you-do>

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitsealase väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata. Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

## SEISUKOHAD PLANEERINGU LAHENDUSE OSAS

- Detailplaneeringuga jagatakse Aru ja Ado-Metsa kinnistud üheksaks krundiks ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning viis ärimaa krunti.
- Planeeringualalt pinnase- ja sademevee juhtimine maaparandusvõrku tuleb lahendada vastava projektiga ning tagada, et ärajuhitava vee vastuvõtuvõime on piisav (vajadusel näha ette kraavide puhastamine vms). Tankla territooriumi teedelt ja platsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris. Tegevused tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide planeerimiseks võtta aluseks Sindi Vesi OÜ tehnilised tingimused.
- Rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala peab olema vähemalt 50 m (veeseaduse § 149 lg 1 p 3) kui põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10-500 m<sup>3</sup> ööpäevas. varustuseks oma puurkaev. Põhjavesi on piirkonnas nõrgalt kaitstud.
- Kui kaalumisel on puhasti rajamine, on vaja biopuhasti asukoha planeerimisel arvestada kujasid. Keskkonnaministri määruse 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus<sup>1</sup>“ § 4 ja 5 on toodud omapuhastitele, väike ja suurpuhastitele nõutavad kujad, mille suurus sõltub reovee puhastamiseks kasutatavast tehnoloogiast ja reoveesete töötlemise viisist ning reoveepuhasti projekteeritud reostuskoormusest. Heitvee pinnasesse või suublasse juhtimine on lubatud puurkaevu sanitaarkaitseala välispiirist mitte vähem kui 50 m kaugusel.
- Veeluba on kohustuslik kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile. Veeseaduse § 129 lg 3 erand on rakendatav üksnes juhul, kui sademevee saastumise oht on välistatud ja kui sademeveest vabanemiseks kasutatakse looduslähedasi lahendusi.
- Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Teostada ristmike

läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

- Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
- Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
- Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
- Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  - a) Pärnu maakonna planeering teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“.
  - b) Libatse-Nurme teelõigu 2+2 sõidurajaga rekonstrueerimise projekt. Projekti kohta saab otsest infot Transpordiameti projekteerimise talituse juhatajalt (Mart Michelis, telefon 611 9385, e-post [mart.michelis@mnt.ee](mailto:mart.michelis@mnt.ee)). Täpsemad projektjoonised valmivad 2021.a jaanuaris-veebbruaris.
  - c) Koos teelõigu rekonstrueerimise projektiga koostatakse ka trassi ja selle lähiümbruse KMH. Kavandatava detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada KMH tulemustega.
- Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine. Jalakäijate läänepoolse ülekäigukoha planeerimisel tagada võimalikult otsene teekond esimese tõmbepunktini (krundi positsioon 2), et jalakäijad ei valiks oluliselt lühema teekonna nimel autode peatumistaskut ülekäigukohana. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheeribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
- Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
- Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
- Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõimearvutused.

- Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
- Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
- Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
- Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.
- Ärimaa kruntide puhul täpsustada planeeringuga ehitise kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 nr 51 määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu.
- 2. Veoautode ja busside parklate puhul soovitage arvestada järgnevate märkustega:
  - 2.1. Ohutuse vaatenurgast on mõistlik veokite ja busside parkimisalad üksteisest eraldada. Praeguses olukorras ei kujuta hästi ette, et bussitais inimesi näiteks veokite vahel bussist maha lastakse. Vähemasti võiks planeerida mõned raskeliiklusele mõeldud lühiajalised parkimiskohad, et kiiresti tanklas/söögikohas käia või inimesi ohutult bussi sisse/välja lasta.
  - 2.2. Raskeliiklusele mõeldud parkimiskohad võiksid olla ühesuunaliselt läbitavad (tagurpidi manöövrid puuduvad) ning pääs igale parkimiskohale tuleks samuti läbi mängida.
  - 2.3. Nii suure veokite arvuga parklas on mõistlik juba varakult mõelda ka lisavarustusele ja selle paiknemisele: jää- ja lumelükkamise tellingud, prügikonteinerid, lauad ja pingid, reovee tühjendamise ja vee täitmise võimalus, valgustus, parkla aiaga piiramine, 24h WC, lõõgastus- ja võimlemisvarustus jne.
- Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuserminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.
- Juhul kui tanklasse kavandatakse ka vedelgaasimahuti, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes. Gaasimahuti ja

sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega.

- Planeeringu koostamise käigus koostada riskide analüüs, et oleks võimalik hinnata tankla ohtlikkust, ohutuskujasid ja tanklast tulenevaid riske ning vajadusel rakendatavaid leevendusmeetmeid.
- Vältimaks elustiku häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi.
- Lähtudes Pärnu maakonna planeeringu p. 5.3 „Kliimamuutused ja üleujutused“, tuleb planeeringualal asuvate parklate ja teede liigendamiseks luua haljasalasad, et vältida kuumasaarte teket.
- Elektriga liitumiseks küsida Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.
- Sidetrassiga liitumiseks küsida teenusepakkujalt tehnilised tingimused.
- Planeeringualal detailplaneeringu lahenduse täpsustades teha kindlaks võimalikud mõjud lähedal asuvatele I kaitsekategooria lindudele (nt konsulteerida piirkondliku liigiekspertiga) ning vajadusel pakkuda välja meetmed võimalike mõjude leevendamiseks.
- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist.
- Hoonete aknad/klaaspinnad projekteerida ja ehitada selliselt, et antud klaaspinnad oleksid lindudele kergesti märgatavad. Selleks kasutada võimalikult madala peegeldusteguriga klaase. Suurte klaaspindade puhul tuleb neid teha ka muul viisil nähtavaks (tihedate joonte, punktide kleepimine, läbipaistvate aknasirmide kasutamine väljaspool klaasi ees), vastasel korral mitte planeerida suuri klaaspindu, mis võivad põhjustada lindude hukkumisi. Raskesti märgatavad klaaspinnad on sageli hukatuslikud ka röövlindudele. Erinevaid võimalusi klaaspindade märgistamiseks leiab järgmiselt veebilehelt: <https://birdsafe.ca/homes-safe-for-birds/#what-can-you-do>
- Detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

## **KOOSTAMISE PROTSESS**

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus
- Detailplaneeringu algatab ja kehtestab Tori Vallavolikogu
- Detailplaneering komplekteerida kahes eksemplaris paber kandjal ja üks eksemplar CD-l.
- Haldusleping enne kehtestamist.
- Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.



## **KOOSTÖÖ**

- Päästeamet
- Põllumajandus- ja Toiduamet
- Keskkonnaamet
- Transpordiamet
- Terviseamet

## **KAASAMINE**

- Piirinaabrid ja puudutatud isikud – Tõnisete, Ado-Metsa, Rukkipõllu, Ees-Angoja, Kruusa, Künka ja Ado-Antsu kinnistute omanikud.
- Elektrilevi OÜ
- Sindi Vesi OÜ
- Telia Eesti AS
- Rahandusministeerium

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Tori Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja lähteseisukohti täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

Planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

## **AJAKAVA**

- KSH eelhindangu koostamine ja KSH vajalikkuse kohta asjaomastelt asutustelt seisukohtade küsimine, vajadusel täiendamine: üks kuni kaks kuud.
- Detailplaneeringu algatamine ja KSH mittealgatamine, sellest teatamine: üks kuu.
- Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamine ja seisukohtade küsimine: kaks kuud
- Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine (eskiislahendus): kolm kuud.
- Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine: kolm kuud.
- Planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: kaks kuud.
- Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: kaks kuni kolm kuud.
- Planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: kaks kuud.
- PlanS § 139 lõike 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest. Vajadusel täpsustab vallavalitsus lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:  
Piret Kallas  
planeerimisspetsialist