



**Tori valla Tammiste küla  
Maasika tn 4 detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eelhinnang**

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

**Nimetus:** Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

**Töö tellija:** Ivar Luberg  
Tel +372 5207849  
E-post [ivar.luberg@gmail.com](mailto:ivar.luberg@gmail.com)

**Töö teostaja:** LEMMA OÜ  
Reg nr 11453673  
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621  
Tel +372 6007740  
E-post [info@lemma.ee](mailto:info@lemma.ee)

**Vastutav koostaja:** Piret Toonpere

**Töö versioon:** 09.08.2021

## Sisukord

Sisukord .....	3
Sissejuhatus .....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest.....	6
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	7
3.1 Sauga valla üldplaneering.....	7
3.2 Kehtiv detailplaneering .....	8
4 Mõjutatav keskkond.....	9
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	11
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	11
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele .....	11
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus .....	11
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. 12	
5.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele.....	12
5.4.2 Jääkreostus .....	12
5.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	12
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale .....	13
5.6 Visuaalne mõju .....	13
5.7 Mõju kultuuriväärtustele .....	13
5.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	13
5.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine .....	13
5.10 Muud aspektid .....	14
6 Asjaomaste asutuste seisukohad .....	15
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	16
Kasutatud materjalid.....	18

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

## Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) eelhinnangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) detailplaneeringust (edaspidi ka DP) huvitatud isiku Ivar Lubergi tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH 0153).

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus). Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega:

- Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. "Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat" (2017);
- Kutsar, R. "EELHINDAMINE. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine" (täiendatud 2018).

Eelhinnangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest. Eelhinnangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Maasika tn 4 detailplaneering on algatatud 16.10.2019 Tori Vallavalitsuse korraldusega nr 804. Käesoleva eelhinnangu eesmärgiks on selgitada, kas Tori vallas Tammiste külas paikneva Maasika tn 4 kinnistu detailplaneeringu (DP) koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine või mitte.

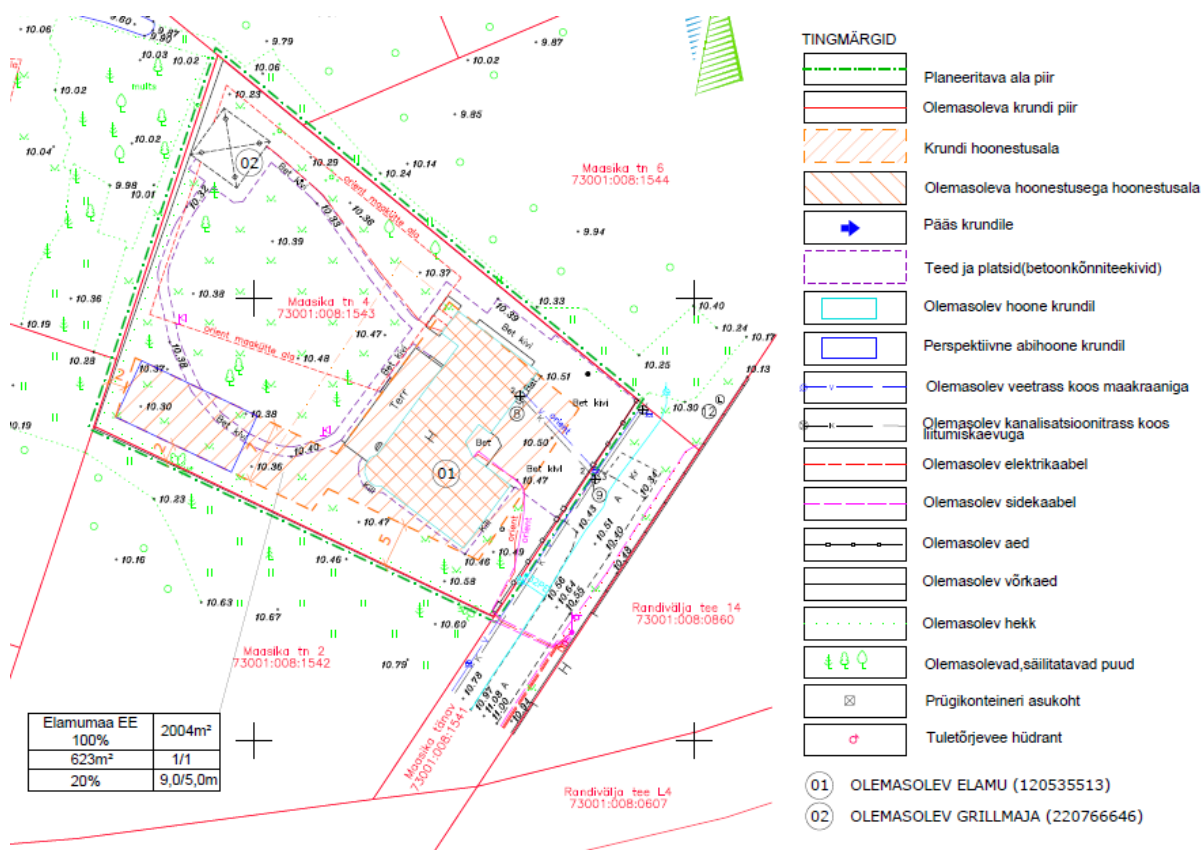
**Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.**

## 1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Maasika tn 4 krundile on ehitatud elamu ehr koodiga 120535513, ehitisaluse pinnaga 240,7 m<sup>2</sup>, mis hõlmab krundil peaaegu kogu ettenähtud lubatud hoonete ehitusaluse pinna. Kinnistu omaniku sooviks on ehitada krundile ka abihoone, mis paikneks elamust eemal kinnistu läänepoolses nurgas. Selleks on vaja alal kehtiva detailplaneeringuga lubatud hoonestusala kujupaigutuse muutmist ning hoonete ehitusaluse kogupinna suurendamist.

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- hoonete ehitusaluse kogupinna suurendamine 400 m<sup>2</sup>-le ehk 20%-le kinnistu kogupinnast;
- lubatud hoonestusala paiknemise muutmine.



Joonis 1. Väljavõte DP põhijoonisest.

## 2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

Detailplaneeringuga kavandatakse ühe eramu abihoone rajamist, mille puhul KSH eelhindangu vajadus ei tulene KeHJS § 6 lõikest 2 ning KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevustest.

**PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel.**

KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kuna Maasika tn 4 detailplaneering on üldplaneeringut muutev tuleb läbi viia KSH vajaduse eelhindamine.

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asjaomaste asutuste hulka kuulub alati kas Keskkonnaamet (KeA) või Keskkonnaministeerium, enamusel juhtudel, sh käesoleva detailplaneeringu puhul, siiski KeA.

## 3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 3.1 Sauga valla üldplaneering

Detailplaneeringuala osas kehtib käesoleval ajal üldplaneeringuna Sauga valla üldplaneering, mis on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tiheasustusalale.

Tiheasustusaladele on määratud alljärgnevad täiendavad ehitustingimused:

- Elamumaa hoonestusala täisehituse protsent on seotud krundi suurusega:
  - kuni 1200 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone);
  - **1200 kuni 3000 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet);**
  - üle 3000 m<sup>2</sup> – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv).
- Tiheasustusaladele uusarenduste planeerimisel mitte kavandada katmata ümarpalgist maju;
- Tiheasustusalade territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m, välja arvatud tootmisobjektide ümbritsemiseks püstitatavad aiad;
- Tiheasustusaladel on õigustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine.

Hoonestustingimused väikeelamualal on järgmised:

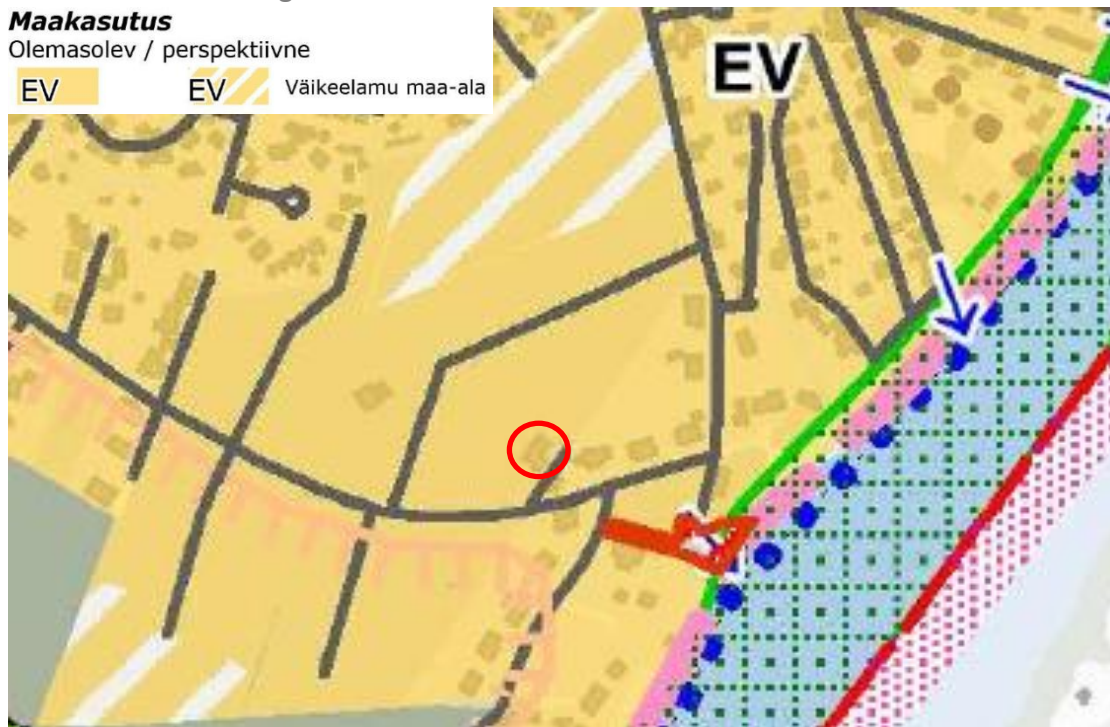
- Krundi suurus – minimaalne suurus 1200 m<sup>2</sup>;
- Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa (EE);
- Põhihoone – ühepereelamu, paariselamu või kahepereelamu või ridaelamu;
- Krundi suurim lubatud täisehituse % - 10–20%;
- Ehitusjoon – piirkonna siseteest vähemalt 10 m;
- Hoonete suurim lubatud arv – elamu ja kuni 3 abihoonet;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – ühepereelamu 2 korrust ja kõrgus 9 m; abihoone 1 korrus ja kõrgus kuni 5 m;
- Katusekalle – katuse kalle 0–50°;
- Välisviimistlusmaterjal – jälgida piirkonna üldist miljööd. Elamu ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku;
- Parkimine – lahendada omal kinnistul;
- Piirdeaed – piirde kõrgus kuni 1,5 m. Tänavapiirete rajamisel arvestada naaberkinnistute piirete kujundusega. Kinnistute vaheliseks piirdeks võib-olla puidust lattaed või võrkpiire. Kui tänavapoolset piirdeaeda ei ole võimalik rajada kinnistu piirile, peavad piirded olema rajatud teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusele, et oleks võimalik tagada talvine teehooldus.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

### Maakasutus

Olemasolev / perspektiivne

EV EV Väikeelamu maa-ala



Joonis 2. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu maakasutus kaardist.

Detailplaneering on PlanS § 142 tähenduses kehtivat üldplaneeringut muutev täisehitusprotsendi osas.

Uue Tori valla üldplaneeringu koostamine on algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018. a otsusega nr 114.

### 3.2 Kehtiv detailplaneering

Antud piirkonnas kehtib Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute detaiplaneering<sup>1</sup>, mis näeb ette järgmist: kinnistule võib püstitada 2 hoonet, korruselisusega 2, harja kõrgus kuni 9 m, katusekalle 30–50°, ehitusaluse kogupinnaga 250 m<sup>2</sup> so 12% kinnistu pinnast ja kindlaks määratud lubatud hoonestusalale kinnistul.

Pargivälja, Mardivälja, Tillupuksi ja Unistuste maa kinnistute kehtestatud detaiplaneeringu määratud ehitusõiguse ja arhitektuursete nõuete alusel on Maasika tn 4 krundile ehitatud elamu ekr koodiga 120535513, ehitusaluse pinnaga 240,7 m<sup>2</sup>, mis hõlmab krundil peaaegu kogu ettenähtud lubatud hoonete ehitusaluse pinna. Kuid omaniku sooviks on ehitada krundile ka abihoone, mis paikneks elamust eemal kinnistu lääne-poolses nurgas. Selleks on vaja lubatud hoonestusala kujupaigutuse muutmist ning hoonete ehitusaluse kogupinna suurendamist 8%.

<sup>1</sup> OÜ AB Büroo Töö nr DET-25167



Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

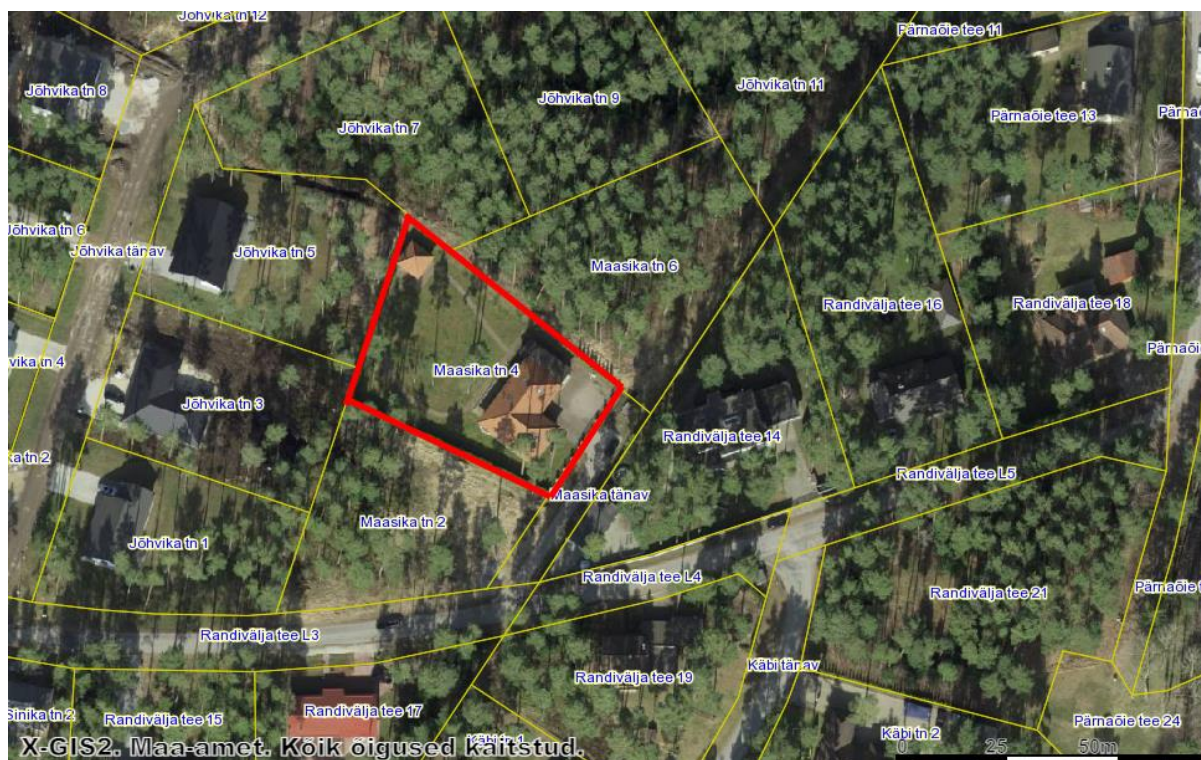
## 4 Mõjutatav keskkond

Eelhindamise objektiks on Tori vallas Tammiste külas Maasika tn 4 kinnistu detailplaneering. Maasika tn 4 katastriüksuse pindala on 2004 m<sup>2</sup> ja maakasutus sihtotstarve 100% elamumaa.

Kinnistule pääseb Pärnu-Rakvere-Sõmeru teelt mööda Randivälja ja Maasika tänavat.

Maasika tn 4 kinnistu on olemasoleva korrastatud kõrg- ja madalhaljastusega, puud on eemaldatud hoonestuse, maaküttekollektori, teede ja parkimisala alt. Säilitatud on üksikuid mände. Istutatud on lisaks sobivaid leht- ja okaspuid ning viljapuid ja -põõsaid, rajatud muru.

Rajatud on kombineeritud hekk ja võrkpiire ning tänavapoolsele küljele kivipostidega metall aed koos väravatega.

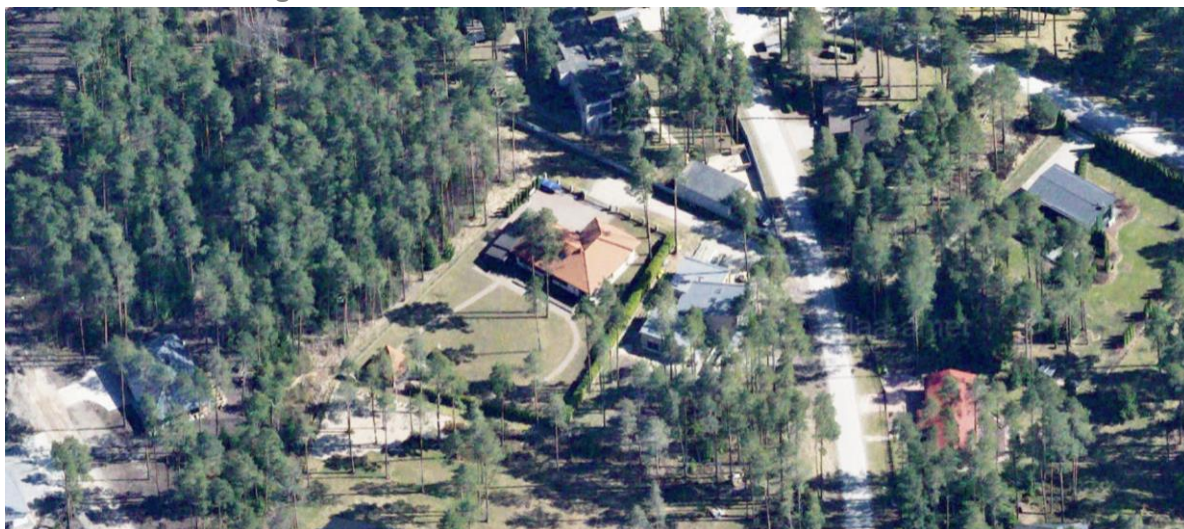


Joonis 3. Kinnistu asukoht. Allikas: Maa-amet X-Gis.

Kinnistu paikneb ühisvee- ja kanalisatsioonivarustuse piirkonnas ja vee- ning kanalisatsioonitrasside ühendused on välja ehitatud. Sademe- ja pinnavee ärajuhtimise lahendus on olemasolev. Sademe- ja pinnaveed juhatakse torude ja maapinnakallete kaudu kinnistu loode-poolse piiri ääres olevasse kuivenduskraavi. Soojavarustus on lokaalne, lahendatud maa (maaküttesoojuspump)- ja tahkekütte (kamin-ahi) baasil.

Naabruses olemasolevas tiheasustuses paiknevad valdavalt elamumaad, mis osaliselt on hoonestatud väikeelamutega.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang



**Joonis 4. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID4316414 2021-04-19.**

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi<sup>2</sup> andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad. Planeeringualast u 175 m ida suunda jääb Pärnu jõgi, mis antud lõigus on kaitse all Pärnu jõe hoiualana (KLO2000293). Pärnu jõgi on mitmete kaitsealuste kalaliikide elupaigaks. Pärnu jõgi kuulub antud lõigus ka Natura 2000 võrgustikku Pärnu jõe loodusalana (EE0040345).

Kultuurimälestiste riikliku registri<sup>3</sup> järgi ei ole planeeringualal kinnismälestisi ja alale ei ulatu kinnismälestiste kaitsevööndid.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega alade hulka.

---

<sup>2</sup> <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

<sup>3</sup> <https://register.muinas.ee>

## 5 Võimalikud keskkonnamõjud

### 5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Pärnu jõe loodusala EE0040345) jääb planeeringualast u 175 m kaugusele. Pärnu jõe loodusala kaitstav elupaigatüüp on jõed ja ojad (3260). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), merisutt (*Petromyzon marinus*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarp (*Unio crassus*).

Loodusala ning planeeringuala vahele jääb mitmeid tänavaid ja elamumaid. **Avestades planeeringuga kavandatavat tegevust (abihoone ehitus) ning paiknemist Pärnu jõe loodusala suhtes on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud.** Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt ei kahjustata loodusala kaitstavate koosluste ja liikide seisundit.

### 5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte.

Planeeringuala puhul on tegu tiheasustusalaga ning aktiivses kasutuses oleva elamu õuealaga. Puuduvad looduslikud elupaigad ning ka inimtekkeliste elupaikade osas on tegu kesise alaga. Abihoone on kavandatud lagedale alale ning see ei nõua täiendavate puude eemaldamist.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad väärtuslikud elupaigad. Bioloogiline mitmekesisus ja populatsioonide arvukus on madal. Tegu on inimtegevusest tugevalt mõjutatud linnalise keskkonnaga. Sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele.

Planeeringualal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega ka otsest olulist keskkonnamõju elustikule.

**Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.**

### 5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamu ja abihoone kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

**Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Tori valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.**

## **5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

### **5.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele**

Planeeringuala lähinaabruses pinnaveekogud puuduvad. Pärnu jõgi jääb rohkem kui 175 m kaugusele ja tegevus seda ei mõjuta. Tegevusega ei kaasne heitvee juhtimist pinnaveekogudesse. Sademevesi valgub maapinna kalletega kuivenduskraavidesse. Kinnistule abihoone rajamine ei suurenda olulisel määral ärajuhitava sademevee koguseid. Mõju pinnaveele seega ei avaldata.

Kinnistu veevarustus on juba lahendatud olemasoleva ühisveevarustuse baasil, mistõttu ei teostata potentsiaalselt põhjavee reostamise ohtu omavaid täiendavaid puurimistöid kaevude rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatud abihoone rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Planeeringuga nähakse ette võrdlemisi kõrget täisehituse osakaalu. Kõvakatteliste pindade rajamine tõstab alalt ärajuhtimist vajava sademevee koguseid vähesel määral. Soovitav on sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks.

**DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.**

### **5.4.2 Jääkreostus**

**DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust** ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

### **5.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus**

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

KOTKAS heiteallikate registri andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Abihoone rajamine ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus (reostus) võib tinglikult suureneada, kuid kuna tegu on juba valgustatud tiheasustusalaga, siis olukord olulisel määral ei muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuse emissiooni, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkevõimalust.

**Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.**

### 5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette juba kasutusel olevale elamualale täiendava abihoone kavandamist. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti radooniriski levilate kaardi (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2004) ning Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2017) alusel on planeeringuala madala radooniriskiga alal. Seega ei ole oodata ala paiknemisest tulenevalt olulist terviseriski.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

### 5.6 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti vähesel määral. Täiendav hoonestusala on kavandatud hekiga piiratud kinnistuosale. Abihoone jääb nähtav vahetult naaberkinnistutelt. **Oluline kaugemale ulatuv visuaalne mõju puudub.**

### 5.7 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

**Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

### 5.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

### 5.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

## **5.10 Muud aspektid**

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu väga väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu väga väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnaalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhinnangu näol tehtud. Põhimõte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

## **6 Asjaomaste asutuste seisukohad**

*Täiendatakse laekumisel.*

## 7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. **KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 124 lõikest 6 ja KeHJS § 33 lõikest 2.**

**Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

**Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. KSH eelhindangu ülesanne ei ole hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse keskkonda sobitumist. Antud teema lahendamine on planeeringu koostamise ülesanne. Selge on, et detailplaneering näeb ette üldplaneeringus lubatust (15%) kõrgemat täisehituse protsenti (u 20%). Üldplaneeringus seatud tingimuste muutmise detailplaneeringus kirjeldatud viisil ei too kaasa olulist keskkonnamõju, mis nõuaks KSH läbiviimist.**

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.



Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Enne KSH üle otsustamist tuleb omaavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6.

Tori valla Tammiste küla Maasika tn 4 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

## Kasutatud materjalid

### Allikmaterjalid:

Sauga valla üldplaneering. Kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97.

### Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

### Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>