

Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee ja Hakke tee kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Asukoht:

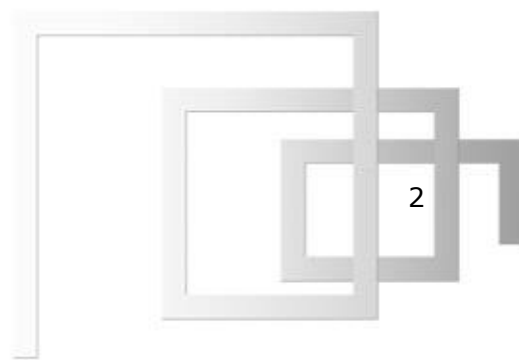
Pärnu maakond, Tori vald, Eametsa küla, Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee
ja Hakke tee katastriüksused

Koostaja:

Ruumi Grupp OÜ
Triin Kask
triin.kask@ruumi.ee

SISUKORD

1. Eelhindangu koostamise vajalikkus	3
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus	3
3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus	6
4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega	7
5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	13
6. Meetmed keskkonnamõjude vähendamiseks	15
7. Kokkuvõte	16
8. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad	17



1. Eelhindangu koostamise vajalikkus

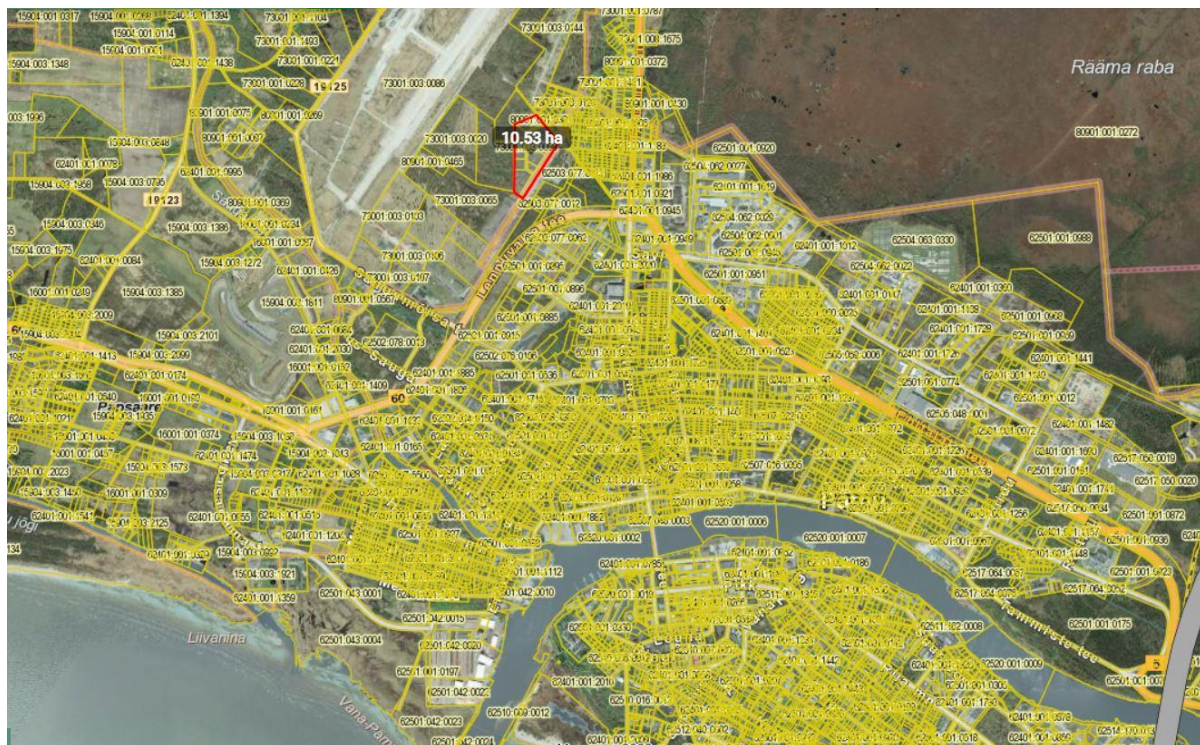
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- ◆ koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);
- ◆ koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju).

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

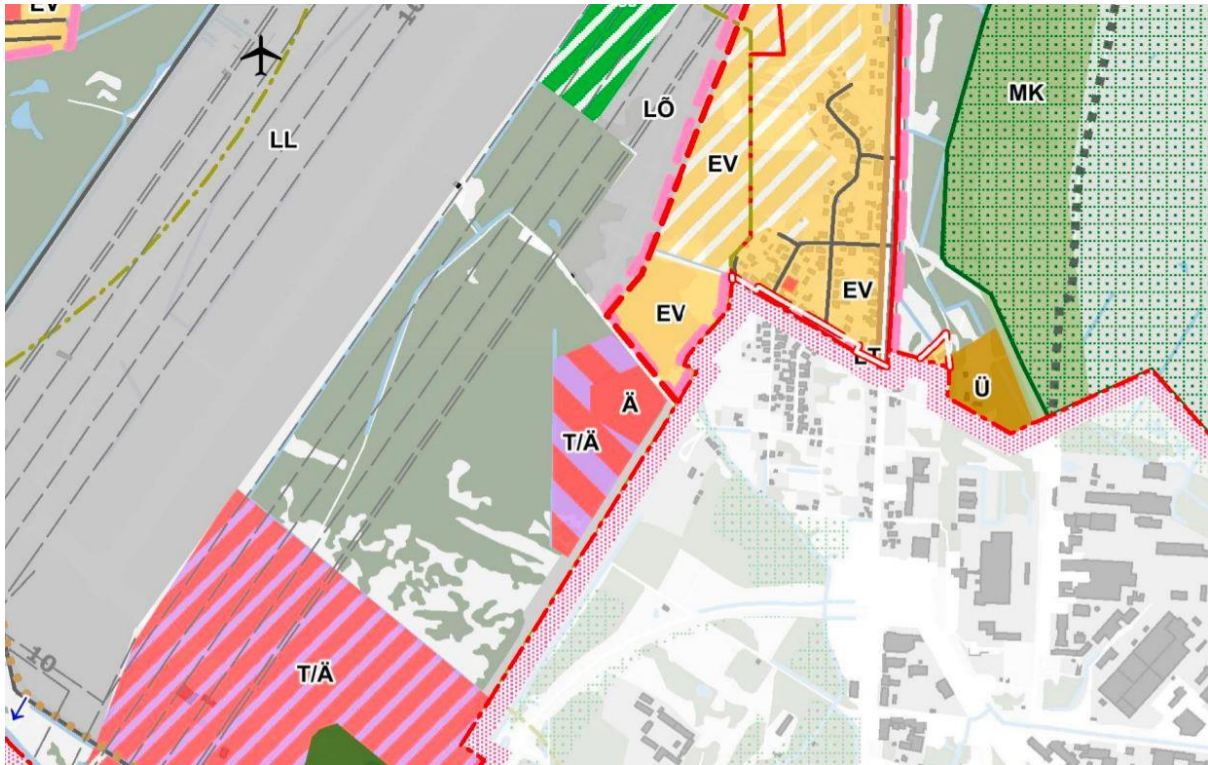
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Mõjutatav ala hõlmab Eametsa külas asuvaid Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee ja Hakke tee katastriüksuseid, mille pindala on kokku ligikaudu 10,53 ha. Planeeringuala lõunapiir on ka Tori valla ja Pärnu linna piiriks (asukoht näidatud skeemil 1).



Skeem 1. Planeeringuala asukoht. Väljavõte Maa-ameti kaardist (16.02.2022)

Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala elamumaadega, ida-kagu-lõuna suunast pärnu tootmismaadega ja edela-lääne-loode suunast metsamaaga. Planeeritava ala üldplaneeringujärgne juhtotstarve on tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-ala (väljavõte Sauga valla üldplaneeringust on esitatud skeemil 2).



Skeem 2. Väljavõte alal kehtivast Sauga valla üldplaneeringust.

Raja tee 2 katastriüksus on eraomandis, ülejäänud katastriüksused munitsipaalomandis. Raja tee 2 kinnistu on kõlvikuliselt metsamaa, aga mets on täielikult raadatud (vt skeem 3). Ülejäänud kinnistud on valdavalt kaetud metsaga, välja arvatud Hakke tee kinnistu, millel on ca 5 m laiune pinnastee, millele ulatuvad suures osas Raua tn 15 laoplatsid ning esineb ka ehitusprahti. Puuliikidest moodustavad enamuse kask ja lepp. Kuna planeeringuga hõlmatud kinnistutest suur osa on määratletud metsamaana, siis tuleb detailplaneeringu kehtestamise järgselt metsamaa osas esitada lähtuvalt metsaseaduse § 32 metsateatis raadamiseks aladel, kus kavandatakse metsamajandamisest erinevat maakasutust.

Naaberkinnistu tootmisala/laoplatside ala on täielikult eraldatud metallist piirdeaedadega (skeem 3).



Skeem 3. Vaade planeeringualale ja naabermaa piirile Raua tänavalt (21.12.2021)

Planeeringuala kuivenduse tagavad kraavid, mis algavad planeeritava ala keskpäigast ja suubuvad lääne suunda jäävasse kraavi, vesi liigub sealt edasi lääne suunas kuni jõuab Sauga jõkke. Planeeritaval alal kraavide muutmine ei lõika läbi ümbritsevate kinnistute kraavide toimimist.

Planeeritava maa-ala reljeef on suhteliselt tasane, kerge langusega lõuna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 7,87-10,29 m.

Planeeringuala jääb täies ulatuses Eametsa linnaku piiranguvööndisse. Hakke tee kinnistule jääb üks geodeetiline märk, muud rajatised, ehitised, hooned või tehnovõrgud puuduvad. Planeeringualal ega vahetus läheduses pole Maa-ameti looduskaitse kaardi andmetel

tuvastatud ühtegi kaitsealust objekti ega kaitsealuse liigi püsielupaika. Lähimad keskkonnakaitselised objektid paiknevad planeeringualast kirde suunas 800 m kaugusel Rääma rabas (9 III kategooria kaitsealust linnuliiki: *Numenius arquata* (suurkoovitaja), *Pluvialis apricaria* (rüüt), *Tringa totanus* (punajalg-tilder), *Tringa glareola* (mudatilder), *Grus grus* (sookurg), *Motacilla flava* (hänilane), *Numenius phaeopus* (väikekoovitaja), *Lanius collurio* (punaselg-õgija), *Tetrao tetrix* (teder)). Lähipiirkonna ja planeeringuala peamised piirangud on esitatud skeemil 4.



Skeem 4. Väliavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardist (16.02.2022)

Maanteeliikluse mürakaardil esitatud andmete põhjal jääb müratase planeeringualal vahemikku 45-54 db. „Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus“ kaardi põhjal puuduvad planeeringualal ja läheduses ohtlikud ettevõtted. Pärandkultuuriobjektidest jookseb läbi planeeringuala „Sindi-Lavassaare kitsarööpmeline raudtee“ (reg nr 730:RTR:003), mille seisukord on hävinenud, ehk maastikus pole sellest jälgi säilinud. Muinsuskaitsetelised objektid ja kultuurimälestised puuduvad.

3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärk on ühepere- ja kahepereelamute rajooni planeerimine. Maa on planeeritud jagada ca 1200 m² suurusteks elumumaa kruntideks ja neid teenindavateks

transpordimaa, tootmismaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Selgitatakse välja tehnilised ja keskkonnavalased võimalused ala väljaarendamisel Loode-Pärnu tootmisala kõrvale. Planeeringuala suurus on ca 10,53 ha.

Planeeringu lahend muudab üldplaneeringu põhilahendust (üldplaneeringujärgse maakasutuse ulatuslik muutmine) ja muudab kehtetuks alal varem kehtestatud „Raja kinnistu detailplaneeringu“, mille eesmärk on äri- ja tootmismaa kavandamine.

4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega

Pärnu maakonna planeering näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

1) Energiavajaduse optimeerimiseks ja liikumise lihtsustamiseks on väga oluline siduda tootmis-, äri- ja teenindusettevõtted ning uusasustus olemasoleva tehnilise taristu ja asustusega (p 4. Tehniline taristu lk 66).

2) Üldised tingimused turvalisuse tagamiseks (p 5.2.1. Riskiallikad lk 95, 96):

- ◆ elamuid ja sotsiaalobjekte ei tohi planeerida suure riskiohuga objektide lähedusse;
- ◆ tagada ohutud kaugused ja luua puhvertsoonid ohtlike ettevõtete ja elamurajoonide, ühiskondlike hoonete ning puhkealade vahel;

3) Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16)

4) Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja linnalise asustusega alade arendamiseks: (p 2.5.1. Linnalised asustusega alad lk 38):

- ◆ tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate funktsioonide-, teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsiooni koostoimimine;
- ◆ järgida olemasolevat asustusstruktuuri seda võimalusel tihendades, eelistada tühjana seisvate hoonete ja maa-alade taaskasutusele võtmist. Uute suuremate elamualade kavandamisel siduda need olemasoleva kompaktse asustusega;
- ◆ uushoonestuse kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga, seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase;

Kehtiv Sauga valla üldplaneering

Käesolev detailplaneering on seotud Sauga valla üldplaneeringuga (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

1) Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringuga kooskõlas, sest üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud tootmise ning äri – ja teenindusettevõtte maa-alana (vt ptk 2 skeem 2), kuid planeeritakse elamurajooni, seega on tegemist üldplaneeringujärgse maakasutuse ulatusliku muutmisega.

2) Üldplaneeringuga alale täiendavaid kitsendusi (nagu näiteks rohevõrgustik, kergliiklustee kohustus vms) ei ole planeeritud.

3) Kuna algatatava planeeringu eesmärk on elamurajooni arendamine, on siinkohal välja toodud mõned olulisemad üldplaneeringu tingimused elamumaadele:

- ◆ Ehitamisel, katastriüksuste jagamisel ja piiride muutmisel tuleb silmas pidada kogu elamupiirkonda tervikuna – selle hoonestusloogikat, taristute kulgemist ja nende rajamise võimalusi jms.
- ◆ Ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus on 1200 m².
- ◆ Tiheasustusaladel uute väikeelamumaade väljaarendamisel lähtuda väljaehitatud teede, taristu ja asustusstruktuuri olemasolust. Kompaktse asustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna, et ei tekiks üksikuid elamugruppe lagealadele.
- ◆ Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav näha ette planeeritavale alale sarnane ilme kogu ala ulatuses.
- ◆ Parkimine lahendada oma kinnistul.

Kehtiv Raja kinnistu detailplaneering

Planeeringualal kehtib hetkel „Raja kinnistu detailplaneering“, mille eesmärk on ala jagada äri -ja tootmismaa sihtotstarbega kruntideks ning lahendada nende liikluskorraldus, tehnovarustus ja haljastus. Raadamisele on määratud kogu hoonestusalade ning tee katastrite alla jääv mets. Hoonete max kõrguseks on määratud 14 m ja ehitisealune pind varieerub krunditi aga on keskmiselt ca 50% krundi pinnast, arhitektuurseid tingimusi hoonetele pole määratud. Raja kinnistu detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Alal uue detailplaneeringu kehtestamine muudab antud detailplaneeringu

kehtetuks.

Vee- ja kanalisatsiooni lahenduse põhimõtted saab eeldatavasti arvesse võtta ka koostatvas detailplaneeringus:

- ◆ Detailplaneeringus ettenähtud veevarustuse põhilahenduseks on ühendus Pärnu linna veevõrgiga Raua tänavalt ja võimalus läbi Pargiraja detailplaneeringuga ettenähtud tänava ühenduseks Lõo tänava planeeritud veetorustikuga, mis ühendatakse samuti linnavõrku. Varuvariandiks on võimalus saada vett Pargiraja kinnistule planeeritud puurkaevust. See võimalus tõuseb päevakorda juhul, kui Raja kinnistu arendus ennetab Sauga valla ühinemist Pärnu veevõrgiga.
- ◆ Raja teele on planeeritud reoveekanaliseerimise torustik. Raja tee ja Hakke tee ristmiku juurde on planeeritud reoveepumpla ehitamine. Reovesi pumbatakse Pärnu linna kanalisatsioonivõrku Raua tänaval või Pargiraja elamualale planeeritud pumpla kaudu Lõo tänavale ja sealt Pärnu linnavõrku.

Pargiraja detailplaneering

Planeeringu eesmärk on elamuala kavandamine. Planeeringu elluviimise korral täieneb tänavavõrgustik, mis hajutaks liikluskoormust olemasolevatel tänavatel. Lisaks loob planeeringu elluviimine ja hoonestuse väljaehitamine sidususe olemasoleva elamuala ja kavandatava elamuala vahele. Käesoleval hetkel on planeeringust realiseeritud ainult katastriüksuste moodustamine.

Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering

Kehtestatud 19.06.2008 Pärnu Linnavolikogu otsusega nr 44. Planeeringu eesmärk on Loode-Pärnu kavandamine peamiselt tööstus -ja äripiirkonnaks ja soodsa keskkonna kujundamine investeeringuteks vastavalt säästliku ja jätkusuutliku arengu printsiipidele.

Planeeringuala suurus on ca 250 ha, millest käesolevas eelhindangus analüüsitakse peamiselt algatatava detailplaneeringu ala vahetusse lähedusse jäävat osa, ehk osa, millel on algatatava detailplaneeringu alale otsene mõju. Nimetatud osasse on ette nähtud 50% tootmismaa ja 50% ärimaa sihtotstarbega 92107 m² suurune krunt (POS 282). Krundile on lubatud ehitada kuni 17 hoonet kõrgusega kuni 14 m. Hoonestusalad on jagatud eraldi osadesse, kõik hoonestusalad on kinnistu piirist vähemalt 10 m kaugusel.

Käesoleval hetkel on antud osas toimunud ainult kruntideks jaotamine ning ala kasutatakse peamiselt laoplatina. Suur osa detailplaneeringust on siiski juba ka ellu viidud, nt on välja ehitatud Lennuvälja tee T1, mis on Pärnu linnale üheks olulisemaks ühenduseks kesklinna ja tööstusrajooni ning äärelinnaga. Juhul kui viiakse ellu algatatava detailplaneeringu idakülge jääv osa, suureneb tõenäoliselt piirkonna müratase, aga täieneb ka teedevõrgustik (Piirikivi

tänav T2 ja Piirikivi tänav T1 võimaldavad jalakäijale luua ühenduse Lennuvälja tee T1 ja Raua tänava vahele).

Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneering

Kehtestatud 08.05.2019. Detailplaneering hõlmab Tori vallas Eametsa külas asuvat Pärnu lennujaama krunti suurusega 219,34 ha, sihtotstarve 100% transpordimaa. Planeeringuala hõlmab kinnistut osaliselt, kuna kogu kinnistu ulatuses detailplaneeringukohustuslikke ehitisi ei kavandata. Detailplaneeringu eesmärk on lennujaama reisiterminali hoone renoveerimine ja laiendamine, hooldetehnika hoone ehitamine, lahendades seejuures juurdepääsud ja liitumise tehnovõrkudega. Planeeringuga ei muudeta maa sihtotstarvet. Detailplaneering on kooskõlas Sauga valla üldplaneeringuga.

Kuna planeeringuala asub käesoleva eelhindangu detailplaneeringualast ca 900 m kaugusel, ei ole antud planeeringu lahenduste analüüsimine käesolevas eelhindangus otseselt oluline. Oluline on aga sama katastriüksuse detailplaneeringualast väljajääv osa, kus toimub Pärnu lennuvälja liiklusalade rekonstrueerimine. Rekonstrueeritakse 30 m laiune ja 1970 m pikkune lennuraja lõik, millega kaasneb muuhulgas lennujaama kaitsevööndi ulatuse suurenemine lennuraja servast 500 m kaugusele (vt skeem 5). Käesoleval hetkel kaitsevöönd ei kehti, piirangud hakkavad kehtima siis, kui kasutusloa järgselt Lennuamet sertifitseerib lennuvälja ja kehtestab selle lähiümbruse mõõtmised.

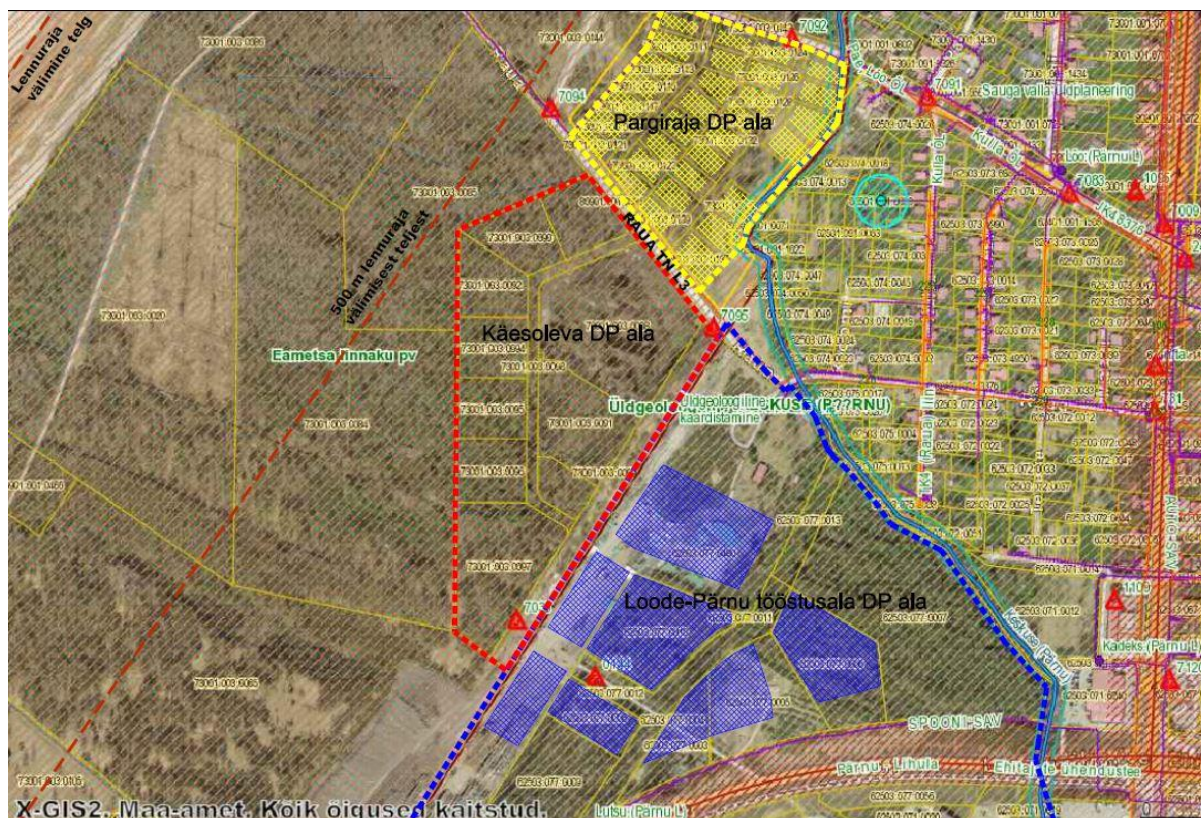
Eelhindanguga hõlmatud ala jääb kaitsevööndist täielikult välja. Aga arvesse tuleb võtta, et lennuvälja rekonstrueerimine toob kaasa lennuliikluse suurenemise ning seega ka müra ja vibratsiooni suurenemise lähipiirkonnas.

Tori Vallavalitsuse tellimusel on OÜ Inseneribüroo STEIGER koostanud Tori valla mürakaardi ja müra vähendamise tegevuskava. Mürakaardi koostamise eesmärgiks oli kindlaks määrata erinevate müraallikate mõjuala ning selgitada välja mürarikastes piirkondades müra mõju vähendamise võimalused. Mürakaardi seletuskirja ptk 6.1.2. märgib Pärnu lennuvälja kohta järgnevat: „Rekonstrueeritaval lennujaamal saab olema ida- (rada 03) ja läänesuunaline (rada 21) tõusu- ja maandumisrada pikkusega 1 970 m. Pärnu Lennujaama lennuliikluse (optimistliku) prognoosi kohaselt võib aastaseks lennuoperatsiooni arvuks kujuneda kuni ca 5 000 (saabumist ja lahkumist kokku). Pärnu lennuväljalt levib müra ümbruskonda vastavalt radade asetuse ning nendel teostatavate lennuoperatsioonidest (õhkutõusmine/maandumine) kohaselt valdavalt kirde- ja edelasuunal. Lennukite õhkutõusmisel on hetkeline müratase suurem, sest stardirajal ja sealt eemaldumisel töötavad mootorid maksimumvõimsusel. Samas toimub õhkutõusmine järsema nurga all, mistõttu lennuki kui müraallika eemaldumine on kiirem ning müratase maapinna lähedal võib olla madalam. Modelleeritud müra hajumistulemuste kohaselt on leviku ulatus laiem

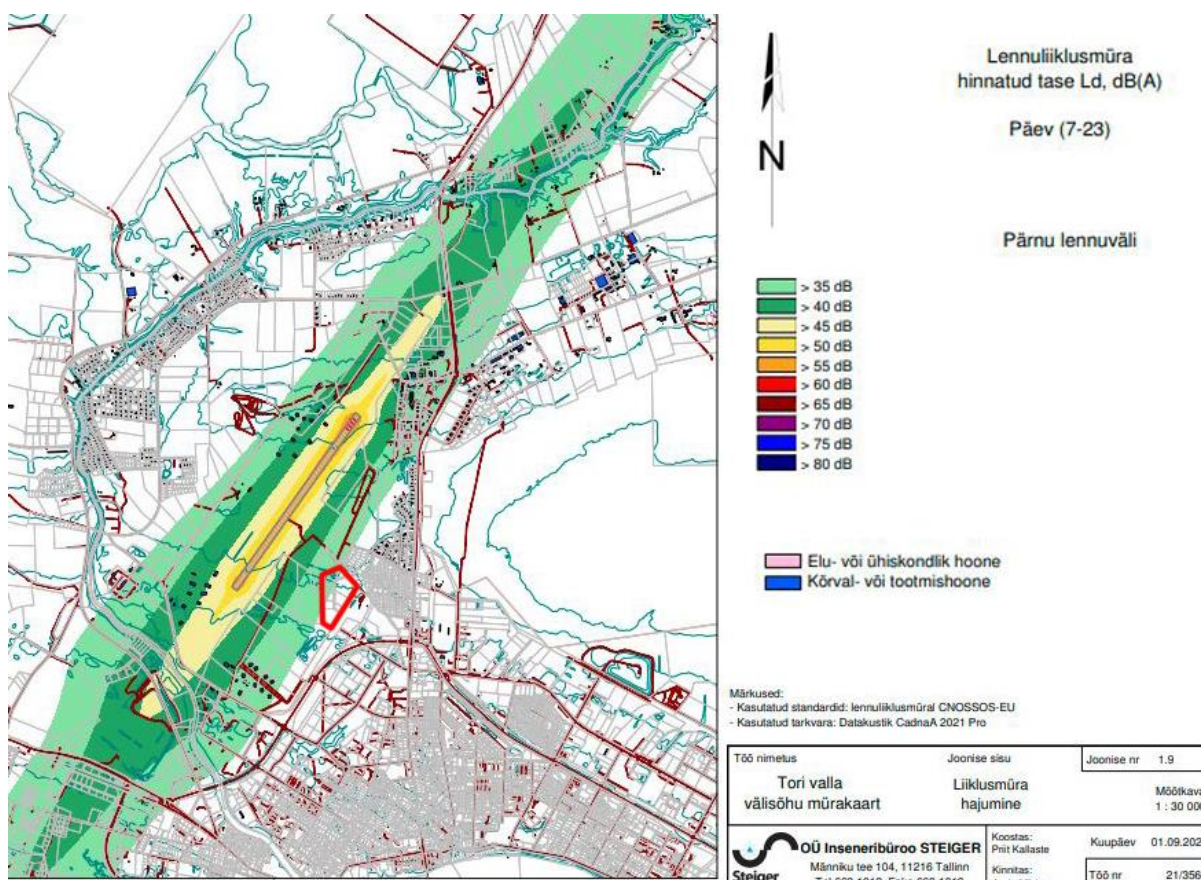
lennuvälja alalt vahetult lõunas, kuid müra levik ulatub kaugemale kirdesuunas, mis on tingitud lennukite lähenemistrajektoori kulgemisest enne lennuvälja alale jõudmist üsna pikalt suhteliselt madalal kõrgusel. Lähimad lennuliiklusest tingitud mürafooni jäävad Tori valla elamud ja elamupiirkonnad paiknevad tulenevalt maandumis- ja õhkutõusmiskoridoridest lennuvälja alast kirdes ja läänes Sauga alevikus ning põhjas Nurme külas, mõningal määral ka Eametsa küla keskosas. Lennuradade lähiümbruses levib keskmine müratase päevasel ajal vahemikus 45 - 60 dB, olles kohati maksimaalselt 63 dB. Elamualadeni jõuab peamiselt maandumisega kaasnev müratase vahemikus 36 - 42 dB Sauga alevikus ning 38 - 44 dB Nurme külas. Eametsa küla lähimate elamute juures leviv müratase on vahemikus 40 - 42 dB. Öisel ajal on lennuvälja alal keskmine müratase 40 - 55 dB. Lähimate elamute ja elamupiirkondadeni enam kui 35 dB müratase üldiselt ei levi. Erandiks on siinkohal lennuväljast kirdes paiknevad elamud Sauga alevikus/Nurme külas, kus esineb 37 - 38 dB müratase (Karu, Risti, Vana-Kirjuta kinnistud).“

Eelneva põhjal on lennuvälja ümbruses täidetud I kategooria liikluse müra piirväärtus (55 dB) ning olemasolevate elamute ja elamupiirkondade (sealjuures ka algatatava detailplaneeringu ala, vt skeem 6) juures ka I kategooria sihtväärtus (50 dB) ehk kõige rangemad liikluse müra normid.

Mürakaartide koostamisel on lähtutud 2018. aastal Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud Pärnu Lennujaama perspektiivse lennuliikluse mürahinnangus toodud andmetest. Nimetatud hinnangus on kasutatud Tallinna Lennujaama koostatud prognoosi 5 - 10 aasta lennuliikluse sageduste, eeldatavate õhusõidukite ja lennuradade kasutamise kohta. Prognoositud lennuliiklussageduse juures ei levi Pärnu lennuväljalt ümbruskonda müra olulisel määral, kuid remondijärgsel lennuliikluse kujunemisel võib osutuda vajalikuks müra modelleerimine reaalsete liiklussageduse andmetega.



Skeem 5. Lähiala detailplaneeringud ja lennuvälja perspektiivne kaitsevöönd



Skeem 6. Väljavõte Tori valla välisõhu mürakaardist (Lisa 1, joonis 1.9)

5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Valdkond	Mõju
Pinnas	Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse käigus ei kasutata loodusvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Vähenen negatiivne ajutine mõju esineb seoses ehitustegevusega. Planeeritaval alal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte. Alal ei ole keskkonnaohtlike rajatise.
Veestik	Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei paikne veekogusid. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonda. Kommunikatsioonid on planeeringuala lähiümbruses olemas. Olmevesi on võimalik saada piirkonna ühisveevärgist ning liitatakse ühiskanalisatsiooniga. Kavandatava tegevusega ei teki eeldatavalt tehnoloogilist heitvett. Planeeringualal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist. Sademevee juhtimisel suublasse tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit --, sademe --, kaevandus --, karjääri ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).
Müra	Kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu on mööduva mõjuga. Planeeringuala mõjutavad väljastpoolt tootmisala, liikluse ja lennuväljaga seonduv müra. Planeeritav maa-ala jääb lennujaama kaitsevööndist täielikult välja (kaitsevöönd kuni 500 m lennuraja teljest), seega ei ulatu planeeritavate kinnistuteni ka seadusest tulenevaid kitsendusi ega piiranguid ning eeldatavasti on võimalik piisavad leevendusmeetmed seada detailplaneeringu ja edasiste ehitusprojektide koostamise käigus.
Vibratsioon	Olulised vibratsiooniallikad puuduvad. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud vibratsiooni tasemeid, aga tegu on mööduva mõjuga. Vibratsiooni võib esineda lennuliikluse lähedust arvestades. Ehituslike projektide koostamisel tuleb vibratsiooniga arvestada.

Välisõhu kvaliteet	Mõju välisõhu kvaliteedile võib kaasneda ehitustegevuse ajal ja edaspidi hoonete kütmise käigus, aga välisõhku eralduvate saasteainete heitkogused ei ületa eeldatavasti piirmäärasid.
Jäätmed	Tekkivad tavajäätmed kogutakse liigiti ja antakse üle vastavat jäätmekäitleja registreerimistõendit, jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele ja ohtlikud jäätmed kogutakse samuti eraldi ning antakse üle ohtlike jäätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele. Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ka ehitustöödega. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetest.
Kultuuripärand	Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialal puuduvad, seega puudub ka mõju kultuuriväärtustele.
Looduskaitse	Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele eeldatavalt ei esine, sest planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala ega selle lähiümbrus pole ka osa roheline võrgustiku alast.
Maastikuilme	Kavandatava tegevuse realiseerimisel maastikuilme muutub ja kohaliku maastiku looduslikkus väheneb, kuid planeeringuala pole määratletud väärtusliku maastikuna ning alal on juba kehtestatud detailplaneering. Kehtiva detailplaneeringu elluviimine muudaks maastikku sama suurel määral või isegi rohkem, sest lubatud on kõrgem hoonestus ning ulatuslikum metsa raadamine.
Valgus, soojus, kiirgus, lõhn	Olulised valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnaallikad puuduvad.
Õnnetuste esinemine	Kavandatava tegevusega kaasneda võivateks õnnetusteks on reovee lekkimine ja tuleoht. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub peamiselt hoonete projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise, hädaolukorra lahendamise plaani koostamise ja rakendamise. Võimalike avariolukordade esinemise, mille tulemusena võib reostuda näiteks pinnas, veekogu, põhjavesi või õhk, võimalikkuse vähendamiseks tuleb planeeringu käigus ette näha vastavad ennetavad meetmed. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.
Liiklus	Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata liikluskoormuse tõusu peamiselt Raua tänaval ning seega planeeringualast kirde-ida suunda jääval elamualal. Liiklussagedus tõuseb sõiduautode arvelt, raskeveokite liiklust ei planeerita. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning olulist liiklusrõhku ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu eeldatavalt ei kaasne.

	Liiklussagedust on võimalik hajutada, kui viiakse ellu detailplaneeringualaga piirnevad varem kehtestatud detailplaneeringud.
Sademevesi	Kavandatava arendustegevusega rajatavad hooned ja teed/parkimisalad võivad mõjutada sademevete kogunemist ja käitumist piirkonnas. Soovitav on kasutada lahendusi, mis ei näe ette sademevete kiiret juhtimist kraavi (nt immutamine pinnasesse, kogumistiigid vms).
Energiakasutus	Rakendatakse energia ja kütuse tõhusat kasutamist ja kasutatakse parimaid võimalikke tehnoloogiaid.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Arvestades ümbritsevate varasemalt kehtestatud detailplaneeringute lahendustega ning ka algatatava detailplaneeringu alal juba kehtiva detailplaneeringu lahendusega, on keskkonna seisukohast tegemist üldiselt keskkonda sobiva väheolulise muutusega. Arvestades aga planeeringualal hetkel kasvava metsaga, on kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnev mõju suhteliselt suur, sest varasemalt looduslik piirkond muudetakse laiaulatuslikuks elamurajooniks. Mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur ja peamiselt planeeringuala sisene. Vähesel määral ulatub mõju ka kaugemale, nt maastikuilme muutus ja liikluskoormuse suurenemine, elupaikade vähenemise tagajärjel liiguvad looma ja- linnuliigid kõrval olevatesse metsadesse.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	Tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud on suures osas ennetatavad ja tegevusega ei ületata piirmäärasid müra ega õhusaastatuse osas ning puuduvad olulised tagajärjed vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee ja pinnase osas. Samuti ei mõjutata negatiivselt kaitstavaid loodusobjekte, pärandkultuuri objekte ega Natura 2000 alasid. Õnnetuste esinemine ja nende tagajärjel avalduvate mõjude esinemine on pigem vähetõenäoline. Planeeringuala hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõjud on lühiajalised. Kumulatiivne ja piiriülene mõju eeldavalt puudub.

6. Meetmed keskkonnamõjude vähendamiseks

Detailplaneeringu koostamisel säilitada võimalikult palju looduslikkust ning ala peamist väärtust ehk kõrghaljastust. Kavandada puhvertsoonid väljastpoolt planeeringualasse tulenevate häiringute leevendamiseks. Planeeringualasisesest teedevõrgustiku planeerimisel minimeerida ummikute tekkimise võimalused. Liiklusohutuse tagamiseks näha ette teede standardikohased laiused ja pöörderaadiused, ristumistel olemasoleva teega tagada nähtavus ning jalakäijatele näha ette kergliiklusteed. Detailplaneeringuga näha ette keskkonkakaitsemeetmed.

Planeeringu lahendus ei tohi olla takistuseks varem kehtestatud detailplaneeringute elluviimisel, seega näha ette meetmed nii lennujaama kui tootmismaaga seotud häiringute

leevendamiseks koostatavast detailplaneeringust huvitatud isikute poolt.

Planeeringu seletavas osas põhjendada üldplaneeringu ja kehtiva üldplaneeringukohase detailplaneeringu muutmist.

7. Kokkuvõte

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeritav ala on käesoleval hetkel vastavalt kehtivale detailplaneeringule jagatud tootmismaa ja ärimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning neid teenindavateks transpordimaa kruntideks. Planeeritava ala kavandamine elamurajooniks ei avalda piirkonnale oluliselt negatiivsemat mõju kui selle välja arendamine hetkel kehtiva detailplaneeringu alusel.

1. Detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele, põhjavee kvaliteedile ja veerežiimile. Puudub eeldatavasti piiriülene mõju;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel esialgse algatamiseelse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. Detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga, mis on ümbritsetud elamumaade, tootmismaa, transpordimaa ja maatulundusmaadega;
4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra, õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Tori vallas Eametsa külas Raja tee ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

8. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel on käesolevale eelhindangule küsitud Keskkonnaameti ja Rahandusministeeriumi seisukohta.

Keskkonnaamet

Keskkonnaamet on 15.06.2022 kirjas nr 6-5/22/11053-2 seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist KeHJS § 2 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada KSH eelhindangus väljatoodust ning planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga.

Keskkonnaameti kirjas juhiti lisaks tähelepanu järgnevatele asjaoludele, millega tuleb DP elluviimisel arvestada ning millest tulenevalt on eelhindangut täiendatud:

1. Planeeringuala ei kattu ühegi kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndiga. Siiski tuleks KSH eelhindangus tuua välja lähimad kaitstavad loodusobjektid, nende nimetused ning kaugused planeeringualast. *(eelhindangusse lisatud lähimad kaitstavad objektid ja nende kaugused planeeringualast)*
2. Kuna planeeringuga hõlmatud kinnistutest suur osa on määratletud metsamaana, siis juhime tähelepanu, et DP kehtestamise järgselt tuleb metsamaa osas esitada lähtuvalt metsaseaduse §-st 32 metsateatis raadamiseks aladel, kus kavandatakse metsamajandamisest erinevat maakasutust. *(info lisatud ka eelhindangusse)*
3. KSH eelhindangu punktis 4 on välja toodud seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega (edaspidi SPD). SPD-de kirjeldamisel ei ole eraldi välja toodud vastavust konkreetse SPD-ga, ehk kas koostatav DP on kooskõlas või vastuolus kõrgema taseme SPD-ga (KeHJS § 33 lg 4 p 2) 2). Palume KSH eelhindangut täiendada. *(eelhindangu ptk 4 täiendatud)*
4. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud liitumine piirkonna ühisveevärgi ning ühiskanalisatsiooniga. Planeeringuala läbistavad mitmed olemasoleva kraavid, mis tagavad ala kuivendamise ning lõpuks suubuvad Sauga jõkke. Sademevesi on plaanis immutada pinnasesse, et vältida otsest sademevee juhtimist kraavidesse.

Keskkonnaamet märgib, et sademevee suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena veeseaduse tähenduses (veeseadus (VeeS § 129 lg 1 ja 3). *(eelhinnangus täpsustatud)*

5. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit -, sademe -, kaevandus -, karjääri ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5). *(eelhinnangusse lisatud)*

6. Otsuse eelnõus on kirjutatud: „Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees “. Lisaks eelnevale on kohustus teavitada elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lg 6 nimetatud asjaomaseid asutusi (sh Keskkonnaamet) vastavalt KeHJS § 35 lg 6 sätestatule

Rahandusministeerium

Rahandusministeerium märgib 04.07.2022 kirjas nr 15-3/4786-2 järgmist:

1. KSH eelhinnangu peatükis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ on teiste hulgas kirjeldatud Pargiraja detailplaneeringut ja Loode-Pärnu tööstusala detailplaneeringut. Selgusetuks jääb nende paiknemine planeeringuala suhtes. Palume lisada selgitav skeem, millel kajastada ka Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringu ala. *(skeem eelhinnangusse lisatud)*

2. KSH eelhinnangu nimetuseks on Raja tee ja lähiala detailplaneeringu KSH eelhindang. Vallavolikogu otsuse eelnõus ja lähteseisukohtades on planeeringu nimetuseks aga Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee ja Hakke tee kinnistute detailplaneering. Palume üheselt arusaamise eesmärgil nimetada erinevates algatamist puudutavates dokumentides detailplaneeringut ühe nimetusega. *(muudetud eelhinnangu nimetus)*

3. KSH eelhinnangu peatükis 5. „Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju“ on

kirjeldatud, et kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu on mööduva mõjuga. KeHJS § 33 sätestab, milliste kriteeriumide alusel tuleb teha otsus KSH algatamiseks või algatamata jätmiseks, st neid teemasid tuleb KSH eelhindangus ka käsitleda. Näiteks vastata küsimusele – missugusel määral mõjutavad lähialadel toimuvad tegevused, strateegilised arengudokumendid ja kehtivad detailplaneeringud algatatava detailplaneeringuga kavandatavat. KSH eelhindangus ei ole käsitletud Pärnu lennujaama ja lennuvälja tegevusega kaasnevat võimalikku mõju kavandatavale. Seetõttu tuleb KSH eelhindangut täiendada ning vajadusel pakkuda meetmeid lennuväljalt tuleva müra leevendamiseks. Uued elamukrundid ei tohi saada takistuseks lennujaama arendamisele, planeeringuala asub lennuväljast ca 450 m kaugusel. *(eelhindangusse lisatud lennujaamaga seotud tegevusega kaasnevate võimalike kitsenduste ja häiringute analüüs)*

4. PlanS § 8 sätestab elukeskkonna parendamise põhimõtte – planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna olemasoluks. Kuna piirkonda kavandatakse juurde väga suur hulk elamukrunte, siis on vajalik kaaluda ka kergliiklusteede rajamise vajadust. *(eelhindangusse märke lisatud)*

5. Lähteseisukohtade kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel teha koostööd Päästeameti, Kaitseministeeriumi ja Pärnu Linnavalitsusega. Kuna tegemist on lennuväljale suhteliselt ligidal asuva planeeringualaga, siis teeme ettepaneku teha koostööd ka Terviseameti ja Transpordiametiga.

6. Lähteseisukohtade järgi kaasatakse detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid. Palume kaasata planeeringu koostamisse ka üle Raua tänava asuvate kinnisasjade omanikud.

7. PlanS § 6 punkt 10 kohaselt on planeerija on geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringut koostab selleks pädev isik.

8. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, ka ülemäärast müra seoses lennuvälja lähedusega.

Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid

majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.