

**Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee
4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju
strateegilise hindamise (KSH) eelhindang**

Töö tellija: Meander Kinnisvara OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Tartu 2019

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud: 15.08.2019. a
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ),
 - Riin Riiberg (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	8
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	11
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	11
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	12
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	12
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	13
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	13
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).	13
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	14
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus.....	17
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	17
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	17
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	17
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	19
Kokkuvõte	20
Kasutatud kirjandus.....	21

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 (73001:008:1976; 100% ärimaa) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342; 100% tootmismaa) kinnistute detailplaneering (DP). DP eesmärk on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete, elamute (sh arhitektuuriliste tingimuste määramine), tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning üldkasutatava maa-ala asetus ja selle kasutusparameetrid.

Eelhinnangu tellijaks on Meander Kinnisvara OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Planeerijaks on Terav Kera OÜ. Teisteks huvitatud poolteks Meander Kinnisvara OÜ kõrval on Kapitalimeister OÜ ja Nurme Teedeehitus OÜ. Käesoleva eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh DP algatamise taotlus, ala eskiis ning Tori Vallavalitsuse korraldus DP koostamise algatamise kohta).

Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige Tori Vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk vähemalt Keskkonnaametilt, kui analüüside käigus ei selgu ka teisi olulisi ametiasutusi, kelle arvamust peaks küsima enne lõpliku otsuse langetamist.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse mh Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse ka juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud) ja eelhinnangu ülesehitamisel arvestatakse ka dokumente „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

Käesoleva eelhinnangu koostajateks on Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) töötajad Elar Põldvere ja Riin Riiberg.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

KSH EH objektiks on Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 (73001:008:1976; 100% ärimaa) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342; 100% tootmismaa) kinnistute DP. Planeeringuala (joonis 1.1) suurus on 28300 m² (Kellukese tee 2 pindala 20106 m² ja Kellukese tee 4 kokku 8195 m²). DP eesmärk on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete, elamute (sh arhitektuuriliste tingimuste määramine), tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning üldkasutatava maa-ala asetus ja selle kasutusparameetrid.



Joonis 1.1. Taotletava DP asukoht. Vasakul – üldvaade ja detailvaade (aluskaart: Maa-amet, 2019). Paremal – detailvaade koos Coop kauplusega (alus: Google Maps, 2019).

Kinnistud asuvad Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres, külgnedes elamuarendusega (vt joonis 1.1). Kellukese tee 2 maaüksusel asub ka parkla ja Coop kauplus (Tammiste Konsum), mis on kasutusel 2018. a (Ehitisregister, 2019). Juurdepääs planeeringu alale on hetkel võimaldatud Kellukese teelt, kuid planeeritakse ka uut tänavat, mis ühendaks Kellukese teed ja Oblika tänavat (vt joonis 1.2). Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee liiklustihedus oli Maa-ameti kaardirakenduse (2019) alusel 5866 autot (aasta keskmine) ööpäevas (sellest sõidu- ja pakiautod 95%). Vastavas asupaigas on teel kiiruspiirang (70 km/h). DP ala lähistel on ka ühistranspordipeatused.

Planeeritavatele kinnistutele kehtib hetkel Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute DP (2004. a). Toonase planeeringuga moodustati 80 elumumaa krunti, üks tootmismaa krunt (Kellukese tee 4) ning üks ärimaa (Kellukese tee 2; Tori Vallavalitsuse korraldus 22.05.19. a nr 389). Tänapäevase Tori vald on moodustatud 2017. a haldusreformi käigus, kui ühinesid Sauga vald, Tori vald, Are vald ja Sindi linn. Käesolevas töös käsitletav ala asus varasemalt Sauga vallas, mille üldplaneeringu (ÜP (2016)) järgselt oli alal juhtotstarbeks äri- ja teenindusettevõtte maa (Ä) ja tootmise maa (T). Vastavalt ÜP-le võivad juhtotstarbed esineda vajadusel ka kõrvalotstarbetena. Vastavat vajadust ja osakaalu täpsustab DP, lähtudes nt valla ruumilise arengu eesmärkidest. Tori Vallavalitsus ei pea koostatavat DP-d üldplaneeringu põhilahendusi muutvaks (Tori Vallavalitsuse korraldus 22.05.19. a nr 389).

DP-ga planeeritav soovitakse liita paikkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Side- ning elektrivarustus tuleb samuti ühisvõrkudest. Eelnevalt kirjeldatud ühisvõrkudega liitumiste tulemuslikuks planeerimiseks kavandatakse DP raames taotleda ka nt tehnilisi tingimusi (vm asjakohaseid ja vajalikke tingimusi) tehnovõrkude valdajatelt. Soojavarustus on planeeritud maa- või õhksoojuspumpadega ning eraldi on kavandatud (kamin)ahjude võimalus elamutele. Haljastuse täpsed põhimõtted lahendatakse DP koostamise käigus. Kellukese tee 4 kinnistul olev puurkaev (sh pumbamaja), kuulub likvideerimisele (tamponeeritakse). Kellukese tee 4 ja Kellukese tee 2 aladele kavandatakse (vt ka joonis 1.2):

- **Kellukese tee 4 kinnistu:**

- 3 elamumaa krunti (1472 m², 1473 m², 1472 m²), igal kinnistul üksikelamu (ühepereelamu) ja abihoone. Elamumaad on olemasoleva elamuala (loodes) laienduseks.
- Avalikult kasutatav pargiala tiigiga alale (üldkasutatav maa).

- **Kellukese tee 2 kinnistu:**

- Transpordimaa ehk uus avaliku kasutusega tänav, mis ühendab Kellukese teed ja Oblika tänavat ning võimaldab ligipääsu ka Kellukese tee 4 maa-alale planeeritud objektidele.
- Olemasolevast tiigist kagusse 3 paarismaja krunti (1419 m², 1427 m², 1427 m²; 6 eluaset kokku), igal kinnistul paarismaja ja kaks abihoonet. Juurdepääs kavandatavalt tänavalt. Kavandatu on heaks üleminekuks ärihoonete ja üksikelamute vahele (Tori Vallavalitsuse korraldus 22.05.19 nr 389).
- 3 ärimaa krunti Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee poolsele alale (5351 m², 8200 m², 1165 m²). Juurdepääsud on lahendatud Kellukese teelt, sh servituudialade seadmisega läbi (st põhiline ligipääs ärimaadele on kavandatud Kellukese teelt). Võimaldatud on ka kergliiklus. POS 9 seondub juba olemasoleva Coop kauplusega, võimaldades hoonestust tulevikus ja vajadusel laiendada, arvestades seejuures parkimisnormatiividega, mis tulenevad standarditest. POS 8 ja 10 tulevikuvaateks on samuti ärimaa funktsioon (POS 8-le on võimalik ligi pääseda ka Oblika tn-lt). POS 10 osas on teada, et sinna võib tulla tankla. Bensiini- ja diiselkütusemahutid on minimaalsed (Qa<100 tonni), seega ei kuuluks vastav tankla ohtlike tegevusvaldkondade alla (Majandus- ja taristuministri 02.02.2016. a määrus nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord”).

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Antud peatüki koostamisel on mh arvestatud töö ptk 1, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet, nt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur (12.07.2019. a)) ja Maa-ameti kaardirakendus (2019).

Tänane Tori vald on moodustatud 2017. a haldusreformi käigus, kui ühinesid Sauga vald, Tori vald, Are vald ja Sindi linn. Käesolevas töös käsitletav ala asus varasemalt Sauga vallas. Tänauses Tori vallas Tammise külas oli 1573 elanikku 19.06.2019. a seisuga (Tori valla koduleht). Planeeritavad Kellukese tee 2 ja 4 elamumaa krundid ja üldkasutatava maa kinnistu on loogiliseks jätkuks olemasoleva Kummeli ja Nurmika tänavate elamumaadele, tänauses ja perspektiivses vaates. Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee poolsele alale jääksid jätkuvalt ärimaa funktsioonid.

Tuginedes Korrakaitseadusele (§ 56) on vallas, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Nimetatut ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud:

- 1) päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt;
- 2) kohaliku omavalitsuse loa alusel;
- 3) ööl vastu 1. jaanuaril, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

Ülevaade peamistest (arvestades mh tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest paikkonna osas on esitatud allpool. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

Pärnu maakonna planeering 2030+ (2018) – asustuse suunamise üldpõhimõtetes oli välja toodud (siinkohal on esitatud asjakohasemad punktid arvestades kavandavat), et tuleb:

- eelisarendada olemasoleva asustuse, transporditaristu, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid.
- terviklikud planeeringulahendused, vältides nn ühe-krundi planeeringuid.
- vältida elamualasid veekogude ehituskeeluvööndites ja roheline võrgustiku aladel.
- arvestada välisõhu kvaliteedi ja müra normidega.

DP ala on kavandatud liita paikkonna ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga. Vallas asuvaid trasse haldab OÜ Sindi Vesi. Piirkonna reoveed puhastatakse reoveepuhastis Vana-Pärnus, kus on täiendavat jõudlust veel üle 40% (Pärnu maakonna planeering 2030+, 2018). DP ala ei paikne ega ka piirne roheline võrgustiku alaga ning väärtuslike maastikega. Samuti puuduvad seosed veekogude ehituskeeluvöönditega.

Sauga valla (nüüdse Tori valla osa) üldplaneering (ÜP; 2016) – väikeelamute minimaalseks krundi suuruseks tiheasustusaladel 1200 m². ÜP-st ja selle KSH-st tulenevad nt järgnevad tingimused:

- Uutel hoonetel tagada nende keskkonnanõuetele vastavus (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus jne);
- Uued elamud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) piirkonnas – liituda ÜVK-ga.

- Maanteede ääres müra ja õhusaaste ebasoodsate mõjude ulatuse vähendamiseks, vajadusel (DP-de käigus), läbi viia uuringud ning ette näha leevendusmeetmed.

Tori valla arengukava aastateks 2018-2030 (2018) – vallas on 41 küla, 3 alevikku (Are, Sauga, Tori) ja 1 linn (Sindi), suurim küla on Tammiste küla (11,2 km²). Tammiste küla käsitletakse kui uut lähikeskust, mis paikneb Pärnu linna vahetus läheduses, väljasõidul Paide suunas. Asustus on koondunud peamiselt maantee ja Pärnu jõe vahelisele alale.

Arendusalal ega selle vahetus läheduses ei asu kultuurimälestisi (Maa-amet, 2019). Samuti puuduvad pärandkultuuri objektid.

DP alale jääb elektriõhuliin 35-110kV (kõrgepingeline, Elektrilevi OÜ) ja selle kaitsevöönd. DP raames kavandatakse taotleda Elektrilevi OÜ-lt tehnilisi tingimusi. Ehitusseadustiku § 77 (Elektripaigaldise kaitsevöönd) lg 1 nähtub, et kaitsevööndis on kinnisasja kasutamist piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Sama § lg 2 sätestab, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

DP-s käsitletava ala mullastiku kohta näitab Maa-amet (2019) LkG (leetunud ja leedegleimuld) mullatüübi esinemist. Veeveeb.ee (2019) keskkonna alusel on DP alal aluspõhjalise põhjavee kaitstus määratletud kui suhteliselt kaitstud (st, et tegemist ei ole väga kõrge või kõrge reostusohu alaga (OÜ EGK, 2001)). Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (Keskkonnaministeerium, 2017) kaart 6.1 kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 10-30 kBq/m³. Vastavalt standardile *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks* (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt nt normaalseks (10–50 kBq/m³) ja kõrgeks (50–250 kBq/m³). Lisainfoks võib välja tuua, et kõrgendatud radooniriskiga alade määramisel (määruses *Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel*) lähtuti sellest, et mõõtmised on tehtud rohkem kui viies uuringupunktis, millest vähemalt 10% on radooni aktiivsuskontsentratsioon pinnaseõhus > 75 kBq/m³. Vastavas määruses ei ole nimetatud Tori valda.

DP alast edelasse (ca 55 m) jäävad Keskkonnaregistri (2019) alusel Pahkoja (VEE1123573) ja Pahkoja järv (VEE2064520; paisjärv). Veekogud ei kuulu keskkonnaministri 28.07.2009 määruse nr 44 „Pinnaveekogumite moodustamise kord ja nende pinnaveekogumite nimestik, mille seisundiklass tuleb määrata, pinnaveekogumite seisundiklassid ja seisundiklassidele vastavad kvaliteedinäitajate väärtused ning seisundiklasside määramise kord“ reguleerimisalasse ja seetõttu puuduvad riiklikus veemajanduskavas vastavate veekogude kohta kanded (st puudub asjakohane riiklik

prioriteetsus). Samas on tegemist maaparandusehitiste eesvooluga (maaparandussüsteemi kood 6112350010010), millega samas ei seonu maaparandusühistuid (Põllumajandusameti vastus (29.07.19. a) teabenõudele). Maaparanduse eesvoolude puhul on vaja arvestada mh määrust *Maaparandussüsteemi lisavett juhtiva isiku maaparandushoiukulude suuruse määramise alused ja kulude tasumise täpsem kord* (esmane vastu võtmine 14.01.2019. a). Lisaks toome välja, et *Veeseadus* (jõustub 01.10.19. a) § 187 (veeloa kohustus) p 6 sätestab, et veeluba on vajalik, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile.

Pahkoja oja ja järve veed suubuvad **Pärnu jõkke (VEE1123500; kogum Pärnu 4)**, mis on DP alast ca 0,5 km kaugusel (linnulennult mõõdetuna). Keskkonnaagentuuri (2019) andmetel oli 2017. a vastava jõelõigu seisund hea. Veemajanduskava (2016) alusel on seisundit ohustavad koormusallikad seostatavad vesiviljeluse (rekreatsioon) ja põllumajandusega. Dokument *Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024* (Keskkonnaamet, 2015) nimetab jõe kui üldise veekogumi seisundi mõjutajana ka maaparandust. Viimati nimetatud materjal on seotud Natura 2000 alaga – Pärnu jõe loodusala (RAH0000027; Keskkonnaregister, 2019). Natura eelhindamise läbiviimine ei ole siinkohal vajalik, mh puuduvad ka kaudsed mõjueeldused ja -seosed (sh Natura 2000 alade kontekstis) kavandatavaga.

Käesoleval arendusalal ega sellega seotud paikkonnas ei asu ühtegi muud Natura 2000 ala. Muud looduskaitseelised väärtused – toetudes EELIS (12.07.2019. a) andmetele, siis on siinkohal esile toodav vaid ajalooline seos niidualadega (vt joonis 2.1), mis paikkonna arendusi arvestades ei ole (vähemalt DP alal) enam tänases kontekstis siiski aktuaalne (sh DP alal).



Joonis 2.1. DP alaga (roheline joon) seonduv niit (märja lamminiidu kasvukohatüüp (2212) ja sürjaniidu kasvukohatüüp (2141), 2000. a inventeeritud). Alus: Maa-amet, 2019 ja EELIS, 12.07.2019.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Antud ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks, lihtsustamaks mh info menetlemist. Alljärgnevad ptk näitavad mh, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

KSH EH objektiks on Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 2 (73001:008:1976; 100% ärimaa) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342; 100% tootmismaa) kinnistute DP. Kellukese tee 4 maaüksus piirneb loodest elamualaga. Kellukese tee 2 maaüksusele on rajatud Coop kauplus (vt ptk 1) ja kinnistu piirneb kagust Pärnu-Rakvere-Sõmeru riigiteega. DP eesmärk on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete, elamute (sh arhitektuuriliste tingimuste määramine), tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning üldkasutatava maa-ala asetus ja selle kasutusparameetrid. Planeeritavad Kellukese tee 2 ja 4 elamumaa krundid ja üldkasutatava maa kinnistu on loogiliseks jätkuks olemasoleva Kummeli ja Nurmika tn elamumaadele (ei külgneks enam tootmismaaga), tänases ja

perspektiivses vaates. Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee poolsele alale jääksid jätkuvalt ärimaa funktsioonid (ette nähtud Kellukese tee 2 maa-alale, lisaks elamutele (riigiteest eemal)). Tammiste küla käsitletakse kui uut lähikeskust, mis paikneb Pärnu linna vahetus läheduses, väljasõidul Paide suunas (*Tori valla arengukava aastateks 2018-2030* (2018)). Järgitakse ka *Pärnu maakonna planeering 2030+* (2018) eesmärgi (vt ptk 2) – mh eelisarendatakse olemasoleva asustuse, transporditaristu, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid (keskendudes siinkohal elamutele, üldkasutatavale maale ning ärimaa funktsioonidele).

DP-ga kavandatakse üksikelamuid ja kahepereelamuid, mis arendusala suurus arvestades on igati optimaalne. Näituseks ridaelamute planeerimiseks oleks vaja suuremaid maa-alasid, et järgida paikkonnas väljakujunenud hoonestustavasid. DP lahenduse puhul tuleb rõhutada ka seda, et linnalise asustusstruktuuri puhul, sellises asukohas, on positiivne, et ei arendada vaid ühekülgset maakasutust (nt vaid elamu- või vaid ärimaad). Mitmekesisem maakasutus võimaldab paremini finantseerida ka kavandatava ala väljaarendust. Kuigi nt ehituslikud tingimused paikkonnas on niigi soodsad, vähendades riske kavandatava väljaarenduse takerdumisele vms aspektile.

Eeltoodu alusel on DP-ga kavandatav vastavasse asupaika sobiv.

3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevalt ühtegi asjakohast strateegilist planeerimisdokumenti (sh kõrgemad strateegilised kavad) negatiivselt. Seega puuduvad teadaolevad strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

DP loob selle edasisel võimalikul menetlusel juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu menetlus on mh eelnevate alamptk-de alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev protsess riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). St, et nt kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist ehk olukorrast.

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alamptk pealkirjast lähtuvalt – vastav DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess riiklike normatiividega (kujundatud mh tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2.

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Ptk 3.5 – Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) – jaotub omakorda alamptk-sse (5 tk).

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).

Toetudes ptk 1 ja 2 ning 3.1 esitatud teabele, siis linnalise iseloomuga ala edasiarendus, vastavas asupaigas, ei oma enam täiendavaid negatiivseid mõjusid maastikule, mullale ja pinnasele ning ka õhule ja kliimale. KSH EH käigus läbitöötatud materjalid ei näidanud ohtu ka põhjaveele (sh põhjaveevarudele).

DP-ga soovitakse sademeveega seonduv lahendada nii, et puudub vajadus sademevee juhtimiseks naabruskonnas olevasse maaparanduse eesvoolu (vt ptk 2). Nt arendusala sademeveed immutatakse kruntidel, krundi piires (vajadusel abiks immutusplokid, killustikpadjad vms lahendused) ja kasutatakse ka üldkasutatavale maale jäävat tiiki. Lähtuvalt kehtivatest normatiividest on teadaolevalt ette nähtud sademevee kohtpuhastid, mis teenindavad vähemalt tanklat. Lisaks toome välja, et *Veeseadus* (jõustub 01.10.19. a) § 187 (veeloa kohustus) p 6 sätestab, et veeluba on vajalik, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile. KSH EH koostajad ei näe, et tingimata oleks siinkohal vaja nt tankla haldamiseks taotleda vee erikasutusluba. Eelneva täienduseks lisame veel Keskkonnaameti ühest varasemast seisukohast (25.04.2017. a nr 6-5/17/4186-2) väljavõtte – käesoleval ajahetkel ei peeta kütusetanklaid enam olulist keskkonnohtu kujutavaks objektideks -, mis anti tööle (kavale) *Türi vald, Türi linna Paide tn 1 ja selle lähiala taotletava detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang* (Alkranel OÜ, 2017).

Samas kui ilmneb vajadus sademevee juhtimiseks maaparanduse eesvoolu, mis suubub esmalt paisjärve (vt ptk 2), siis tuleb järgida **maaparandussüsteemide eesvoolu hooldusvajaduse suurenemisega seonduvat**. Näiteks sademevee juhtimine eesvoolu toob paratamatult kaasa teatava lisakoormuse. Sellise olukorra ilmnemisel peab DP rakendusosas olema sätestatud, et

peab olema tagatud ka nt maaparandusühistu loomine vms lahendus, mis võimaldab maaparanduse eesvoolu hoolduskulu katmise (vee juhtimisel maaparanduse eesvoolu, nt veehulga põhise arvestuse alusel) reguleerida enne ehituslubade taotlemist (hooldustasu kompenseerimise nõue peab edasi kanduma ka uutele omanikele, kui omandisuhted muutuvad). Olemasoleva õigusruumi järgi tuleb sellised maaparandussüsteeme mõjutavad tegevused, enne ehituslubade taotlemist, kooskõlastada ka Põllumajandusametiga. Kompensatsioonimetoodikaid on kajastatud nt töös „Tähtvere vallas Vorbuse külas asuva Vorbusemäe puhkeala DP KSH aruanne” (Alkranel OÜ, 2017) ning Eesti Maaülikooli Metsandus- ja maaehitusinstituut (2015) „Maaparandussüsteemi täiendava vee juhtimisel maa-parandushoiukulude jaotuse metoodika väljatöötamine“.

KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgneva täiendava tingimuse (kui kasutatakse maaparanduse eesvoolu sademevee suublana):

- kui ilmneb vajadus sademevee juhtimiseks maaparanduse eesvoolu - peab DP rakendusosas olema sätestatud, et peab olema tagatud ka nt maaparandusühistu loomine vms lahendus, mis võimaldab maaparanduse eesvoolu hoolduskulu katmise (vee juhtimisel maaparanduse eesvoolu, nt veehulga põhise arvestuse alusel) reguleerida enne ehituslubade taotlemist (hooldustasu kompenseerimise nõue peab edasi kanduma ka uutele omanikele, kui omandisuhted muutuvad). Olemasoleva õigusruumi järgi tuleb sellised maaparandussüsteeme mõjutavad tegevused, enne ehituslubade taotlemist, kooskõlastada ka Põllumajandusametiga. Kompensatsioonimetoodikaid on kajastatud nt töös „Tähtvere vallas Vorbuse külas asuva Vorbusemäe puhkeala DP KSH aruanne” (Alkranel OÜ, 2017) ning Eesti Maaülikooli Metsandus- ja maaehitusinstituut (2015) „Maaparandussüsteemi täiendava vee juhtimisel maa-parandushoiukulude jaotuse metoodika väljatöötamine“.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Tänane Tori vald on moodustatud 2017. a haldusreformi käigus, kui ühinesid Sauga vald, Tori vald, Are vald ja Sindi linn. Käesolevas töös käsitletav ala asus varasemalt Sauga vallas. Täna Tori vallas Tammise külas oli 1573 elanikku 19.06.2019. a seisuga (Tori valla koduleht). Planeeritavad Kellukese tee 2 ja 4 elamumaa krundid ja üldkasutatava maa kinnistu on loogiliseks jätkuks olemasoleva Kummeli ja Nurmika tänavate elamumaadele, täna ja perspektiivses vaates. Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee poolsele alale jääksid jätkuvalt ärimaa funktsioonid. Tammise küla käsitletakse kui uut lähikeskust, mis paikneb Pärnu linna vahetus läheduses, väljasõidul Paide suunas (*Tori valla arengukava aastateks 2018-2030* (2018)).

Tuginedes eelnevates ptk-s esitatud teabele, siis DP kava täiendavaid ja leevendust vajavaid ohte inimese tervisele ei kujuta (sh ehitusaeg). POS 10-le kavandatava tankla ala jääb samuti piisavalt kaugele, põhjustamata sisulisi ohuriske elamutele ning äridele. Toetudes mh Pärnu, *Raba tn 18 kinnistu KSH eelhindangule* (2019), siis käesoleva töö ptk 1 nimetatud tankla (mahutid maa-alused) ohuala (soojuskiirgus) suuruseks on 40 m (põhjus – kütuseveeki leke lombitulekahju (bensiin)). Vastava riski esinemistõenäosus on lisaks väga väike. Eelneva täienduseks lisame veel Keskkonnaameti ühest varasemast seisukohast (25.04.2017. a nr 6-5/17/4186-2) väljavõtte – käesoleval ajahetkel ei peeta kütusetanklaid enam olulist keskkonnohutu kujutavaks objektideks, mis anti tööle (kavale) *Türi vald, Türi linna Paide tn 1 ja selle lähiala taotletava detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang* (Alkranel OÜ, 2017).

Pärnu-Rakvere-Sõmeru riigitee (5866 autot (aasta keskmine) ööpäevas, vt ka ptk 1) jääb ärihoonetest põhimõtteliselt 50 m kaugusele. Lähimad planeeritavad elamud (POS 5-7) omakorda vähemalt 90 m kaugusele. Paikkonnale kohaldatavad müra piir- ja sihtväärtused on toodud tabelis 3.1. Senisele Coop kauplusele rakenduvad piirväärtuste määratlused. Muudele äriiga seotud objektidele, mida kavandatakse juba varasemale ärimaale, võib samuti rakendada piirväärtusi. Kellukese tee 2 alale kavandatavad elumumaad jäävad III ja IV kategooria mürakategooria alla. Riigiteest juba kaugemale jäävad elamud (POS 1-3) võivad liigituda ka II kategooria alla.

Tabel 3.1. Müra normtasemed vaatavalt kategooriale (alus – atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“).

Müra kategooria		Müra piirväärtus (dB)		Müra sihtväärtus (dB)	
		Liiklus	Tööstus	Liiklus	Tööstus
II (sh vaid elamualad)	Päev	60; 65 ¹	60	55	50
	Öö	55; 60 ¹	45	50	40
III ja IV (tiheasustuse sega-funktsioonid)	Päev	65; 70 ¹	65	60	55
	Öö	55; 60 ¹	50	50	45

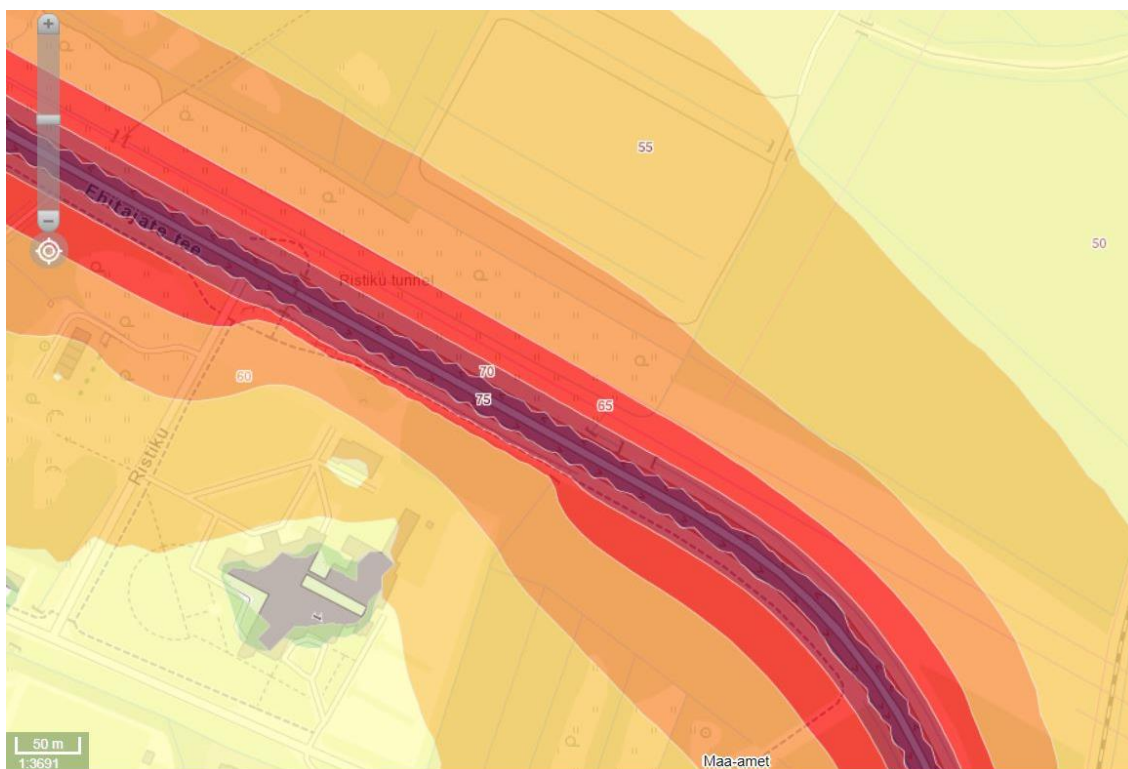
(1) – lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel.

Hindamaks riigitee mõjusid, kasutatakse analoogiat Tallinn-Pärnu-Ikla maantee (vt joonised 3.1 ja 3.2; kasutab üle 3 miljoni sõidukit aastas), mille müra on modelleeritud varasemalt. Vastava mnt liikluskorrumuseks (võrreldaval lõigul) oli Maa-ameti kaardirakenduse (2019) alusel 13764 autot (aasta keskmine) ööpäevas (sellest sõidu- ja pakiautod 85%). Kiirusepiirang 70 km/h. Võrdlusena kasutatava mnt liiklustihedus on 2,3 korda suurem kui Pärnu-Rakvere-Sõmeru riigitee vastaval lõigul. Arvestades DP-ga kavandatavate alade kaugust riigiteest, siis oleksid müra normatiivid, vähemalt võrdluse alusel, tagatavad ilma täiendavate meetmeteta ka Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liiklussagedusega. Samas siin on liiklus 2,3 korda väiksem. Siinkohal võib Maanteemati kodulehelt tuua näite, et kui kaotada nt 50% liiklusest, siis on prognoositav müra vähenemine 3-4 dB (<https://www.mnt.ee/et/tee/mura-ja-valisohk/leevendusmeetmed-ohusaaste-ja-mura-vahendamisel>, 2019). Seega – isegi kui kogu DP alale rakendada müra sihtväärtusi ning POS 5-7 lugeda ka vaid II kategooria alla kuuluvaks (tabel 3.1), siis isegi sellisel puhul maanteede müra siinkohal probleeme ei tekita.

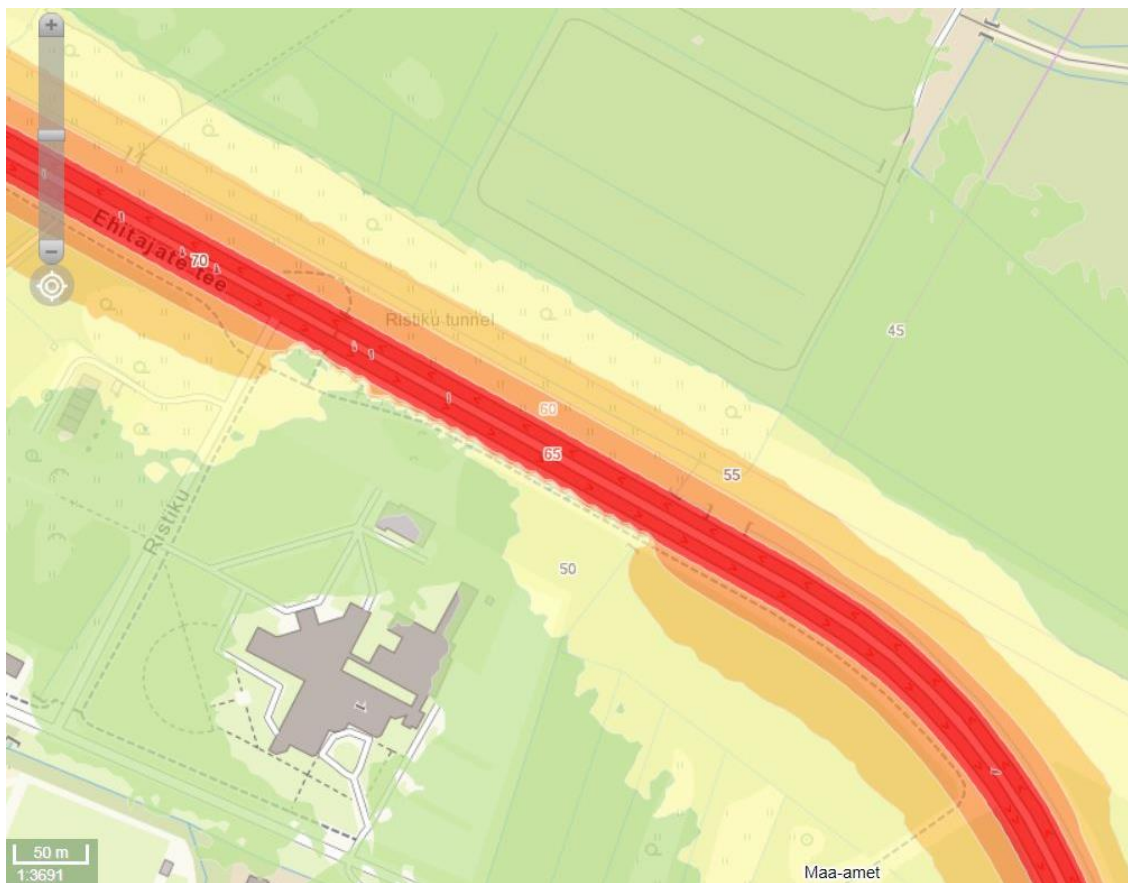
Maanteemüra häiringud on eelneva alusel välistatud. Ärihoonete kavandamisel tuleb arvestada ka tehnoseadmetega, mis võivad häiringuid elamualadele tekitada. DP lahenduse järgi on võimalik müra tekitavaid tehnoseadmeid kavandada aga elamualadest (POS POS 1-3 ja 5-7) eemale. Vastav tingimus tuleb seada DP-sse ja kui see ei ole täidetav, nt hetkel ettenägematul põhjusel, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaesteeetikat. Äride funktsioone (sh lahtiolekuajad) saab kohalik omavalitsus vajadusel (DP lahenduse (asustuse paiknemine) järgi tõenäoliselt sellist vajadust siiski ei ole) reguleerida ka nt kasutuslubade tasandil.

Ärimaade juurdepääsud on lahendatud Kellukese teelt, sh servituudialade seadmisega läbi (st põhiline ligipääs äridele Kellukese teelt). Võimaldatud on ka kergliiklus. POS 9 seondub olemasoleva Coop kauplusega. POS 8 ja 10 tulevikuvaateks on samuti ärimaa (POS 8-le on võimalik ligi pääseda ka Oblika tn-lt). POS 10 osas on teada, et sinna võib tulla tankla. Selline teadaolev ärimaade paigutus ning sellest tulenev liikluskorraldus ei tekita mõjusid, mis

vajaksid täiendavat uurimist (nt DP raames liikluskorralduslik analüüs) ja/või leevendusmeetmeid. St siinkohal lisameetmeid ei määrata.



Joonis 3.1. Väljavõte Tallinn-Pärnu-Ikla maantee mürakaardist, päev (aluskaart: Maa-amet, 2019).



Joonis 3.2. Väljavõte Tallinn-Pärnu-Ikla maantee mürakaardist, öö (aluskaart: Maa-amet, 2019).

KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgneva täiendava tingimuse (tehnoseadmete müra häiringute vältimise/vähendamise teemadel):

- Müra tekitavad tehnoseadmed kavandada elamualadest (POS POS 1-3 ja 5-7) eemale. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaaesteedikat.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed, käesolevas töös, ei näita, et tegemist oleks nii väärtusliku ja tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohi. Peamiseks looduslikeks iseärasusteks saab pidada, tänases seisus, ala naabrusesse jäävat niitu (vt ptk 2). Kuid ka see ei muuda juba eelnevalt antud järeldust. Positiivse aspektina tuleb rõhutada, et teenuste hulk/mitmekesisus sellisel linnalisel alal suureneb.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Toetudes ptk 1 ja 2 esitatud infole ning juba ptk 3 läbitöötatud andmestikule, siis mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele puuduvad.

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse ja sellisesse linnaäärsesse keskkonda. Detailplaneeringus planeeritu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset piiriülest mõju.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Tegevuse kava elluviimisega seotud – arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada) – **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (mh koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** (määratakse vajadusel).

Teemad:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).

- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud juba nt ptk 3.1 ja 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus negatiivseks mõjuks – seda juhul kui rakendatakse ptk 3.5.1 ja 3.5.2 esitatud tingimusi.

Märgalad – ptk 1-2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – ptk 1-2 kogutud andmed näitavad, et otsesed seosed puuduvad. Kaudne seos ptk 3.5.1 esitatud meetmega. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Veestikuga (sh maaparandussüsteemidega haakuda võivad juhised) seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Mõjude avaldumist alaga seotud veestikule ei ole alust eeldada.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – mulla ja pinnasega seonduvat on kajastatud juba nt ptk 3.5.1. Ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav detailplaneeringu ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Detailplaneeringu alal vajalikke materjale tarbitakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ka taustainfost, ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.5.1). Sh võeti arvesse jäätmete ning selle asjakohane korraldamine (mh käitlemine (kehtivate normide alusel)).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis.

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3.5.3 ja 3.5.4. Mainitud peatükkide järgselt ei ole põhjust eeldada Natura 2000 alade mõjutamist. Samuti puuduvad negatiivsed mõjud kaitstavate loodusobjektide suhtes.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Inimeste heaoluga seostus otsesemalt ptk 3.5.2, koos seal toodud tingimustega, kuid kaudsemalt on heaolu seostatav ka ptk 3.5.1 esitatuga.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ka juba ptk 3.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale negatiivne mõju.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ meeskond seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi alkatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Eelneva lõigu osas tuleb toonitada, et selles esitatud järeldus kehtib juhul kui DP-s ja sellele järgnevates protsessides arvestatakse käesoleva töö ptk 3.5.1 ja 3.5.2 esitatud tingimusi.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt ning Põllumajandusametilt, Terviseametilt, Maanteeametilt, Elektrilevi OÜ-lt, Sindi Vesi OÜ-lt (Alkranel OÜ hinnangul) ja Rahandusministeeriumilt (KOV-i hinnangul).** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele/asutustele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülgset informeeritust ja arvestades ka käesoleva töö ülesehitust, siis tuleks seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahenduse tervikdokumentatsioon (selle olemasolul).

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 (73001:008:1976; 100% ärimaa) ja Kellukese tee 4 (73001:008:1342; 100% tootmismaa) kinnistute detailplaneering (DP). DP eesmärk on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete, elamute (sh arhitektuuriliste tingimuste määramine), tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning üldkasutatava maa-ala asetus ja selle kasutusparameetrid.

Tulemused – lähtudes ptk 3.7 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ meeskond seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Eelneva lõigu osas tuleb toonitada, et selles esitatud järeldus kehtib juhul kui DP-s ja sellele järgnevatel protsessidel arvestatakse käesoleva töö ptk 3.5.1 ja 3.5.2 esitatud tingimusi.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt ning Põllumajandusametilt, Terviseametilt, Maanteeametilt, Elektrilevi OÜ-lt, Sindi Vesi OÜ-lt (Alkranel OÜ hinnangul) ja Rahandusministeeriumilt (KOV-i hinnangul).** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele/asutustele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülgset informeeritust ja arvestades ka käesoleva töö ülesehitust, siis tuleks seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahenduse tervikdokumentatsioon (selle olemasolul).

Kasutatud kirjandus

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

1. Atmosfääriõhu kaitse seadus (2019).
2. *Computation of the magnetic field exposure from 110 kV overhead power lines*. Eduard Lunca, Marcel Istrate, Alexandru Salceanu, Stefan Tibuliac, 2012 (<https://ieeexplore.ieee.org/document/6463803>).
3. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
4. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
5. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur), 12.07.2019.
6. Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001.
7. Ehitisregister, 02.07.2019 (<https://www.ehr.ee>).
8. Eleringi koduleht, 30.07.2019 (<https://www.elering.ee/eleringile-kuuluvad-liinid#tab2>).
9. Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine. Tori Vallavalitsuse korraldus 22.05.2019 nr 389.
10. Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord. Majandus- ja taristuministri määrus nr 10, vastu võetud 02.02.2016 (2019).
11. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, 2019.
12. Maa-ameti kaardiserver, 2019 (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>).
13. Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine. Sotsiaalministri määrus nr 38, vastu võetud 21.02.2002.
14. Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering. Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsus nr 46.
15. Pärnu maakonna planeering 2030+, 2018.
16. Pärnu, Raba tn 18 kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindang. Pärnu Linnavalitsus, 2019.
17. Sauga valla üldplaneering. Sauga Vallavolikogu, 05.12.2016 otsus nr 97.
18. Sauga valla üldplaneeringu KSH aruanne. Skepast&Puhkim OÜ, 22.06.2016.
19. Tori valla arengukava aastateks 2018-2030, 2018.
20. Tori valla koduleht, 02.07.2019 (<https://www.torivald.ee/tutvustus-ja-asukoht>).