



Elbu külas, Aru ja Ado-Metsa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Tallinn 2020

info@lemma.ee
LEMMA OÜ
Värvi tn 5 – A308, Tallinn, 10621
Mõjuhindangud / Environmental Assessments

Nimetus: Elbu külas, Aru ja Ado-Metsa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5059914

E-post info@lemma.ee

KSH ekspert: Piret Toonpere

Töö versioon: 17.12.2020

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	5
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
3.1 Pärnu maakonna planeering	9
3.2 Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“	9
3.3 Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0 – 120,6 Libatse - Nurme lõigu eelprojekt.....	10
3.4 Are valla üldplaneering	10
3.5 Tori valla üldplaneering.....	11
4 Mõjutatav keskkond	12
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	14
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	15
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .	15
5.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus	15
5.4.2 Õhu saastatus.....	16
5.4.3 Lõhn.....	17
5.4.4 Müra.....	17
5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	18
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	18
5.6 Mõju kultuuriväärtustele	18
5.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus	18
5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	20
5.9 Muud aspektid	20
6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi	21
7 Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel	23

8	Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta	27
	Kasutatud materjalid.....	28

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2020 aasta oktoobris.

Tööd viis läbi keskkonnaspetsialist Kaisa Aadna. Töös osales ja tööd kontrollis keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja juhenditest, nagu Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Elbu külas, Aru ja Ado-Metsa maaüksustele detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Tori vallas, Elbu külas, Aru ja Ado-Metsa maaüksuste detailplaneering. Eelnimetatud maaüksused soovitakse jagada üheksaks krundiks ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning viis ärimaa krunti. Kruntidele soovitakse kavandada hoonete kompleksi, mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda.

Eelhindangu aluseks on K-Projekt Aktsiaseltsi poolt 07.10.2020. a koostatud „Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneering“ algatamisettepanek.

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

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

Planeeringuala piirneb põhja ja ida poolt 100% maatulundusmaaga (põhja suunas valdavalt põllumaa, ida suunas metsamaa), lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega. Lähim elamumaa kinnistu piir asub planeeringualast linnulennult ca 160 m kaugusel.

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

1. Tankla
2. Veoautode- ja busside parkla
3. Are piirkonda teenindav kauplus ning taluturulett
4. 8-korruseline hotell
5. Tori valla infopunkt

Elbu külas, Aru ja Ado-Metsa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 17.12.2020



Joonis 1. Kavandatud tegevus. Väljavõtte detailplaneeringu algatamisettepaneku joonisest.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 punktide 10, 12, 16 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005.a määruks nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 2, § 14 punkti 2 ning § 15 punkti 9 alla. Eelpool nimetatud määruks § 12 täpsustuste alla planeeritav tegevus ei mahu, sest kavandatava tankla ladustatavad kütuse kogused jäävad allapoole vastavaid künniseid.

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.

Käesoleva eelhindangu kohta küsiti seisukohti Päästeametilt, Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt, Maanteeametilt, Terviseametilt ja Põllumajandusametilt. Laekunud ettepanekute alusel täiendati eelhindangut ja ettepanekute ning nende arvestamise ülevaade lisati ptk 7. Asjaomased asutused ei pidanud KSh läbiviimist vajalikuks.

KSH algatamise üle otsustamine toimub üldjuhul koos detailplaneeringu algatamisotsuse tegemisega.

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Pärnu maakonna planeering

Pärnu maakonna planeering on kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018.a käskkirjaga nr 1.1-4/74.

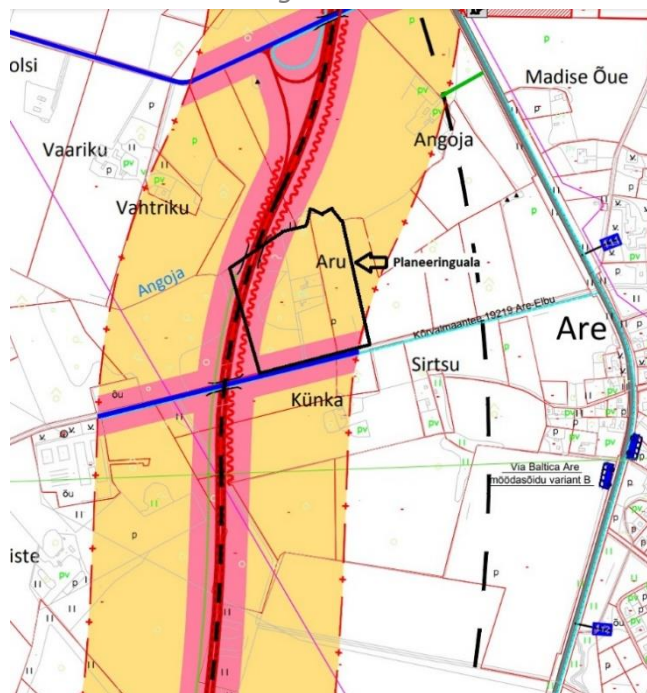
Pärnu maakonnaplaneeringus 2030+ on tasakaalustatult arvestatud riiklikud ja kohalikud huvid. Jätkuvalt on üheks tähtsaimaks väljakutseks kiirete ühenduste loomine välismaailmaga, mis puudutab muuhulgas ka Via Balticaga seotud projekte. Tehnilise taristu objektide, sh teedevõrgu, olemasolu loob eeldused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

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

3.2 Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“

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

Eelhindanguga hõlmatud ala ei ole vastuolus teemaplaneeringuga, vaid lähtubki kõrgema tasandi planeeringus määratud trassikoridorist ja liiklussõlmest.

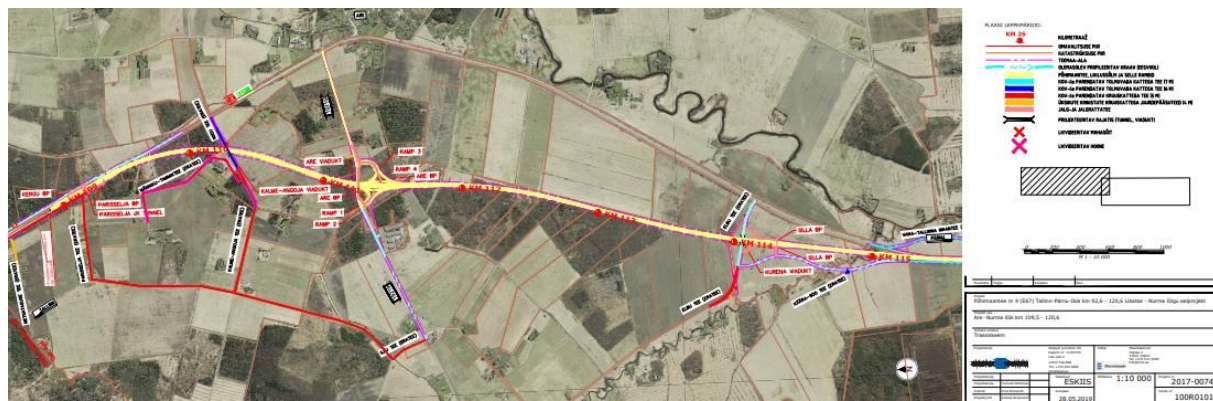


Joonis 2. Väljavõtte teemaplaneeringu planeeringujoonisest km 109,0 - 118,0.

3.3 Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0 - 120,6 Libatse - Nurme lõigu eelprojekt

Skepast & Puhkim poolt on 28.05.2019 koostatud Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 92,6 - 120,6 Libatse - Nurme lõigu eelprojekti trassiskeemi eskiis Are -Nurme lõigule km 109,5 - 120,6.

Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu algatamisettepanek ei ole vastuolus Are-Nurme lõigu km 109,5 - 120,6 trassiskeemiga. Planeeringualale juurdepääs on kavandatud antud projekti arvestades.



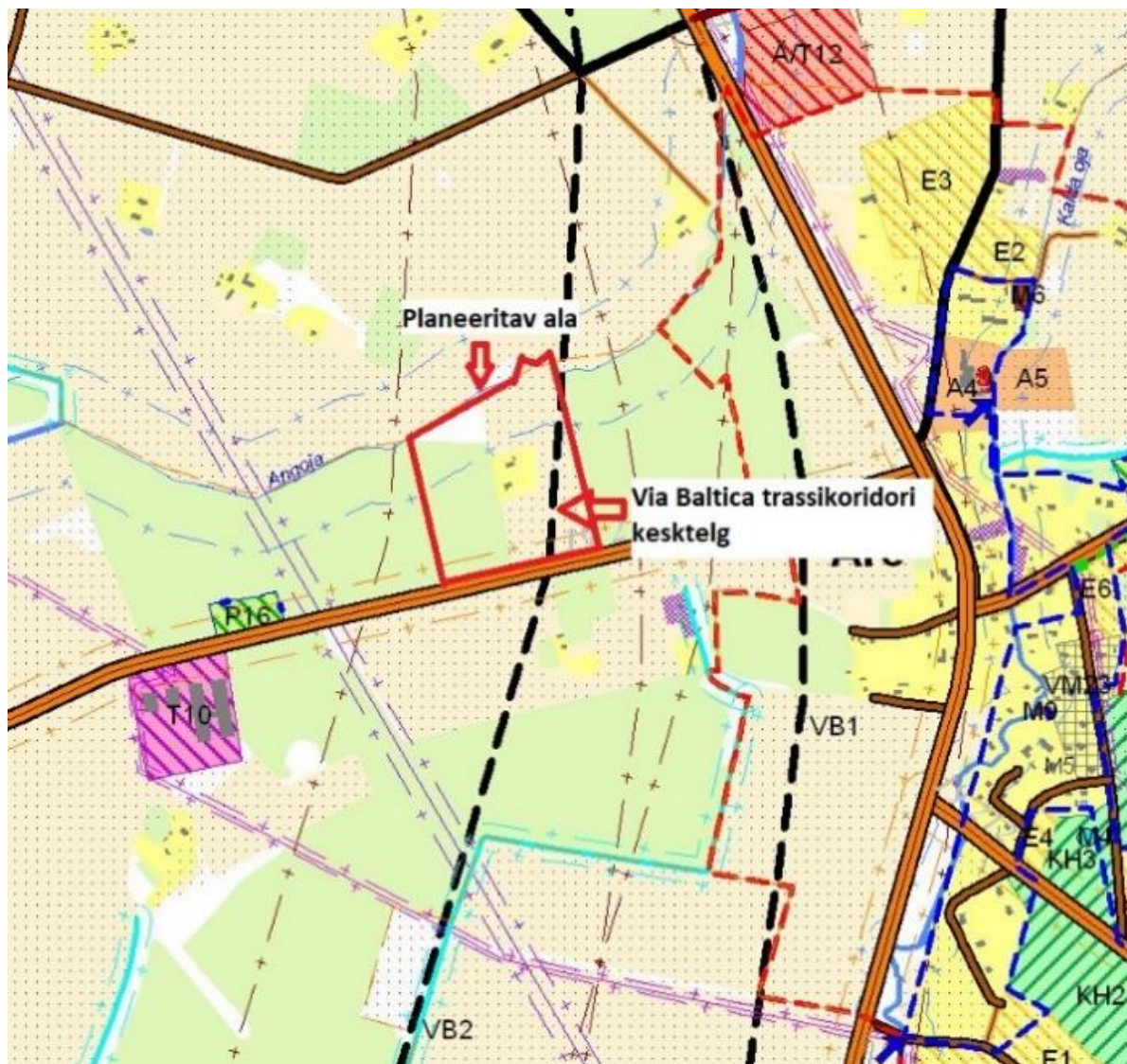
Joonis 3. Trassiskeemi eskiis: Are -Nurme lõik km 109,5 - 120,6.

3.4 Are valla üldplaneering

Are valla üldplaneering on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009 otsusega nr 73.

Eelhindanguga hõlmatud ala on üldplaneeringus käsitletud alana, millele pole määratud eraldi juhtotstarvet. Planeeringuala jääb üldplaneeringus määratud Via Baltica trassikoridori äärde,

eesmärgiga luua uut transpordisõlme teenindavad ja toetavad teenused ning rekreatsioonialad. Seega ei ole kavandatud tegevus kehtiva üldplaneeringuga vastuolus.



Joonis 4. Väljavõte Are valla üldplaneeringu maakasutusplaanist.

3.5 Tori valla üldplaneering

Tori valla üldplaneering algatati Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114 ning on käesoleval hetkel koostamisel. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd üldplaneeringu koostajatega.

4 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala asub Tori vallas, Elbu külas, Aru (kat tunnus: 14901:001:0083) ja Ado-Metsa (kat tunnus: 14901:001:0197) kinnistutel. Maa-ameti geoportaali Maainfo kaardirakenduse alusel on Ado-Metsa kinnistu hoonestamata ja koosneb peamiselt haritavast maast. Aru kinnistul asub õuema kõlvik suurusega 0.63 ha ning kõlvikul asus varasemalt 3 ehitist, mis on praeguseks lammutatud. Maakatastri andmetel koosneb kinnistu peamiselt metsamaast ja haritavast maast, kuid tegelikkuses on alalt mets praeguseks raiutud. Tegu on lageda valdavalt põllumajanduslikus kasutuses oleva alaga.



Joonis 5. Olemasolev olukord

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

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

Maainfo kitsenduste kaardi alusel jääb planeeringualale Angoja oja (VEE1150500). Angoja veekaitsevööndi ulatus on 10 m, ehituskeeluvööndi ulatus 50 m ja piiranguvööndi ulatus 100 m. Tegemist ei ole avaliku ega avalikult kasutatava veekoguga. Oja valgala suurus on 37.9 km². Veekogu suubub Elbu oja (VEE1150300).

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



Joonis 6. Planeeringualal esinevad kitsendused. Alus: Maainfo kaardirakendus

Maaüksusel puudub käesoleval ajal liitumine tehnovõrkudega. Planeeritava ala täpsem tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu staadiumis vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Lähim alajaam paikneb u 580 m kaugusel kagusuunas ning kinnistul on olemas elektriliin. Lähim ühisveevarustussüsteemis kasutatav puurkaev-pumpla (KKR kood PRK0006317) asub u 1 km kaugusel kagusuunas. Planeeringuala ei jää ÜVK ega reoveekogumisalale.

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

Alal ei paikne muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid kultuuriobjekte.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetus lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura 2000 ala (Kõrissoo loodusala EE0040321) jääb planeeringualast u 8 km kaugusele. Kõrissoo loodusala asub Kõrissoo eesti soojumika (*Saussurea alpina ssp. esthonica*) püsielupaik (KLO3000428) .

Kõrissoo loodusala ei jää kavandatava tegevuse mõjualale ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud, sest kavandatava tegevuse iseloomust (teeninduskompleksi rajamine ja hoonete ning rajatiste sihipärane kasutamine) ja paiknemisest tulenevalt ei kahjustata loodusala kaitstava eesti soojumika seisundit.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringualal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega kõrge väärtusega taimekooslusi. Alal paiknenud mets on raiutud. Sellest lähtuvalt ei ole oodata olulist mõju kaitsealustele liikidele või väärtuslikele taimekooslustele.

Planeeringualale ei jää kaitsealasid ega hoiualasid. Lähimad kaitsealad (Kuiaru looduskaitseala KLO1000575 ja Lavassaare looduskaitseala KLO1000645) jäävad üle 10 km kaugusele.

Planeeringualast u 1.6 km kaugusele loodesse jääb Parisselja väike-konnakotka püsielupaik (KLO3000356) ja u 1.1 km kaugusele edelasse jääb Elbu väike-konnakotka püsielupaik (KLO3002167). Väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*) on I kaitsekategooriasse kuuluv linnuliik, kelle kaitse tegevuskavas on märgitud, et liigi kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa.

Püsielupaigas KLO3000356 ei ole väike-konnakotka pesitsemist EELIS andmetel registreeritud vähemalt viimasel 5 vaatluskorral. Püsielupaigas KLO3002167 oli 2020 aastal asustatud pesa (KLO9127180). Pesa jääb planeeringualast u 1,2 km kaugusele. Tegevusega kaasnevana ei toimu otsest pesitsusala häirimist, sest vahemaa kavandatud tegevuse ja pesapuu vahel on piisavalt suur. Tegevusega kaasnevana on võimalik väike-konnakotka toitumisala vähene vähenemine, kuid piirkonnas on hulgaliselt põllu- ja rohumaid, mis pakuvad liigile toidubaasi. Planeeringuala puhul on tegu osaliselt raadatud metsamaaga, Väike-konnakotkas toitub avamaastikel, seega ei ole ala olnud suures osas ka eelnevalt liigi toitumisala. Tegevusega kaasnevana ei ole seega oodata olulist mõju liigi elu- ja toitumisalale.

Planeeringualast u 1.5 km kaugusele loodesse jääb III kaitsekategooria liigi hiireviu (*buteo buteo*) püsielupaik (KLO9114561). Tegevusega kaasnevana ei toimu otsest pesitsusala häirimist, sest vahemaa kavandatud tegevuse ja pesapuu vahel on piisavalt suur. Tegevuse kaasnevana on võimalik vähene toitumisala vähenemine. Arvestades avamaastike hulka piirkonnas ei ole tegu olulise mõjuga.

Lähim kaitsealune park Are mõisa park (KLO1200049) jääb planeeringualast u 2.1 km kaugusele idasse. Kaitstaval alal leiduvad järgmised liikide leiukohad: põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) (KLO9108824 ja KLO9116306); veelendlane (*Myotis daubentonii*)(KLO9115730) ja rohukonn (*Rana temporaria*) (KLO9117397). Arvestades

kaitsealuse pargi kaugust, siis ei ole oodata sellele ega seal elutsevatele liikidele kavandatava tegevusega kaasnevana olulise mõju avaldamist.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see 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 jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jäätmetekte kaasneb ka teeninduskompleksi kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on jääkreostuse esinemine vähetõenäoline.

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

5.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

Planeeringuala jääb väljaspoole ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) kaetud ala. Eelhindangu koostamise ajal olemasoleva info alusel ei ole tõenäoliselt võimalik ÜVK trassidega liitumine. ÜVK trassidega liitumine oleks nii veevarustuse kui ka kanalisatsiooni osas tõenäoliselt väikseima keskkonnamõjuga lahendus ning juhul kui selle jaoks leitakse tehniline ning majanduslikult sobiv lahendus, siis tuleks seda eelistada.

Kruntide veevajadus alal on võimalik tagada **uue puurkaevu rajamisega**. Puurkaev tuleb rajada lähtudes keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“. Puurkaevu asukoht tuleb valida võimalike

reostusallikate (kütusemahutid jms.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 50 m). Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitseala.

Puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“). Arvestades piirkonna kaevude veekvaliteedi näitajaid võib **vesi vajada enne joogiveena kasutamist veetöötlust**.

Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on keskkonnanõu omamise kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Kavandatud veetarveks hinnatakse planeeringualal u 35m³ ööpäevas. Eeltoodust lähtuvalt on **vajalik tegevuseks taotleda keskkonnaluba vee erikasutuse valdkonnas**.

Arvestades võimalikku veetarvet on see eeldatavalt võimalik tagada puurkaevu baasil.

Planeeringuala asub täielikult nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kuna Veeseaduse kohaselt tohib pärast reovee bioloogilist puhastamist heitvett hajutatult pinnasesse immutada kuni 10 m³ ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel, ei ole alal tekkiva koguse heitvee pinnasesse immutamine lubatud. Samuti paikneb planeeringuala osaliselt maaparandusala, mis tähendab, et alal vajaliku koguse vee immutamine ei pruugi ka reaalselt olla võimalik.

Tekkiva reovee käitlemiseks on võimalik alal kasutada biopuhastit ning **pärast bioloogilist puhastamist suunata heitvesi Angoja ojasse**. Veeseaduse § 187 punkti 4 kohaselt on keskkonnanõu omamise kohustus, kui juhatakse suublasse heitvett.

Lähtuvalt Keskkonnaministri poolt 08.11.2019 vastu võetud määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ tuleb heitveele keskkonnanõuga määrata vähemalt biokeemilise hapnikutarbe, keemilise hapnikutarbe, heljumi ning üldlämmastiku ja üldfosfori sisalduse piirväärtused sõltuvalt koormusest koos vastava seirekohustusega. Muud saastenaõtjate piirväärtused ja seirenõuded määratakse loas reovee päritolu ja riskihinnangu põhjal.

Arvestades asjaolu, et kogu planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ning vältimaks veekeskkonna reostumist, tuleb kavandatavas teeninduskompleksis asuva **tankla teedelt ja parkimisplatsidelt tulev sademevesi puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris** ning planeeringuga lahendada sademevee juhtimine pinnasesse või suublasse.

Arvestades planeeringuala suurust ja paiknemist on alal võimalik lahendada reovee käitlus lokaalselt ilma olulist keskkonnamõju avaldamata. **Planeeringu algatamise etapis ei ole aga võimalik hinnata kõiki reovee käitlusega seonduvaid aspekte. Sellest lähtuvalt on asjakohane antud alale koostada reovee käitlemise projekt ning sellele eksperthinnang.**

5.4.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolmu puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad teeninduskompleksi saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest ning

tankla järjekorras töötava mootoriga seismisest. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

Tankla kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda bensiiniaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist õhusaastet. Bensiiniaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankurite tankimispüstolid on tänapäevastel tanklatel varustatud gaasitagastussüsteemiga. Tankla ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lõikest 3 ja §st 123. Keskkonnaluba õhusaaste valdkonnas on nõutav, kui terminali või tankla summaarne naftasaaduste, muude mootor- või vedelkütuste, kütusekomponentide või kütusesarnaste toodete (alkoholi-, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seaduse § 20 kohaselt) laadimiskäive aastas on 10 000 m³ või suurem.

Kaupluse ja hotelli soojusvarustus lahendatakse lokaalküttel – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vee soojuspump, õhksoojuspump jne. Planeeritud päikesepaneelide võimalik asukoht on tähistatud põhijoonisel. Konkreetse kütteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojekti.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

5.4.3 Lõhn

Tankla kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda bensiiniaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist lõhnahäiringut. Bensiiniaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankimispüstolid on varustatud gaasitagastussüsteemiga. **Seega ei kaasne kavandatud tegevusega lõhnahäiringut, mis võiks oluliselt mõjutada väliskeskkonda.**

5.4.4 Müra

Kavandatud ehitustegevusega võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, kuid müra ülenormatiivsel tasemel esinemine väljaspool planeeringuala on ebatõenäoline. Ehitusmüra tasemed ei tohi elamute juures ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.

Teeninduskompleksi sihipärane kasutamine ei suurenda Via Baltica põhimaanteel nr 4 liiklevate autode arvu, kuna teeninduskompleks on rajatakse eelkõige maanteed kasutatavate sõidukite teenindamiseks. Uue liiklussõlme põhjustatavaid müratasemeid hinnatakse vastava teeprojekti KMH koostamisel. **Teeninduskompleks enda puhul ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.**

Kavandatava Via Baltica Libatse-Nurme lõigul eeldatavalt liiklusest põhjustatud müratasemed ei ole käesoleval ajal teada, sest vastav liiklusemüra uuring viiakse läbi KMH käigus, mis on hetkel koostamise etapis.

Kuna kavandatakse ärihooneid, siis ei kohaldu alale keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kohased müra siht- ja piirväärtused. Küll aga tuleb teeninduskompleksi kavandatava hotelli asukoha valikul arvestada, et liiklusest põhjustatud müra normtasemed majutusasutuste siseruumidele (hotellitubadele) on vastavalt

sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ 45 dB päeval ja 35 dB öösel. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud müratundlike hoonete poole.

5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse või vibratsiooni teket.

Tegevusega (tankla, hotelli jm hoonete valgustamisega) võib kaasneda valguse emissioon. Selle iseloom sõltub suuresti järgmistes etappides kavandatavatest valgustuslahendustest. Vältimaks elustiku häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja pööste valgustamist. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi. Kaasaegse korrektelt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Teatav oht inimese tervisele võib avalduda hoonete ja rajatiste rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine alal on asjakohane lahendada tuginedes standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning reaalsele parkimisvajadusele. Standardi kohane parkimismaterjal teenindusjaama ja tankla puhul on 1 parkimiskoht 20 m² suletud brutopinna kohta, restorani ja kohviku puhul 1 parkimiskoht 120 m² suletud brutopinna kohta ning hotelli puhul 1 parkimiskoht 100 m² suletud brutopinna kohta.

5.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega lähinaabrusesse ei jää kultuuriväärtusi. Mõju kultuuriväärtustele ei esine.

5.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukorrad võivad tõenäolisemalt olla seotud järgmiste valdkondadega: ehitusaegne liiklus, ehitamisega seotud saasteained, gaasileke ja plahvatusoht, kütuseleke ja plahvatusoht.

Ehitusaegne liiklus. Suurenev liiklusköormus, muudetud liikluskord, eriotstarbelise tehnika kasutamine, ehitustöödega hõivatus jms võivad suurendada liiklusvariide tõenäosust ehk ohtu inimese tervisele ja varale. Ohu leevendamiseks tuleb ehitustöid teostada nõuetekohaselt (näiteks tuleb ehitustsoon piirata ja selgelt tähistada, liikluskorralduse

muudatusest teavitada juba varakult Via Baltica põhimaanteel vastavate liiklusmärkidega jne).

Ehitamisega seotud saasteained. Kütuste ebaõigest käitlemisest või leketest ja avariidest tulenev pinnase reostusohht ja tuleohht võivad avaldada negatiivset mõju keskkonnale ning inimeste tervisele ja varale. Mõju leevendamiseks tuleb kinni pidada kõigist keskkonnanõuetest ning teostada ehituseaegset järelevalvet. Detailplaneeringuga on soovitatav seada tingimus, et ehitustööde ajal tuleb materjale ladustada ainult planeeringuga seotud kinnistute piires, mis tagab selle, et ehitamisega seotud saasteained ei kahjustaks teiste inimeste vara.

Kütuseleke ja plahvatusohht. Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.

Kütusemahuti lekkimine ning sellega seotud õhusaaste ja pinnasereostus on võimalik eelkõige inimliku eksimuse ja hooletuse või kütusevooliku purunemise tagajärjel sõiduki tankimisel. Selle tagajärjel maha voolanud kütus võib süttida ning põhjustada ohtu inimese tervisele, varale ja looduskeskkonnale.

Plahvatusohht on eelkõige seotud kütuseveokiga kütuse laadimise ajal. Samas võib kütuseveoki süttimise tõenäosust tanklas hinnata väikeseks, kuid selle tagajärjed inimeste elule ja tervisele võivad olla väga rasked ning looduskeskkonnale ja varale rasked.

Detailplaneeringuga on võimalik täpsustada pinnakatte-, tõkke- ja isolatsioonimaterjalide kasutamise tingimusi (need peavad olema kütuse ning sellest eralduvate gaaside suhtes keemiliselt püsivad ega tohi kaotada kaitsvat toimet kogu kasutusaja jooksul), tuleohutusnõudeid (nt lahtist tuld ja suitsetamist keelavate märkide paigaldamise nõue, kütusemahuti ventilatsioonitorude leegisummutusklappidega varustamise nõue jms), transpordikorraldust (kütuse laadimistöödeks sobiliku aja piiramine jms). Samuti tuleb järgida EVS nõuet, et maa-aluste kütusemahutite kaugus naaberkrundi piirist peab olema vähemalt 5 m ning tankla tuleb ehitada TP1- või TP2-ehitisena. Kuna eeltoodu põhjal võib kõige suuremaks ohuallikaks tanklas hinnata kütuseveokit, siis on väga oluline, et planeerimis- ja projekteerimisfaasis pöörataks erilist tähelepanu kütuse transpordi ja laadimisega seotud küsimustele.

Juhul kui tanklasse kavandatakse ka **vedelgaasimahutit, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes**. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. KSH eelhindangu koostamisel ei olnud gaasipaigaldise kavandamine alale selge. Sellest lähtuvalt on asjakohane, juhul kui gaasipaigaldist kavandatakse, koostada sellele riskianalüüs.

5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Kavandatav tegevus on planeeritud riigitee nr 4 Tallinn – Pärnu - Ikla km 99.0 – 120.6 asuva Libatse – Nurme lõigu põhiprojektiga kavandatud trassi äärde, millele Maanteeamet algatas 29.11.2019.a otsusega nr 15-7/19/500 keskkonnamõju hindamise (KMH). Projektiga nähakse ette põhimaante nr 4 Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) teemaplaneeringutega kavandatud trassi asukohas 2+2 põhimaantee projekteerimine. Planeeringuala külgneb uue 2+2 põhimaantee trassiga (Are ümbersõit) ja Are viaduktiga. Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude kumuleerumist Via Baltica projektile.

5.9 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu kavandatavat uut Via Baltica põhimaanteed nr 4 teenindavat teeninduskompleksi kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub. Tegu on üldplaneeringuga kooskõlas oleva tegevusega.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu Via Baltica põhimaanteed nr 4 teenindavat teeninduskompleksi kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

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

6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

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

- Planeeringu algatamise etapis ei ole võimalik hinnata kõiki planeeringuala reovee käitlusega seonduvaid aspekte. Sellest lähtuvalt on asjakohane antud alale koostada reovee käitlemise projekt ning sellele eksperthinnang hindamaks lahenduse sobilikkust ja kaasnevaid mõjusid.
- Tegu on osaliselt maaparandussüsteemi alal paikneva planeeringualaga. Alalt pinnase- ja sademevee juhtimine maaparandusvõrku tuleb lahendada vastava projektiga ning tagada, et ärajuhitava vee vastuvõtuvõime on piisav (vajadusel näha ette kraavide puhastamine vms). Tankla territooriumi teedelt ja platsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris. Tegevused tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga.
- Puurkaev tuleb rajada lähtudes keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“. Puurkaevu asukoht tuleb valida võimalike reostusallikate (kütusemahutid jms.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 50 m). Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitseala. Puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“). Arvestades piirkonna kaevude veekvaliteedi näitajaid võib vesi vajada enne joogiveena kasutamist veetöötlust.
- Lähtudes Pärnu maakonna planeeringu p. 5.3 „Kliimamuutused ja ülejutused“, tuleb planeeringualal asuvate parklate ja teede liigendamiseks luua haljasaladid, et vältida kuumasaarte teket.
- Hotelli asukoha valikul arvestada, et liiklusest põhjustatud müra normtasemed majutusasutuste siseruumidele (hotellitubadele) on vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ 45 dB päeval ja 35 dB öösel. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate

orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.

- Vältimaks elustiku häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja pööste valgustamist. Eelistada tuleks „nupukaid“ liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi.
- Juhul kui tanklasse kavandatakse ka **vedelgaasimahuti, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes**. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. KSH eelhindangu koostamisel ei olnud gaasipaigaldise kavandamine alale selge. Sellest lähtuvalt on asjakohane, juhul kui gaasipaigaldist kavandatakse, koostada sellele riskianalüüs.
- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist.
- Hoonete aknad/klaaspinnad projekteerida ja ehitada selliselt, et antud klaaspinnad oleksid lindudele kergesti märgatavad. Selleks kasutada võimalikult madala peegeldusteguriga klaase. Suurte klaaspindade puhul tuleb neid teha ka muul viisil nähtavaks (tihedate joonte, punktide kleepimine, läbipaistvate aknasirmide kasutamine väljaspool klaasi ees), vastasel korral mitte planeerida suuri klaaspindu, mis võivad põhjustada lindude hukkumisi. Raskesti märgatavad klaaspinnad on sageli hukatuslikud ka röövlindudele. Erinevaid võimalusi klaaspindade märgistamiseks leiab järgmiselt veebilehelt: <https://birdsafe.ca/homes-safe-for-birds/#what-can-you-do>

7 Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel

Ettepanek/seisukoht	Ettepaneku/Seisukohaga arvestamine
Päästeamet 19.11.2020 7.2-3.4/10829-2	
Kui tegemist on tanklaga, kus on lisaks vedelkütusele ka vedelgaasimahuti, siis võib arvestada, et tegemist saab olema ohtliku ettevõttega. Seega hetkel ei ole arvestatud planeeritava riskiallikaga (Kemikaaliseaduse § 32 mõistes) ja selle mõju hinnangut ning kaitsemeetmeid, mida rakendatakse. Lisaks sellele peaks tankla osas olema viide määrus nr 87 küttegaasi määrusele, et ohutuskujad kõrvalehitistega oleks tagatud (hotell; kauplus; turulett; infopunkt; parkla, kus transpordivahendites võivad ööbida inimesed jne) ja ka muud olulised gaasimahutitele ja torustikele esitatavad nõuded. Kui KSH raames ohtliku ettevõtte riske ei hinnata, tuleb selle kohta teha iseseisev riskianalüüs.	Täiendati ptk 5.7. ja 8. Juhul kui nähakse ette vedelgaasimahutit tuleks tegevusele koostada riskianalüüs ning järgida määruse nr 87 nõudeid.
Keskkonnaamet 02.12.2020 nr 6-5/20/19076-2	
Ptk-s 5.1 on öeldud, et arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (teeninduskompleksi rajamine ja hoonete ning rajatiste sihipärane kasutamine) ja paiknemist (ei kattu Natura aladega), siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit, negatiivselt. Palume esitatud väidet korrigeerida. Korrektne on öelda, et Kõrisoo loodusala ei jää kavandatava tegevuse mõjualale (eelhindangus muuhulgas ei ole täpsustatud mõjuala ulatust). Ebasoodne mõju Natura ala kaitse eesmärkidele on välistatud, sest...	Seisukoht võeti arvesse ning väidet ptk 5.1 korrigeeriti.

Ptk 5.2 – Välja tuleks tuua, millised kaitstavad loodusobjektid asuvad lähipiirkonnas. Kaitsealad, millele on viidatud, on ainult üks kaitstavate loodusobjektide alaliike. I kaitsekategooria liikidest asub planeeringualast ca 1,6 km kaugusel asub Parisselja väikekonnakotka püsielupaik. Ca 900 meetri kaugusel sellest on teine I kaitsekategooria liigi väike-konnakotka leiukoht ning paarsada meetrit kaugemal asub ka väike-konnakotka Elbu püsielupaik. Kuna väike-konnakotka (Aquila pomarina) kaitse tegevuskavas on märgitud, et liigi kodupiirkonnaks võib üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa, tuleb planeeringualal detailplaneeringu lahenduse täpsustades kindlaks teha võimalikud mõjud lähedal asuvatele I kaitsekategooria lindudele (nt konsulteerida piirkondliku liigiekspertiga) ning vajadusel pakkuda välja meetmed võimalike mõjude leevendamiseks.	Seisukoht võeti arvesse ning ptk-d 5.2 täiendati vastavalt Keskkonnaameti suunistele.
Ptk 5.2 - Palume lisada, et lähim III kaitsekategooria liik (hiireviu) asub ca 1,5 km kaugusel. Kaitsealune Are mõisa park asub ca 2,1 km kaugusel ja on ühtlasi II kaitsekategooria loomaliikide põhja-nahkhiire ja veelendlase elupaik. Peatükis tuleb selgitada võimalikke mõjusid ka nendele kaitstavatele loodusobjektidele.	Seisukoht võeti arvesse ning ptk-d 5.2 täiendati vastavalt Keskkonnaameti suunistele.
Ptk 5.4.5 – Palume selgitada ja täpsustada detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku valgusreostuse teket ning leevendamise võimalusi. Planeeringu alusel kavandatakse tanklakauplust, söögikohti, supermarketit ja hotelli koos ulatuslike parklaaladega.	Seisukoht võeti arvesse ning ptk-d 5.4.5 täiendati vastavalt Keskkonnaameti suunistele.
Ptk 5.9 – Nõustuda ei saa väitega, et lähipiirkonnas pole teada samalaadseid arendusi, mis võiksid põhjustada koosmõju. Maanteeamet algatas 29.11.2019.a otsusega nr 15-7/19/500 riigitee nr 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 99,0 – 120,6 asuva Libatse – Nurme lõigu põhiprojektiga kavandatavate tegevuste keskkonnamõjude hindamise (KMH). Projektiga nähakse ette põhimaantee nr 4 Tallinn – Pärnu – Ikla (Via Baltica) teemaplaneeringutega kavandatud trassi asukohas 2+2 lahendusega põhimaantee projekteerimine. Planeeringuala külgneb uue 2+2 põhimaantee trassiga (Are ümersõit) ja Are viaduktiga. Täpsustada tuleb, millised mõjud võivad kumuleeruda.	Seisukohaga nõustuti ning ptk-d 5.8 täiendati vastavalt uuele seisukohale.

Vaatamata puudustele KSH eelhindangus on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Peame siiski vajalikuks, et KSH eelhindangut ja otsuse eelnõud täiendatakse Keskkonnaameti ettepanekute osas ning esitatud infoga arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.	Seisukoht võetakse teadmiseks.
Rahandusministeerium 04.12.2020 nr 14-11/7865-2	
Üldplaneeringu kehtestamise ajal, so kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS v.r) § 8 lõike 1 punkt 3 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne maakasutuse juhtotstarbe määramine. Sama seaduse § 8 lõike 31 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratava territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maakasutuse juhtotstarbe määramist üldplaneeringuga nõuab ka täna kehtiv planeerimisseadus (PlanS). Kui kavandatavale alale üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarvet määratud pole, siis on vaja koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering ja sellega teha ettepanek Are valla üldplaneeringu muutmiseks ning määrata planeeringualale maakasutuse juhtotstarve.	Seisukoht võetakse arvesse detailplaneeringu koostamisel.
Algatava detailplaneeringuga kavandatakse suure liiklussõlme ligidale suhteliselt palju betoon- ja asfaltpinda hoonete ja parklate tarvis. Pärnu maakonna planeeringu seletuskirja peatükis 5.3 „Kliimamuutused ja ülejutused“ on planeeringute koostamiseks toodud tingimus, et kuumasaarte vältimiseks liigendada suuri tehispindasid (parklad, tootmisalad, logistikapiirkonnad) rohealade või kõrghaljastusega. Palume KSH eelhindangut täpsustada ning hinnata kuumasaare tekkimise võimalust ning vajadusel näha ette meetmed selle ärahoidmiseks.	Seisukoht võeti arvesse ning KSH eelhindangu ptk 6 lisati kuumasaarte ärahoidmise meetmed.
Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millega kavandatakse majutuasutust suure liiklusega liiklussõlme kõrvale, siis tuleb KSH algatamise vajalikkuse kohta küsida seisukohta ka Terviseameti Lääne talituselt.	Seisukohta küsiti Terviseametilt 10.12.2020 kirjaga nr 6-2.1/3363-5
Rahandusministeerium on seisukohal, et Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning	Seisukoht võetud teadmiseks.

detailplaneeringu koostamisel arvestatakse KSH eelhindangus välja toodud meetmetega.	
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.	Ettepanekuga arvestatakse detailplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel.
Maanteeamet 11.12.2020 nr 15-5/20/52794-2	
Maanteeamet nõustub KSH algatamata jätmise otsuse eelnõuga ja keskkonnamõju eelhindanguga.	Seisukoht võetud teadmiseks.
Lisaks esitati 16 seisukohta planeeringu koostamiseks.	Edasisel planeerimisel arvestatakse esitatud seisukohtadega.
Terviseamet 14.12.2020 nr 9.3-4/20/11173-2	
Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsusega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid.	Seisukoht võetud teadmiseks.
Põllumajandusamet 07.12.2020 nr 14.5-1/2139-1	
Põllumajandusamet nõustub KSH eelhindangu järeldusega, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadus detailplaneeringu algatamisel puudub.	Seisukoht võetud teadmiseks.

8 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

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

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

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhindang ettepaneku jätta Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algamata. Planeeringu keskkonnakaitse küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus. Keskkonnakaitse seisukohalt võib oluliseimaks pidada ala reovee käitlemise nõuetekohast lahendamist. KSH eelhindang soovib vastava eraldiseisva projekti ja eksperthinnangu koostamist.

Juhul kui detailplaneeringuga kavandatakse alale ka vedelgaasimahutit, siis on asjakohane koostada sellele riskianalüüs.

KSH eelhindangule küsiti seisukohti vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 asjaomastelt asutustelt. Asjaomased asutused nõustuvad, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

Lõpliku otsuse KSH algamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

K-Projekt Aktsiaselts. „Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneering“ algatamisettepanek. 07.10.2020

Pärnu maakonna planeering. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/142>

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/151>

Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 92,6 - 120,6 Libatse - Nurme lõigu eelprojekti trassiskeemi eskiis Are -Nurme lõigule km 109,5 - 120,6. Kättesaadav: https://www.mnt.ee/sites/default/files/environmental_impact/lisa_3_are-nurme_ts_eskiis-1.pdf

Are valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.torivald.ee/uldplaneering>

Seadused, määrused:

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

Looduskaitse seadus ([RT I 2004, 38, 258](#))

Planeerimisseadus ([RT I, 04.05.2017, 4](#))

Andmebaasid:

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

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

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

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>