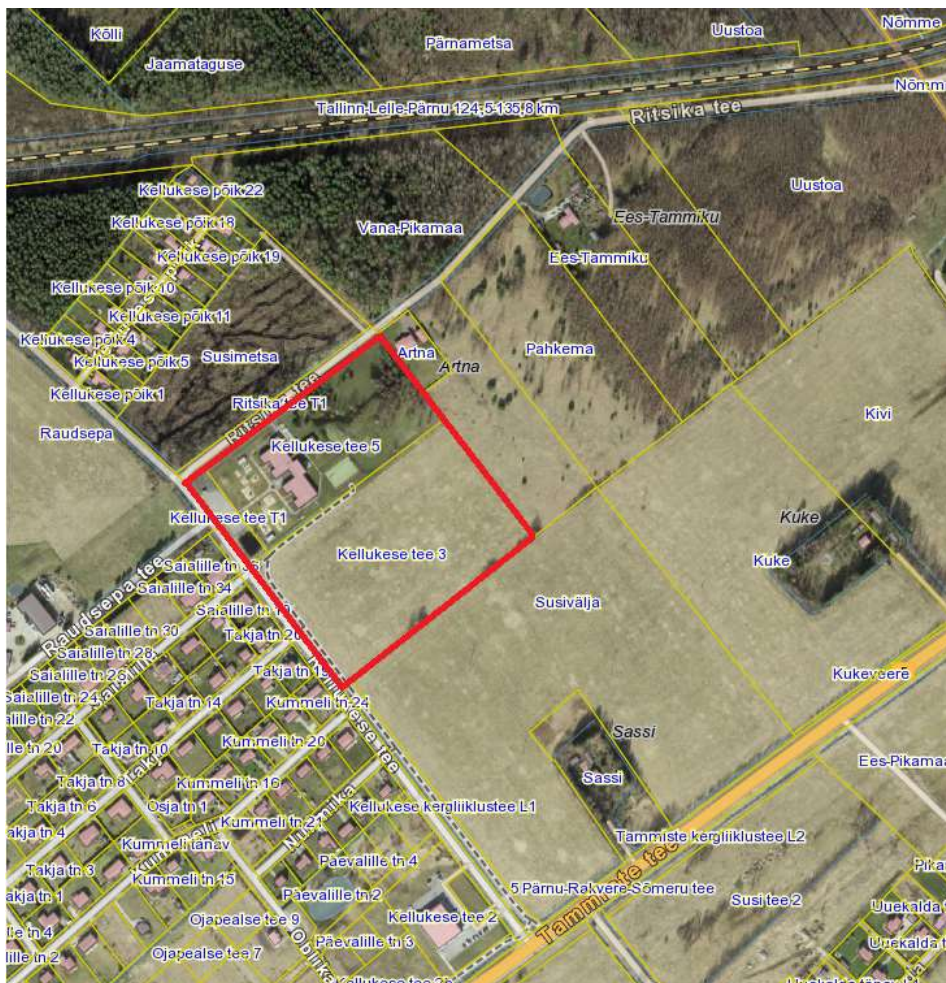


Tori vallas, Tammiste külas, Kellukese tee 3, 5 ja T1 kinnistute (Tammiste algkooli-kogukonnakeskuse) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

1. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

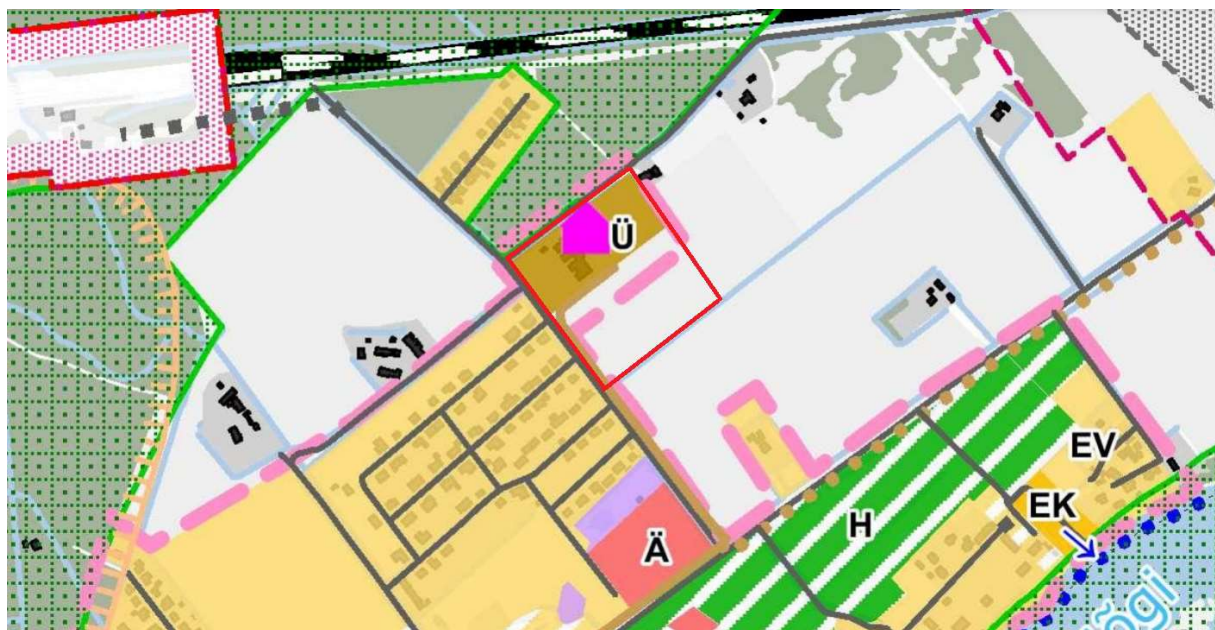
Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Tori Vallavalitsus. Detailplaneeringu alal paiknevad Tori vallale kuuluvad katastriüksused Kellukese tee 3 (katastritunnus 80901:001:0684), Kellukese tee 5 (katastritunnus 73001:008:1842) ja Kellukese tee T1 (katastritunnus 73001:008:1843). Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,4 ha (64 244 m²). Planeeringuala kontaktvööndis on valdavalt munitsipaalomandis olevad transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused Kellukese tee ja Ritsika tee.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on anda maatulundusmaa sihtotstarbega Kellukese tee 3 katastriüksusele ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve ning kavandada Kellukese tee 3, 5 ja T1 katastriüksustele hästi toimiv lasteaed-alkool-kogukonnakeskus kompleks.



Joonis 1. Planeeringuala asukoht Maa-ameti kaardi väljavõttel, mõõtkava 1:5000

Kellukese tee 3 katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, detailplaneeringuga soovitakse anda maaüksusele ühiskondliku hoone maa-ala juhtfunktsioon, kasutamise sihtotstarveteks teadus-, haridus- ja lasteasutuste maa ning kultuuri- ja kogunemisasutuste maa ning määrata katastriüksuse sihtotstarbeks sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa). Detailplaneeringuga määratakse ka krundi ehitusõigus ja ehitustingimused, lahendatakse juurdepääsud (autoga, ühistranspordi peatusest, kergliiklusvahendiga), liikluskorraldus, tehnovõrkude paiknemine ja haljastus.



Joonis 2. Planeeringuala asukoht kehtiva Sauga valla üldplaneeringu maakasutuse kaardil (tähistatud punase pideva joonega)

Planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud 05.12.2016) kohase maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks Kellukese tee 3 katastriüksuse osas ja määrata selle maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa-ala.

2. Eelhinnangu koostamise vajalikkus

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktidele 1 ja 3 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tehakse muudatusi kehtestatud üldplaneeringus ja kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul ehk kui kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist või muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist.

Eelhinnangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 2 – 6 toodud nõuetest ning Keskkonnaministeeriumi kodulehel olevast juhendist: Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine (Tallinn, 2018).

3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Pärnu maakonnaplaneering

Pärnu maakonnaplaneering on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Tammiste piirkonnas, mis on linnalise asustusega Pärnu linna lähiümbruse kant, mis on Pärnu linna kui tõmbekeskuse mõjusfääris.

Maakonna planeeringus on välja toodud tingimused üldplaneeringutes linnalise asustusega alade arendamiseks. Üheks tingimuseks on tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate funktsioonide ja teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsiooni koostoimimine.

Maakonna planeeringu kohaselt jääb Tammiste küla piirkonda, mida läbib ühistransport 6-10 korda päevas. Maakonnaplaneeringu kohaselt on tihe ühistranspordiühendus vajalik, et oleks tagatud toimepiirkonna keskses st Pärnu linnas pakutavate teenuste kättesaadavus. Samas võimaldab tihe ühistranspordiühendus liigelda lihtsalt ja keskkonnasõbralikult kodu ja kooli/töökoha/kogukonnakeskuse vahel ning vähendada pendelrännet Pärnu linna suunas. Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad, millest ükski ei oma otsest puutumust planeeringualaga.

Eeltoodust lähtuvalt ei ole kavandatav tegevus vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringuga.

Sauga valla üldplaneering

Sauga valla üldplaneering on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97. Üldplaneeringu kohaselt on osa planeeringualast ühiskondliku hoone maa juhtfunktsiooniga maa ja osa maatulundusmaa. Planeeringualal olev Kellukese tee 5 (ühiskondliku hoone maa) ja osaliselt Kellukese tee 3 (maatulundusmaa) katastriüksus paiknevad üldplaneeringuga määratud tiheasustuselal.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut planeeringualal oleva maatulundusmaa juhtotstarbe osas et anda sellele maa-alale ühiskondliku hoone juhtotstarve.

Tori valla arengukava aastateks 2018-2030

Valla arengukavas on haridusvaldkonna probleemina välja toodud, et Tammiste piirkonnas puudub algkool. Eesmärkideks on muuhulgas seatud, et haridusasutuste võrgustik on optimaalne ja kaasaegne ning haridusasutused vastavad kõikidele tänapäeva nõuetele ja vajadustele ning on loodud Tammistesse Lasteaed-alkkool.

Elukeskkonna valdkonna probleemina on välja toodud, et Tammiste külas puudub elanike arvule vastav kogukonnakeskus ja eesmärgiks on, et on välja töötatud Tammiste külale sobiva kogukonnakeskuse mudel ning ettevalmistatud projektid kogukonnakeskuse ehitamiseks.

Samuti on eesmärgiks seatud Tammiste külla kogukonnakeskusesse valla haruraamatukogu loomine.

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneering kooskõlas valla arengukava eesmärkidega.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Sauga valla üldplaneeringu kohaselt ei ole Kellukese tee 3 katastriüksusele määratud maakasutuse juhtotstarvet, aga osaliselt jääb katastriüksus tiheasustusala piiridesse. Samas on naaberkinnistul (Kellukese tee 5) maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa ja sellel asub töötav lasteaed. Algkooli rajamiseks on vajalik määrata Kellukese tee 3 katastriüksuse maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa, muuta Kellukese tee 3 sihtotstarvet ning kavandada hoonestamist vastavalt üldplaneeringuga määratud ühiskondliku hoone maa-ala kasutamise- ja ehitustingimustele.

Algkooli rajamine lasteaia vahetusse lähedusse võimaldab ära kasutada juba välja arendatud olemasolevat taristut ning lisaks luua lasteaia tarbeks mitmekesisemaid võimalusi.

KSH eelhindangu koostamise keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis.

5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Planeeringuala on tasase reljeefiga ~6,4 ha suurune maa-ala Tori vallas, Tammiste külas tiheasustusala piiril. Planeeringuala on ~1,4 ha ulatuses hoonestatud (sh parkla, mänguväljakud ja muud rajatised), ~1,3 ha ulatuses kõrghaljastusega roheala ja ~3,7 ha ulatuses rohumaa. Kellukese tee 3 katastriüksus katastriüksus on PRIA põllumassiivide registrisse kantud püsirohumana ning see asub Altküla maaparandushoiualal.

Planeeringuala kõrvalt kulgeb avalikult kasutatav Kellukese tee, mille kaudu on võimalik tagada krundile juurdepääs. Kellukese tee 5 katastriüksuse sissesõit kulgeb vähesel määral üle eraomandis oleva katastriüksuse Raudsepa, mille kaudu saavad oma kinnistutele ka Kellukese põik ja Ritsika tee kinnistute omanikud/kasutajad.

Planeeringualast lõuna, edela ja loode suunas on olemasolevad ja arendatavad elamupiirkonnad, planeeringualast ida ja kagu suunas on haritavad maaüksused koos hajaasustusele iseloomuliku hoonestusega. Planeeringualast põhja suunas ~300 meetri kaugusel asub kasutusest väljalangenud Tallinn-Pärnu raudtee, lõuna suunas ~325 meetri kaugusel on Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ning ~755 meetri kaugusel Pärnu jõgi.

Planeeringualale lähimad kaitstavad looduseobjektid on tedre ehk III kaitsekategooria liigi elupaik ~690 meetri kaugusel kirde suunas, Pärnu jõe hoiuala ~755 meetri kaugusel lõuna

suunas ning Tammiste kassikaku püsielupaik ~1,3 km lääne suunas. Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei ole kultuurimälestisi.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Sauga valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna maatulundusmaale kavandatakse ühiskondliku ehitise rajamist.

Keskkonnamõjude väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maaameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste, Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri ja PRIA andmetest.

Mõju maakasutusele ja maastikule

Kavandatava tegevuse tulemusel muutub planeeringualal oleva maatulundusmaa maakasutus ning muutub võimatuks maa-ala kasutamine püsirohumaana. Planeeringualal olev püsirohumaana kasutatav maa moodustab vahetus läheduses st planeeringuala naaberkiinnistutel olevatest püsirohumaadest 10%.

Maastikuilme muutub kuna püsirohumaad hoonestatakse ehitiste ja rajatistega. Samas lahendatakse planeeringuala haljastus sh kõrghaljastus, mille tulemusel muutub maastikupilt mitmekesisemaks.

Mõju kaitstavatele loodusobjektidele sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Arvestades kaitstavate loodusobjektide kaugust ja paiknemist planeeringuala suhtes ning planeeringualal kavandatud tegevust, ei mõjuta planeeringu realiseerimine loodusväärtusi.

Mõju rohevõrgustikule, taimestikule ja loomastikule

Ülemuslike strateegiliste dokumentide kohaselt ei jää planeeringualale rohevõrgustiku elemente. Seega otsene mõju rohevõrgustikule puudub.

Ehitustegevuse käigus olemasolev taimestik suures osas hävineb. Kuna planeeringualal olev maatulundusmaa on kasutusel olnud püsirohumaana ning sarnaseid elupaiku on lähiümbruses piisavalt, siis ei avalda olemasoleva taimestiku kadumine olulist mõju liigilisele mitmekesisusele. Planeeringuga lahendatakse ala haljastus sh kõrghaljastus, mille tulemusel luuakse uusi elupaiku ja eeldatavalt liigiline mitmekesisus pigem suureneb.

Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ja veerežiimile

Ehitusaegne mõju pinnasele avaldub vundamendi, juurdepääsuteede, vee- ja kanalisatsioonitrasside, muude tehnovõrkude ja rajatiste rajamiseks vajalike kaeve- ja ehitustööde teostamisel, mille käigus toimub pinnase ümberpaigutamine. Ehitustööde käigus ja hoonete

ning rajatiste ehitamisel paratamatult tihendatakse pinnast ehitusalal ja selle ümbruses, mistõttu muutuvad pinnase füüsikalised omadused ja sellest tulenevalt ka veehoiuvõime. Tehispindade suurenemine, haljastuse vähenemine katastriüksusel ning pinnase omaduste muutumise tõttu on vajalik lahendada sademevee kogumine ja käitlemine nii, et ei tekitatakse ülemäärast koormust piirkonna sademevee kogumissüsteemidele ega halvendatakse olemasoleva maaparandussüsteemi toimimist. Võimalik on sademevee kogumine ja käitlemine lahendada osaliselt maastikukujunduse võtetega.

Kavandatava tegevusega ei planeerita põhjavee võtuks puuraukude rajamist ja heitvee juhtimist pinnasesse või veekogusse. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga liitumisega. Antud taristu ehitatakse vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, mistõttu ei teki täiendavat pinnase- või põhjaveereostuse riski.

Hästi toimiva sademevee kogumis- ja käitlussüsteemi rajamisel ei kaasne eeldatavalt ehitus- aegse ja edasise tegevusega olulist mõju pinnasele ning pinna- ja põhjaveele. Reostusohutu võib põhjustada suurem ja pikaajalisem avarii.

Mõju muinsus- ja miljööväärtustele, väärtuslikele maastikele, pärandkooslustele

Planeeringualal ja selle läheduses puuduvad muinsus- ja miljööväärtuslikud objektid, väärtuslikud maastikud ja pärandkooslused. Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse andmetel on planeeringualale lähimad pärandkultuuri objektid linnulennult idasuunas ~1,3 km kaugusel asuv Kiisa küla turbavõtu koht ja edelasuunas ~1,7 km kaugusel asuv II maailmasõja mälestuskivi. Maa-ameti kultuurimälestiste registri andmetel asub lähim arheoloogiamälestis asulakoht planeeringualast lõuna-edela suunal ~2 km kaugusel Pärnu jõe ääres.

Arvestades pärandkultuuri objektide ja kultuurimälestiste kaugust ja paiknemist planeeringuala suhtes ning planeeringualal kavandatud tegevust, ei mõjuta planeeringu realiseerimine nimetatud objekte.

Mõju õhusaastele, jäätmetekkele, müra ja vibratsiooni, valgusreostuse tekkele

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju välisõhu kvaliteedile. Planeeritava hoone kütmiseks kavandatakse kasutada võimalikult keskkonnasõbralikku lokaalset küttesüsteemi (eeldatavalt taastuvenergia allikatele tuginev).

Üldkasutatava hoone asukoht ühistranspordi peatuse ja kergliiklustee läheduses võimaldab hoone kasutamisel kasutada säästvaid transpordilahendusi, mis aitab kaasa õhusaaste vähendamisele. Hoone asukoht lasteaia lähedal aitab samuti vähendada transpordist lähtuvat õhusaastet kuna ühe pere lapsed saab lasteaeda ja kooli viia ühe sõiduga. Samuti vähendab algkooli olemasolu piirkonnas pendelrännet Pärnu linna või Sindi linna vahel, mis samuti aitab kaasa transpordist lähtuva õhusaaste vähendamisele.

Kavandatud tegevuse käigus tekkivad jäätmed on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem hoone kasutamisel tekkivate jäätmetega. Tekkivad ehitusjäätmed on võimalik liigiti

koguda ja suunata taaskasutusse, taaskasutamiseks sobimatud jäätmed tuleb nõuetekohaselt käidelda. Ehitamise käigus tekkivate jäätmete kogus ei ole teada. Hoone kasutamisel tekivad peamiselt olmejäätmed, mis tuleb samuti liigiti koguda ja nõuetekohaseks käitlemiseks jäätmekäitlejale üle anda. Hoone ehitamise ja kasutamise käigus tekkinud jäätmete nõuetekohasel käitlemisel ei mõjutata keskkonda negatiivselt.

Ehitustööde läbiviimisel on müra ja vibratsiooni häiring tõenäoline, kuivõrd liikluskoormus suureneb ehitusaegse transpordi võrra sh suureneb raskeliikluse osakaal Kellukese teel. Ehitustegevuse sh ehitusaegse transpordi käigus on tõenäolised ajutised vibratsioonist tingitud häiringute tekkimine kuid eeldatavalt on need lühiajalised ja väikese mõjuga.

Ühiskondliku hoone juures turvalisuse tagamiseks rajatakse välisvalgustus, mis mõjutab vähesel määral ümbritsevat keskkonda. Kui välisvalgustuse projekteerimisel kasutatakse säästvaid lahendusi ning välditakse valguse suunamist/kandumist naaberkinnistutele, siis on valgusreostuse mõju minimaalne.

Mõju loodusvarade kasutusele

Planeeringualal ei ole kaevandatavate maavarade leiukohti, seega ei vähenda ala hoonestamine maavarade kaevandamisvõimalusi.

Ehitustegevusel kasutatavad materjalid transporditakse objektile teistest piirkondadest. Arvestades kavandatava hoonestuse mahtu, siis ei oma ehitusmaterjalide transport olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus ehitustegevusel on seotud erinevate mehhanismide ja masinate kütuse tarbimisega ning elektrienergia tarbimisega. Hoonete kütmiseks kasutatakse lokaalsetet kütet (eeldatavalt taastuvatest energiaallikatest) kuid hoone kasutamiseks vajatakse jaotusvõrgu kaudu saadavat elektrit.

Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariilukordade esinemine on nõuetekohase tegevuse korral ebatõenäoline. Oht inimese tervisele avaldub hoonete ehitustegevusel. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ja tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitustegevusel tuleb kasutada kvaliteetseid materjale ja tehnikat. Ehitusel kasutatavaid masinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Avariilukordade tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Nii ehitusaegset kui ka kasutamisel avalduvat kahjulikku mõju inimese tervisele ja keskkonnale aitab vältida keskkonnasõbralike ja ohtlike aineid (formaldehüüde, orgaanilisi lahusteid, PVCd, broomitud leegiaeglusteid, bisfenool A-d, isotsüanaate jmt aineid) mittesisaldavate siseviimistlusmaterjalide kasutamine.

Hoone ehitamisel ja kasutamisel on võimalus tulekahju tekkeks. Projekteerimise käigus tuleb tagada hoonete kaasaegsed tulekustutussüsteemid ja lahendused.

Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimine mõjutab vahetult eelkõige planeeringuala vahetus läheduses paiknevate kinnistute omanikke/kasutajaid, kuna planeeringualal hakatakse pakkuma täiendavaid teenuseid (algkool, kogukonnakeskus) mistõttu muutub eelkõige Kellukese teel liikluskoormus. Kogukonnakeskuse rajamisega muutub ka ala kasutamise aeg ehk lisanduvad õhtused tegevused ja võibolla ka nädalavahetusel ala kasutamine suureneb.

Tori Vallavolikogu määrusega on määratud Tammiste Algkool Tammiste küla, Kiisa küla ja Vainu küla laste elukohajärgseks kooliks. Seega mõjutab planeeringu elluviimine nende piirkondade elanikke eeldatavalt positiivselt, kuna tekib võimalus viia lapsed kodule lähemal asuvasse kooli.

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne, luues täiendavaid töökohti, suurendades piirkonnas pakutavate teenuste hulka ning seeläbi muutes piirkonda atraktiivsemaks.

6. Kokkuvõte

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Tuginedes eeltoodud võimalike mõjude analüüsile ja võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse ühiskondliku hoone rajamist olemasoleva ühiskondliku hoone juurde, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

7. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumite alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Rahandusministeeriumile ja Keskkonnaametile.

Rahandusministeerium oma .04.2021 kirjas nr

Keskkonnaamet04.2021 kirjas nr

Koostas: Sigrít Kasemets
üldplaneeringu spetsialist
märts 2021