

**Jänesselja tn 22 kinnistu (Sauga alevik, Tori vald)
keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**



INSPIRING
ENVIRONMENT

Tallinn

2022

Nimetus	Jänesselja tn 22 kinnistu (Sauga alevik, Tori vald) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang
Versioon	Esitamiseks
Töö nr	22KT06
Aeg	Juuni 2022
Klient	HENRI PROJEKT OÜ Suur-Jõe 62 80042 Pärnu
Kontaktisik	Ilmar Selgal E-post: ilmar@henriprojekt.ee Üldtelefon: 53 415 519 Mobiiltelefon: 55 676 503
KSH eelhindangu koostaja	Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) Reg nr 10705517 Aadress: Tõnismägi 3A-15, 10119 Tallinn Telefon: 611 7690 E-post: elle@environment.ee
Osalejad	Kadi Jette Tamjärv, <i>MSc</i> Lea Jalukse, <i>MSc</i>
KSH eelhindangu vastutav koostaja	Toomas Pallo, <i>MSc</i> , KMH litsents nr KMH0090
Kasutustingimused	© Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteärilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende algallikale.

SISUKORD

1	SISSEJUHATUS	4
2	KAVANDATAV TEGEVUS	5
3	KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS	7
3.1	Asukoht	7
3.2	Sotsiaalmajanduslik keskkond	8
3.3	Pinnas ja geoloogia	8
3.4	Pinna- ja põhjavesi	9
3.4.1	Pinnavesi	9
3.4.2	Põhjavesi	9
3.4.3	Keskkonnaohtlikud objektid	9
3.5	Looduskaitsetised objektid, sh taimestik ja loomastik	10
3.6	Välisõhk ja müra	10
3.7	Kultuuripärand	10
3.8	Rohevõrgustik	11
4	DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASIAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	12
4.1	Pärnu maakonna planeering	12
4.2	Sauga valla üldplaneering	13
4.3	Tori valla koostatav üldplaneering	14
4.4	Tori valla arengukava aastateks 2018-2030	14
5	PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD	16
5.1	Mõju pinnasele ja maastikule	16
5.2	Mõju pinna- ja põhjaveele	16
5.3	Mõju looduskaitsetistele objektidele ja rohevõrgustikule	17
5.4	Mõju kultuuripärandile	17
5.5	Mõju sotsiaalmajanduslikule keskkonnale	17
5.6	Tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus	17
5.7	Mõju välisõhu kvaliteedile ja müra ja vibratsiooni tasemele	18
5.8	Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	18
6	EELHINNANGU JÄRELDUS	19
7	KASUTATUD MATERJALID	20

1 SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Tori vallas Sauga alevikus Jänesselja tn 22 krundil (katastritunnus 73001:001:0327) detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele. Detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 19. jaanuari 2022 korraldusega nr 38 „Jänesselja tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on planeeringuala ja lähipiirkond määratud perspektiivseks tootmis- ning äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks, kus ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on planeeringuala hoonestamine ehitusloakohustuslike hoonetega, määrata hoonestusala ja ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu. Planeerimise käigus võib tekkida vajadus kinnistu jagamiseks kruntideks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 ning planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 5 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lg 1 kohasele tegevusele (olulise keskkonnamõjuga tegevusele). Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 loetletud tegevuste hulka, niisiis peab otsustaja andma eelhindangu kas KeHJS § 6 lg 2 loetletud valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju, mille hulka kuulub pt 4 metallide tootmine, töötlemine või ladustamine, kaasa arvatud romusõidukite ladustamine. Seega, detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus.

Käesoleva eelhindangu eesmärk on anda otsustajale vajalikku infot detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega kaasneda võivast olulisest keskkonnamõjust ja selle tekkimise tõenäosusest, mis võiks tingida täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.

KSH eelhindangu koostamisel on tuginetud detailplaneeringu eskiisile ning kliendilt ja avalikest andmebaasidest saadud informatsioonile. Eelhindangu koostamise käigus ei teostatud uuringuid ega välitöid, mis väljuvad eelhindamise raamidest. Eelhindangu käigus ei hinnata alternatiive.

Eelhindangu koostajaks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment (ELLE) OÜ.

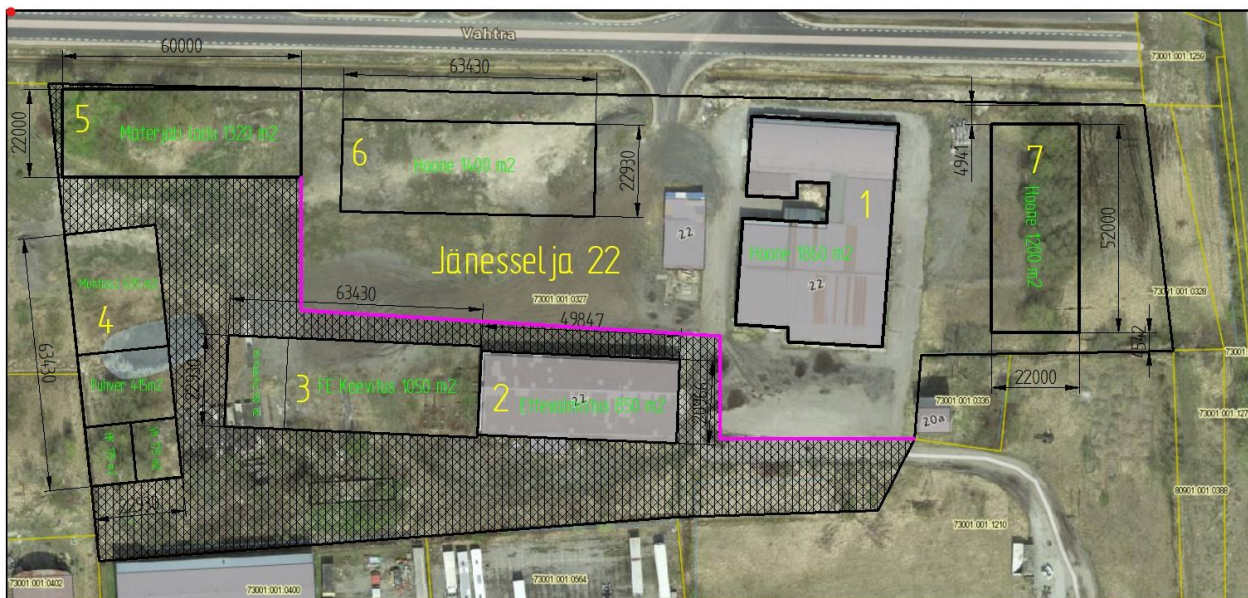
Eelhindangu aruandes esitatud teave on keskkonnaeksperti hinnangul piisav selleks, et võimaldada otsustajal teha otsus KSH algatamise osas. Otsustajal võib olla, lisaks eelhindamise aruandes toodule, siiski täiendavat informatsiooni ja kaalutlusluseid, mille põhjal otsus langetada, mistõttu tuleb käesolevat aruannet käsitleda kui ühte, kuid mitte tingimata ainsat, abivahendit vastavas kaalutusprotsessis.

Eelhindamise aruande sisu vastab KeHJS järgi KSH algatamise vajaduse hindamisele esitatud kriteeriumitele.

2 KAVANDATAV TEGEVUS

Kavandatava tegevuse kirjeldus on koostatud vastavalt detailplaneeringu eskiisile. Väljavõtte eskiisist on toodud Joonis 1.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Jänesselja tn 22 kinnistul ehitusõiguse andmine seitsme äri- ja tööstushoone rajamiseks. Samuti lahendatakse krundisisene taristu.



Joonis 1. Kavandatava tegevuse eskiis. Hooned 1 ja 2 on olemasolevad, 3-7 kavandavad. Erkroosa joonega piiratud viirutatud ala tähistab kinnistu mõttelist jagamist osadeks, mis võimaldaks krundi kasutamist kahe üürniku poolt, kui selleks peaks tulevikus olema vajadus.

Krundil kavandatavad tegevused on järgnevad:

- Metallkonstruktsioonide tootmine (puidutööstusele sorteerid, konveierid jm.) ehk metallide töötlemine
- Metallist materjalide ladustamine
- Autoremont

Kõik kavandatavad tegevused on ette nähtud toimuma hoonete sees. Hooned kavandatakse väljapoole riigitee kaitsevööndit.

Planeeritud hooned on suurusega 175-1860 m². Ligipääs kavandatakse Nulu/Vahtra tänava kaudu, mis on Tallinna maanteega ühenduses Allika tee/Keskuse/Jänesselja tänava kaudu.

Hoonete arhitektuurne lahendus ei ole töö koostamisel teada. Ümbritsevas keskkonnas on samuti valdavalt tööstushooned.

Olemas on ühendus ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Krundil tekkinud sademevesi kogutakse sademeveetorustikuga kokku ja suunatakse Allika tee sademeveekraavi läbi õlipüüduri. Sademevee juhtimiseks Allika tee kraavi on vajalik keskkonnamoju taotlemine (Veeseadus § 187 lg 6). Sademevett ei

juhita riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Kaugkütte võimalus on olemas, millega liitumine on kaalumisel, seniks kasutatakse lokaalset kütet.

Tori Vallavalitsus näeb ette, et vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on detailplaneeringus haljastatud eelkõige puhvervööndi rajamise eesmärgil, mis antud kinnistul sisuliselt puudub, kuivõrd kinnistu on ümbritsetud teiste tootmiskinnistutega või kõrge liiklussagedusega transpordikinnistutega. Parkimine 10 autole lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringuga tagatakse juurdepääs alale ka jalg- ja jalgrattateedega.

3 KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS

3.1 Asukoht

Kavandatava tegevuse asukohaks on Pärnu maakond, Tori vald, Sauga alevik.

Kinnistu, mida detailplaneeringuga hõlmatakse:

- Jänesselja 22 (katastritunnus 73001:001:3027, sihtotstarve tootmismaa, pindala 26988 m²)

Põhjast ja läänest külgneb planeeringuala Vahtra tn kinnistutega, lõunast Keskuse tn ja Jänesselja tn kinnistutega, idast Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega. Kinnistule juurdepääs on Vahtra tänava kaudu.

Ülevaade kavandatava tegevuse ala piirnevatest kinnistutest on esitatud Tabel 1.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse alaga piirnevad kinnistud

Lähiaadress	Tunnus	Sihtotstarve	Pindala	Suund
Vahtra tn 5	73001:001:1254	ärimaa 50%, tootmismaa 50%	6342 m ² , sh õuemaa 42 m ²	lääs
Nulu tänav/Vahtra tänav	73001:001:1269	transpordimaa 100%	19179 m ² , sh õuemaa 716 m ²	põhi
Puidu	73001:001:0328	sihtotstarbeta maa 100%	597 m ²	ida
Jänesselja tn 20	73001:001:1210	tootmismaa 100%	17029 m ² , sh õuemaa 11672 m ²	kagu
Jänesselja tn 20a	73001:001:0336	tootmismaa 100%	502 m ² , sh õuemaa 453 m ²	kagu
Keskuse tn 3	73001:001:0564	tootmismaa 100%	6030 m ² , sh õuemaa 5931 m ²	lõuna
Keskuse tn 5	73001:001:0400	tootmismaa 100%	3999 m ²	lõuna
Keskuse tn 7a	73001:001:0402	tootmismaa 100%	706 m ²	edel
Vahtra tn 3	73001:001:0329	sihtotstarbeta maa 100%	10063 m ² , sh õuemaa 3582 m ²	edel

Maa-ameti Maainfo kaardirakenduse kohaselt¹ on kavandatava tegevuse ala näol tegemist eraomandis oleva maaga, sihtotstarbega tootmismaa 100%. Kinnistul on puittaimestikku väga hõredalt, eelkõige on sellega kaetud idapoolne osa ja vähesel määral lääne külgmised kinnistu osad. Lisaks piirneb Jänesselja kinnistu idapoolne osa Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega. Kinnistu asub tootmispiirkonnas, ala ümbritsevad nii hoonestatud kui ka tühjad tootmismaad.

¹ Maa-ameti kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (07.02.2022)

3.2 Sotsiaalmajanduslik keskkond

Pärnumaal asuva Tori valla pindala on 611,11 km². Statistikaameti andmetel on 2021. aasta seisuga elanike arv vallas 11 946 inimest², mis on olnud võrreldes varasema aastaga tõusutrendis. Sauga alevik 1,5 km² suuruse pindalaga paikneb haldusüksuse lõunaosas, Pärnu linna piiril. Alevikus elab 2020. aasta andmetel 1178 inimest.

Sauga alevikus on suurem osa maa-alast kasutusel elamualana või tootmispiirkonnana. Alevikus paiknevad eramajad, kortermajad kui ka uusarenduselamud. Piirkonnas tegutsevad õppeasutused on Sauga Avatud Noortekeskus 300 m lõunas, kus asub ka Sauga raamatukogu, Jänesselja lasteaed 500 m edelas ja Sauga Põhikool 3 km läänes asuvas Eametsa külas. Jänesselja kinnistu piirneb suures osas teiste tootmis- või tööstusüksuste või rohealaga. Elamualad jäävad krundist vähemalt 300 meetri kaugusele.

Äri- ja tootmiskaad on valdavalt maanteede äärsetel aladel, kuhu on koondunud mitmete ettevõtete äri- ja tootmistegevus. Sauga aleviku suurim tootmisüksus on osaühing Fennobed alast 500 m idas, mille põhitegevuseks on pehme mööbli tootmine³. Kinnistu lähedal tegutsevad ettevõtted on tõstukite edasimüüja Forklift OÜ, veoautode remondifirma Volvo Estonia OÜ, mitmed autoremonditöökojad - Kaur Motosport, Expertauto OÜ, Autodetail OÜ.

Sauga alevikku läbib riikliku tähtsusega põhimaantee Tallinn-Pärnu-Ikla. Asulal on Pärnu linnaga väga hea liiklusühendus, samuti ühistranspordiühendus. Projektiala kõrval asub ka kergliiklustee.

Ligikaudu 120 m kavandatava tegevuse kinnistu piirist läänes asub Pärnu lennuväli, mis kulgeb 4 km ulatuses kirdest loodesse ja teenindab nii tsiviil-, reisi- kui kaubalennukeid.

3.3 Pinnas ja geoloogia

Sauga alevik asub Lääne-Eesti rannikumadaliku ja Liivi Lahe rannikumadaliku rajoonis. Aleviku pinnakate on moodustunud kvaternaari ajal ladestunud mere- ja soosetetest. Saugas on pinnakihi paksus⁴ ligikaudu 23 m. Sauga aleviku piirkond on madala reostusohklikkusega põhjaveega ala⁵. Savikihi paksus on 5-10 m ja moreeni paksus 20-50 m. Detailplaneeringuga kavandataval kinnistul ja selle lähiümbruses levivad leostunud ja leetjad gleimullad ning gleistunud leostunud ja leetjad mullad⁶.

Lähim maavarade (turvas) leiukoht on Rääma raba, mis asub ligikaudu 1 km kaugusel kagus, kus kaevandatakse turvast kahes mäeeraldises.

² Statistikaamet <https://www.stat.ee/et> (07.02.2022)

³ Skepast&Puhkim, 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne

⁴ Maa-ameti kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2> (07.02.2020)

⁵ Skepast&Puhkim, 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne

⁶ Maa-ameti mullastiku kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart> (07.02.2022)

3.4 Pinna- ja põhjavesi

3.4.1 Pinnavesi

Jänesselja 22 kinnistu lähedale ei jää ühtegi suuremat pinnaveekogu peale kinnistu enda lääneosas asuva väikse tiigi, mis oli kunagi tuletõrje veevõtukoht.

Detailplaneeringu ala paikneb Lääne-Eesti vesikonnas Pärnu alamvesikonnas. Planeeringualast 1,3 km põhjas voolab Sauga jõgi, mis suubub Pärnu lahte. Keskkonnaagentuuri 2020. a andmetel on vooluveekogumi koondseisundi klass „hea“⁷.

Jänesselja 22 kinnistu ning selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga piirkonnas⁸.

3.4.2 Põhjavesi

Põhjavee kaitstuse kaardi alusel on põhjavesi piirkonnas „suhteliselt kaitstud“, seal lasuvad lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihid⁹. Lääne-Eesti veemajanduskava järgi on piirkonnas levivate Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi ja Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumi Lääne-Eesti vesikonnas seisundi klass „hea“.

3.4.3 Keskkonnaohtlikud objektid

Sauga aleviku keskel kavandatava tegevuse alast 200 m kaugusel lõunas paikneb Olerex AS tankla, kus hoiustatakse ja käideldakse kütuseid LPG (max 6.46 t), bensiin (max 22.5 t) ja diiselmootor (max 25.5 t). Tankla on registreeritud C-kategooria ohtliku ettevõttena, mille ohuala raadius on 438m. Kavandatava tegevuse ala jääb ohuala piiridesse¹⁰.

Lisaks on Selja tee 4 kinnistule antud ehitusluba tankla ehitamiseks. Alexela AS planeerib kinnistule tankla-ärihoonet. Tanklasse rajatakse vedelkütuste tankimine, milleks paigaldatakse maa-alune mahutipark (2 x 70 m³) diiselmootor (sh Deri), bensiinide (95 ja 98) ja lisaainete AdBlue ja klaasipesuvedeliku (KPV) jaoks. Lisaks vedelkütustele rajatakse tanklasse gaasikütused CNG, LNG ja LPG ning elektrilaadimised¹¹. Käitis paikneb Olerex AS Sauga tankla ohualas, kuid vaid Jänesselja 22 kinnistu kagunurk asub käitise enda ohualas. Hinnanguga tuvastatud võimalike sündmuste tekkimine on (tulenevalt statistikast) väga madala toimumise tõenäosusega ja käitises rakendatakse tavapärase töö toimimiseks vastavaid ennetusmeetmeid¹¹.

⁷ Keskkonnaagentuur. 2020. Pinnaveekogumite seisundiinfo. <https://keskkonnaagentuur.ee/pinnaveekogumite-seisundiinfo> (08.02.2022)

⁸ Maa-ameti kaardirakendus. Üleujutusohuga alad. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua> (08.02.2022)

⁹ Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia400k> (7.02.2022)

¹⁰ Maa-ameti veeohutuse kaardirakendus https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi (07.02.2022)

¹¹ Storkson OÜ. 2021. Selja tee 4 kinnistu detailplaneeringu alusel kavandatava lahenduse ohuhinnang.

3.5 Looduskaitse objektid, sh taimestik ja loomastik

Kavandatav tegevus asub endisel äri- ja tootmispinnal, mis on varasemalt osaliselt hoonestatud. Jänesselja 22 kinnistu lähialal ei asu ühtegi looduskaitseala ega looduskaitse objekt.

Sauga alevik piirneb Rääma rabaga, mis jääb vaadeldavast kinnistust ligikaudu 1 km kaugusele kagusse. Raba on Keskkonnaregistri andmetel elupaigaks mitmetele III kaitsekategooria linnuliikidele. Teadaolevalt I ja II kategooria kaitsealuseid liike kavandatava tegevuse mõjualas ei ole.

Kinnistu maa-ala lääne- ja põhjapoolne ümbrus on valdavalt looduslik rohumaa, kõrghaljastust leidub vaid idaosas, teisel pool Tallinn-Pärnu-Ikla maanteed. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu mõjupiirkonda. Kinnistu ümbruses ei paikne poollooduslikke niidualasid, ega kaitse- ja hoiualasid. Kavandatava tegevuse ala ei jää kaitsealuste liikide püsielupaikade rajatud või rajatavate sihtkaitse- ja piiranguvööndite ulatusse ega nende lähipiirkonda.

3.6 Välisõhk ja müra

Piirkonna mürataseta mõjutab eelkõige riigitee nr 4 (Tallinn-Pärnu-Ikla maantee), mis on tiheda liiklussagedusega. Kinnistule ulatuv maanteeliikluse müratase on aastas keskmiselt 55-59 dB, krundi idaosas 60-64 dB¹². Riigitee liiklussagedus oli 2020. aasta loendusandmete järgi 12 504 sõidukit ööpäevas¹³.

Kinnistust läände jääb Pärnu lennuväli. Pärnu lennujaama ainsaks regulaarliiniks on Pärnu-Ruhnu. Reisjate arv 2019. aastal oli 1009, neist 854 Ruhnu liinil. Lennuoperatsioone tehti aasta jooksul 590¹⁴. Osaliselt jääb Jänesselja 22 kinnistu loodenuurk lennuvälja kaitsevööndisse.

Lähim välisõhu heiteallikate registrisse kantud keskkonnalooga ettevõtte on SW Energia OÜ 600 m idas ning YIT Eesti AS (Sauga ABT) 650 m idas.¹⁵ Lisaks mõjutab piirkonna välisõhu seisundit ka liiklus maanteel ja kõrvalteedel ning lähedalasuvate registrisse kandmata ettevõtete ja kodumajapidamiste tegevus. Olemasoleva välisõhu seisundi kohta eksperdile teadaolevalt avalikult kättesaadav informatsioon puudub.

3.7 Kultuuripärand

Planeeringualal ja selle ümbruses puuduvad kultuurimälestiste riiklikusse registrisse kantud mälestised¹⁶. Lähim pärandkultuuri objekt, Jänesselja karjamõis, paikneb Sauga aleviku keskel¹⁷, kinnistust umbes 500 m kaugusel edelas. Objekt on hävinud ning sellest ei ole maastikule jälgi säilinud.

¹² Maa-ameti kaardirakendus. Mürakaart (Keskkonnaministeerium). <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart> (07.02.2022)

¹³ Transpordiameti liiklussageduse kaardirakendus. <https://www.mnt.ee/et/tee/liiklussagedus> (07.02.2022)

¹⁴ OÜ Aeropress. Lennudusaasta 2019.

¹⁵ KOTKAS heiteallikate register <https://kotkas.envir.ee/registry> (23.02.2022)

¹⁶ Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monumentmap> (08.02.2022)

3.8 Rohevõrgustik

Kavandatava tegevuse ala ei jää rohelisse võrgustikku ega piirne sellega¹⁸.

¹⁷ Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur> (08.02.2022)

¹⁸ Skepast&Puhkim OÜ. 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne. <https://docplayer.ee/203161770-Sauga-valla-%C3%BCldplaneering-ksh-aruanne.html> (09.02.2022)

4 DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

4.1 Pärnu maakonna planeering¹⁹

Pärnu maakonna ruumilise arengu visioon toetub üleriigilise planeeringu visioonile ja maakonna arengustrateegias sätestatud olulistele eesmärkidele. Arengustrateegia Pärnumaa 2030+ tähtsaks eesmärgiks on kogu Pärnumaa ruumiliselt tasakaalustatud areng ja elu kestmine kõigis Pärnumaa piirkondades, mida toetab elujõuliste keskuste võrgustik, kvaliteetne tehniline ja sotsiaalne taristu ning elukeskkond.

Pärnumaa on tasakaalustatult arenev maakond, mis loob võimalused väarikaks euroopalikuks eluks maakonna igas paigas. Olulisel kohal on tasakaalustada asustussüsteemi, mis tagaks elanikele looduslähedase ja kvaliteetse elukeskkonna; tugevdada maakondlikku keskustevõrku, et põhiteenused ja ühistransport oleks kõigile võimalikult kättesaadav.

Olulisemad teemad, mida maakonnaplaneeringus käsitletakse, on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordiühendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik; tehniline taristu, kus suur tähtsus on nii rahvusvahelistel kui ka riigi- ja maakonnasisestel ühendusteedel, sadamatel ning turismiettevõtlust toetaval lennuväljal.

Ettevõtluse areng maakonnas on oluline osa kohalike elanike elukvaliteedi tõstmisel läbi töökohtade loomise. Tööstusettevõtted on Pärnu maakonna peamised tööandjad. Uusi ettevõtlus- ja tootmisalasid kavandatakse enim Pärnu linna põhjapiirile ja Sauga alevikku, samuti Paikuse alevisse.

Pärnu maakonnaplaneeringu üldised soovituselised ettevõtluse arendamiseks:

- toetada ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamist maakondlikku, piirkondlikusse ja kohalikesse keskustesse;
- ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid;
- olemasolevate ettevõtlus- ja tootmisalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmete, liikluskoormus jne);
- soodustada kasutusest välja jäänud hoonete kasutuselevõttu ettevõtete rajamiseks;
- arvestada keskkonnakaitseliste tingimustega;

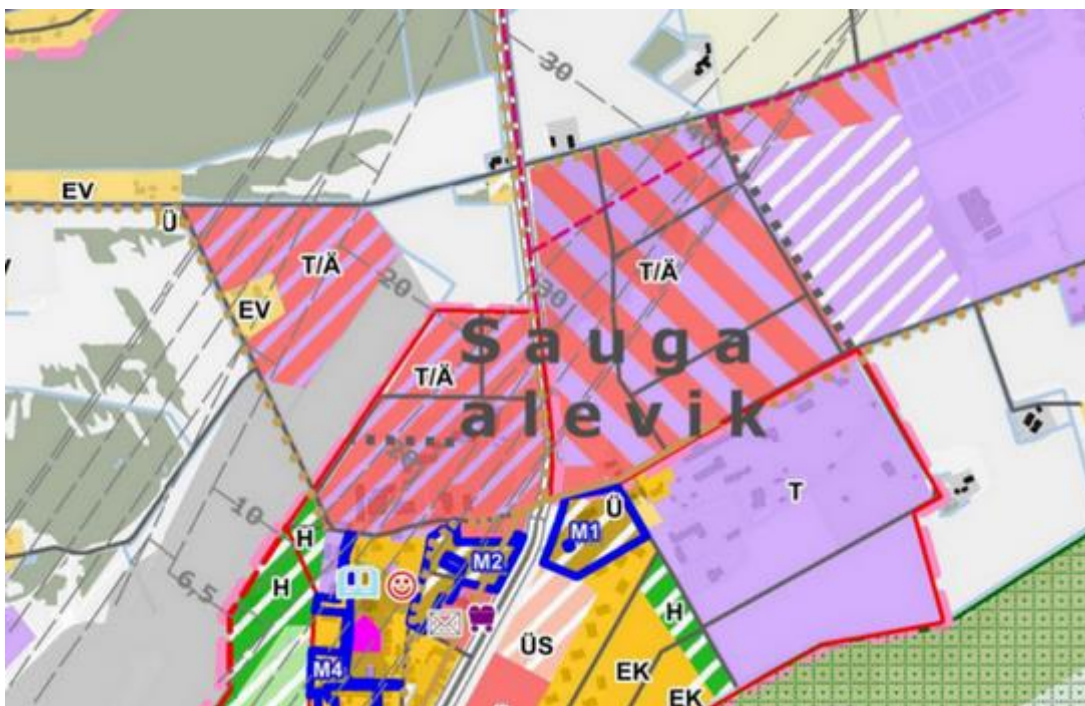
Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhimõtetega – ettevõtlusalala (tootmis- ja ärimaa) on kavandatud piirkonda, mis asub tootmisalal ning piirneb olemasolevate teiste tootmisaladega.

¹⁹ Pärnu maakonna planeering (2018) https://maakonnaplaneering.ee/wp-content/uploads/2021/09/1_Parnu-maakonna-planeeringu-seletuskiri.pdf (13.02.2022)

4.2 Sauga valla üldplaneering²⁰

Sauga valla üldplaneering kehtestati 2016. aastal ning see on kehtiv ka antud aruande kirjutamisel. Pärast 2017. aastal toimunud haldusreformi, mille tulemusel liitusid endised Are, Sauga, Tori vallad ning Sindi linn ja moodustus uutes piirides Tori vald, on piirkonna ruumilise arengu planeerimiseks ja suunamiseks 18.10.2018 Tori Vallavolikogu otsusega nr 114 algatatud Tori valla üldplaneeringu koostamine. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib alal 2016. aastal kehtestatud üldplaneering.

Sauga valla üldplaneeringu järgi asub kavandatav detailplaneering tootmise ning äri- ja teenindusettevõtte maa-alal (Joonis 1). Kinnistut ümbritseb Sauga tööstuspiirkond.



Joonis 2. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu põhijoonisest²¹.

Tootmise arendamisel tuleb lähtuda sellest, et esmalt võetakse kasutusele olemasolevad tootmise maa-alad ja nendel asuvad tootmishooned ning seejärel arendada välja üldplaneeringuga kavandatud tootmise maa-alad.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused tootmise maa-alal on muuhulgas:

- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu raames

²⁰ Sauga valla üldplaneering (2016) <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/Seletuskiri.pdf/de46700f-5472-44ed-8566-ff16d53f91a5?version=1.0> (14.02.2022)

²¹ Sauga valla üldplaneeringu põhijoonis (2016) <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/P%C3%B5hijoonis.pdf/2fa7eea2-750b-4125-aae6-fdb294ccf191?version=1.0> (14.02.2022)

tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.

- Olulist negatiivset mõju omava (õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendava) tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktselt asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõju hajumine.
- Ohtlike ettevõtete ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui 300 meetrit.
- Detailplaneeringuga kavandada tootmiskrundi ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil.
- Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.

Detailplaneeringu alusel võetakse kasutusele maa-ala, mis on üldplaneeringuga määratud tootmisalaks või perspektiivseks tootmisalaks. Tootmisalade väljaarendamise põhimõtte osas on detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas.

4.3 Tori valla koostatav üldplaneering²²

Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114 on algatatud Tori valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. Uus üldplaneering koostatakse endiste Are, Sauga, Tori valla ning Sindi linna ühinemisel moodustatud Tori vallale.

Tori valla üldplaneeringu üldiseks eesmärgiks on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning maa-aladele otstarbekaima ja jätkusuutliku kasutusviisi leidmine, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi.

2022. aasta veebruari seisuga on Tori valla üldplaneering veel koostamisel.

4.4 Tori valla arengukava aastateks 2018-2030²³

Tori valla prioriteediks on haldusreformi käigus ühinenud territooriumil avalike teenuste kvaliteedi tõstmine, piirkondliku eripära säilitamine ja arendamine ning erinevate piirkondade hallatavate asutuste omavahelise sünergia suurendamine.

Arengukava eesmärgiks on regionaalse konstruktiivse koostöö laiendamine lisaks transpordi, ühisveevärgi, jäätmeäitluse arendamise ka sotsiaalse infrastruktuuri, hariduse, keskkonna, planeerimise, ettevõtluse, turismi ja regionaalse mainekujunduse valdkonnas.

Ettevõtlusega seotud tugevustena on välja toodud Tori valla logistilisi eeliseid (vald on Pärnu linna lähedal ja vallas on head ühendused vee-, raud-, maanteed ja lennujaama näol) ning ettevõtjatel on elektri ja vee ning suurte alajaamade tõttu head võimalused arenemiseks.

²² Tori valla üldplaneeringu koostamine <https://www.torivald.ee/koostatava-uldplaneeringu-algatamine> (15.02.2022)

²³ Tori valla arengukava aastateks 2018-2030 <https://www.torivald.ee/documents/17490539/18772941/Tori+valla+arengukava.pdf/9c3d717a-21d3-4a85-8b75-b178ce8641a2> (15.02.2022)

Arengukavas välja toodud asjakohasem probleem seoses ettevõtlusega:

- nõrk koostöö ettevõtjatega; puudub info ruumide ja hoonete kohta, mida saaks pakkuda ettevõtjatele rendipinnaks; Ettevõtlusaladel puudub ettevõtjatele vajalik infrastruktuur.

5 PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD

5.1 Mõju pinnasele ja maastikule

Mõju pinnasele ja maastikule tuleneb eelkõige pinnase hõivamisest – hoonete alla jäävatest aladest – ja kavandatud haljastusest. Pinnast mõjutatakse kinnistu piires, pöördumatult.

Väljaspool rajatiste ja haljastusega hõlmatavaid alasid avaldub mõju pinnasele ja mullastikule eelkõige ehitusetapis toimuvate tegevuste kaudu: ehitusmaterjalide ladustamine ja hoiustamine (sealhulgas aladel, mis kavandavate ehitiste alla ei jää), ehitustranspordi liikumine (ehitusmaterjalide vedu, masinate ja seadmete transport). Tegemist on eeldatavalt ajutise mõjuga ning ehitustegevuse järgselt ala korrastatakse.

Planeeritav tegevus ei kuulu olulise ruumilise mõjuga objektide hulka. Kavandatava tegevuse tulemusel kerkivad küll uued hooned, kuid kuna kinnistut ümbritsevad nii hoonestatud kui ka tühjad tootmismaad, siis kavandatav tegevus sobitub ümbritsevasse keskkonda. Kavandatav haljastus puhvervööndi rajamise eesmärgil pehmendab veelgi uute hoonete sulandumist tootmispiirkonda ja mööduva Tallinn-Pärnu mnt vaatevälja.

Mõju pinnasele ja maastikule võib pidada lokaalseks ning väheoluliseks.

5.2 Mõju pinna- ja põhjaveele

Jänesselja kinnistu lähedale ei jää ühtegi suuremat pinnaveekogu peale kinnistu enda lääneosas asuva tiigi. Detailplaneering näeb ette tiigi täitmise, et rajada selle asemel hoonestus ja haljastus. Tiiki asendav tuletõrje veevõtukoht on juba rajatud tänavale tööstuspiirkonna arenduse käigus.

Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt kaitstud, seega kavandavate tegevuste käigus käideldavad kemikaalid, näiteks puhastusvahendeid ja mootoriõli, kujutavad pinnaveele ja pinnasele minimaalset ohtu ja kasutatakse hoonete sees. Krundil tekkinud sademevesi kogutakse sademeveetorustikuga kokku ja suunatakse Allika tee sademeveekraavi läbi õlipüüduri. Seega risk ohtlike ainete sattumiseks väljapoole hooneid on väike ja sademevee reostumine on välditud. Sademevee juhtimiseks Allika tee kraavi on vajalik keskkonnanõuetähtsuse taotlemine (Veeseadus § 187 lg 6).

Sauga valla üldplaneering on sõnastanud, et suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist. Tootmisterritooriumil kavandatakse tegeleda autoremondiga, metalli ladustamise ja töötlemisega. Tehnoloogilise reovee teket ei ole ette näha, tekib ainult olmevee tualettide ja pesuruumidest, seega eeldatavalt ei ole vajalik rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist. Reovee juhtimiseks ühiskanalisatsiooni sõlmitakse kokkulepe vastava teenusepakkujaga, mille käigus lepatakse kokku eelpuhastuse vajadus.

Olulist mõju pinna- ja põhjaveele pole ette näha.

5.3 Mõju looduskaitsele objektidele ja rohevõrgustikule

Kavandatava tegevuse lähialal ei asu ühtegi looduskaitseala, looduskaitsealist üksikobjekti, Natura kaitseala, poollooduslikke niidualasid, ega kaitse- ja hoiualasid. Kavandatava tegevuse ala ei jää rohelistesse võrgustikku ega piirne sellega.

Mõju looduskaitsele objektidele ja rohevõrgustikule pole ette näha.

5.4 Mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ja selle ümbruses puuduvad kultuurimälestiste riiklikusse registrisse kantud mälestised.

Mõjusid kultuuripärandile pole ette näha.

5.5 Mõju sotsiaalmajanduslikule keskkonnale

Sauga aleviku äri- ja tootmiskaad on valdavalt maanteeäärsetel aladel, kuhu on koondunud mitmete ettevõtete äri- ja tootmistegevus, kuhu näeb detailplaneering ette ka kavandatava tegevuse.

Kavandatav tegevus on hästi ühendatud riigimaanteega Tallinn-Pärnu-Ikla, mille kõrval kulgeb ka kergliiklustee. Lisanduv transpordimõju on olematu – eeldatavasti lisandub Vahtra tänavale 2-3 veoautot päevas. Ohtlikke veoseid pole ette näha.

Kinnistu hoonestamisega ja sinna rajatavate teenustega seoses tekivad kohalikule elanikkonnale mõned töökohad, mida saab lugeda positiivseks mõjuks. Samas tegevus ei mõjuta elamuallasid, õppeasutusi ega muid tundlikke objekte.

Siiski, olulist mõju sotsiaalmajanduslikule keskkonnale ei ole ette näha.

5.6 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale kavandatud metallkonstruktsioonide tootmine ja autoremont on tegevusalad, kus kasutatakse keskkonnaohtlike kemikaale näiteks puhastusvahendeid ja mootoriõli.

Lisaks, ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkemaid tegevusvaldkondi – seetõttu tuleb arvestada riskidega ja pidada kinni ohutusnõuetest (ehitusprotsess, töötamine seadmete ja mehhanismidega ja vedude puhul liiklus). Lisaks tööohutusele peab järgima ka keskkonnaohutuse nõudeid ja rakendama avariilukorrast tingitud reostuse tekkimisel viivitamatult selle likvideerimismeetmeid.

Võimalikud avariiohud kavandatavate hoonete kasutamise ajal on keskkonnaohtlike ainete sattumine hoonete sisestele põrandatele ja kandumine hoovi või leke territooriumil teenindust ootavast sõidukist ning tulekahjud. Vastavate ohtudega tuleb arvestada riskianalüüside ja tegevusplaanide koostamisel. Ettevõtetel tuleb taotleda oma tegevuseks asjakohased tegevus- ja keskkonnalaad. Eelnevat arvesse võttes pole põhjust olulist mõju eeldada.

5.7 Mõju välisõhu kvaliteedile ja müra ja vibratsiooni tasemele

Ehitustegevuse käigus lähtutakse headest ehitustavadest, kaasa arvatud keskkonnategevuskava koostamine, mis peab sisaldab töödeageid keskkonnamõjusid ja leevendusmeetmeid.

Kavandatav tegevus ei halvenda välisõhu kvaliteeti üksikobjektina. Välisõhu kvaliteedi langust võib põhjustada peenosakeste hulga suurenemine õhus seoses tootmisala kui terviku arenguga.

Müra teke on eeldatavasti väheoluline arvestades tööstuspiirkonna keskkonda Sauga aleviku ääres, kus lisanduva müra teke on Tallinn-Pärnu mnt foonil. Kuna kavandatav tegevus on Pärnu lennuvälja mõjupiirkonnas²¹, siis tuleb projekteerimise käigus prognoosida mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoone(te)le nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Lennuvälja kaitsevööndis ja selle lähiümbruses tuleb arvestada lennundusseaduse § 35² sätestatud piirangutega ning lennuliiklusest põhjustatud müraga.

Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Teadaoleva info kohaselt ei teki ülemäärast vibratsiooni ka kavandatavast tegevusest. Mõju vibratsiooni tasemele puudub.

5.8 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Mõju suuruse, ulatuse, kestuse, sageduse, pöördumuse, toime, kumulatiivsuse ja tõenäosuse kirjeldus on toodud erinevate mõjude hinnangute alapeatükkides. Siinkohal on toodud välja nende kokkuvõtte.

Ehitustegevusega kaasnevad häiringud on lühiajalised ning lõppevad ehitustöödega. Ehitustegevusega ei ole oodata kumuleeruvat keskkonnamõju, sest käesoleva aruande kirjutamise ajal ei ole lähipiirkonnas teadaolevalt algatatud või menetluses olevaid detailplaneeringuid, millega ehitustegevuse ajastus kokku langeks ning märkimisväärset koosmõju põhjustaks.

Kuna tegemist on tööstuspiirkonnaga ning lähiümbruses asub mitmeid olemasolevaid ettevõtteid (sh keskkonnaluba omavate heiteallikatega ettevõtted ja C-kategooria ohtliku ettevõtte tankla), siis peamisteks keskkonnahäiringuteks on heited välisõhku ja müra teke. Kavandatav tegevus ei halvenda välisõhu kvaliteeti üksikobjektina. Välisõhu kvaliteedi langust võib põhjustada peenosakeste hulga suurenemine õhus seoses tootmisala kui terviku arenguga. Müra teke on eeldatavasti väheoluline ja ei võimenda oluliselt mürataset arvestades tööstuspiirkonna keskkonda Sauga aleviku ääres ja Tallinn-Pärnu mnt tekkivat müra.

Maa-ala hõivamisel on pöördumatu mõju kavandatava tegevuse alal pinnasele ja maastikule selles osas, kus toimub hoonestamine võrreldes varasemalt tühja maaga, seega keskkonnamõjud on madala intensiivsusega ja lokaalse ulatusega.

Kaudsem positiivne mõju on tööstuspiirkonna areng nagu ette nähtud seonduvates strateegilistes planeerimisdokumentides.

Projekti elluviimisel ei kaasne piiriülest mõju.

6 EELHINNANGU JÄRELDUS

Käesolev aruanne on koostatud KSH eelhinnangu andmiseks Tori vallas Sauga alevikus Jänesselja tn 22 krundil (katastritunnus 73001:001:0327) detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele. Projektiga kavandatakse hooned metallkonstruktsioonide tootmiseks, metallist materjali ladustamiseks ja autoremondiks, haljastus ja vajalik taristu. Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on planeeringuala ja lähipiirkond määratud perspektiivseks tootmis- ning äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks, kus ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 pt 4 metallide tootmine, töötlemine või ladustamine, kaasa arvatud romusõidukite ladustamine alla, mille korral peab otsustaja andma eelhinnangu kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Pärnu maakonnaplaneeringu ja Sauga valla üldplaneeringuga.

Kavandatav tegevus asub endisel äri- ja tootmispinnal, mis on varasemalt osaliselt hoonestatud. Looduskaitse alused objektid puuduvad. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu mõjupiirkonda.

Projekt ei ole vastuolus Eesti Vabariigis kehtivate keskkonnaalaste õigusaktidega.

KSH eelhinnangu eesmärgiks oli anda otsustajatele informatsiooni kaasnevatest keskkonnamõjudest ja nende leevendamise võimalustest ning keskkonnamõju hindamise vajadusest. Aruandes esitatud teave peaks olema piisav otsuste tegemiseks ning võimalike keskkonnamõjude mõistmiseks. Iga sellise aruandega kaasneb siiski teatud määramatus andmete piiratuse, nende tõlgendamise jms tõttu.

Kavandatava tegevus peamisteks negatiivseteks mõjudeks ehitusaegne müra ja heide välisõhku. Käesolev eelhindamine jõudis järeldusele, et leevendavate meetmete rakendamisel mõju keskkonnale ei ole siiski KeHJS mõistes oluline ning see ei eelda KSH algatamist.

Keskkonnaeksperti hinnangul puudub vajadus kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

7 KASUTATUD MATERJALID

- 1 Maa-ameti kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (07.02.2022)
- 2 Statistikaamet <https://www.stat.ee/et> (07.02.2022)
- 3 Skepast&Puhkim, 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne
- 4 Maa-ameti kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2> (07.02.2020)
- 5 Skepast&Puhkim, 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne
- 6 Maa-ameti mullastiku kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart> (07.02.2022)
- 7 Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia400k> (7.02.2022)
- 8 Maa-ameti veeohutuse kaardirakendus https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi (07.02.2022)
- 9 Keskkonnaagentuur. 2020. Pinnaveekogumite seisundiinfo. <https://keskkonnaagentuur.ee/pinnaveekogumite-seisundiinfo> (08.02.2022)
- 10 Maa-ameti kaardirakendus. Üleujutusohuga alad. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/yua> (08.02.2022)
- 11 Storkson OÜ. 2021. Selja tee 4 kinnistu detailplaneeringu alusel kavandatava lahenduse ohuhinnang.
- 12 Maa-ameti kaardirakendus. Mürakaart (Keskkonnaministeerium). <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart> (07.02.2022)
- 13 Transpordiameti liiklussageduse kaardirakendus. <https://www.mnt.ee/et/tee/liiklussagedus> (07.02.2022)
- 14 OÜ Aeropress. Lennundusaasta 2019.
- 15 KOTKAS heiteallikate register <https://kotkas.envir.ee/registry> (23.02.2022)
- 16 Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monumentmap> (08.02.2022)
- 17 Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur> (08.02.2022)
- 18 Skepast&Puhkim OÜ. 2016. Sauga valla üldplaneering. KSH aruanne. <https://docplayer.ee/203161770-Sauga-valla-%C3%BCldplaneering-ksh-aruanne.html> (09.02.2022)
- 19 Pärnu maakonna planeering (2018) https://maakonnaplaneering.ee/wp-content/uploads/2021/09/1_Parnu-maakonna-planeeringu-seletuskiri.pdf (13.02.2022)
- 20 Sauga valla üldplaneering (2016) <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/Seletuskiri.pdf/de46700f-5472-44ed-8566-ff16d53f91a5?version=1.0> (14.02.2022)
- 21 Sauga valla üldplaneeringu põhijoonis (2016) <https://www.torivald.ee/documents/17490526/18907127/P%C3%B5hijoonis.pdf/2fa7eea2-750b-4125-aae6-fdb294ccf191?version=1.0> (14.02.2022)
- 22 Tori valla üldplaneeringu koostamine <https://www.torivald.ee/koostatava-uldplaneeringu-algatamine> (15.02.2022)
- 23 Tori valla arengukava aastateks 2018-2030 <https://www.torivald.ee/documents/17490539/18772941/Tori+valla+arengukava.pdf/9c3d717a-21d3-4a85-8b75-b178ce8641a2> (15.02.2022)