



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 01.04.2022 nr 6-2.1/2299

Meie 27.04.2022 nr 6-5/22/6252-2

### **Seisukoht Jänesselja tn 22 detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) § 33 lg 6) Pärnu maakonnas Tori vallas Sauga alevikus asuva Jänesselja tn 22 kinnistu<sup>1</sup> detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise korralduse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga<sup>2</sup>.

DP algatamise eesmärk on planeeringuala hoonestamine ehitusloakohustuslike hoonetega, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine (seitsme äri- ja tööstushoone rajamiseks) ning vajaliku taristu lahendamine ja kinnistu võimalik jagamine kruntideks. Kruntidel kavandatavad tegevused on metallitootmine, materjali ladustamine ja autoremont.

**Lähtudes esitatud materjalidest, planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja KSH eelhinnangus ilmnenu oluliste puuduste tõttu ei saa Keskkonnaamet võtta seisukohta Jänesselja tn 22 DP-ga kavandatavate tegevuste KSH algatamise või algatamata jätmise osas. KSH eelhinnangu ja otsuse eelnõu tuleb järgnevalt esitatud märkuste alusel täiendada ning edastada Keskkonnaametile uuesti seisukoha andmiseks.**

Keskkonnaamet juhib järgnevalt tähelepanu asjaoludele, millega tuleb arvestada.

1. KSH eelhinnangu sissejuhatavas osas (lk 4) on kirjutatud: „Kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga ehk Sauga valla üldplaneeringuga. Seega, vastavalt KeHJS § 6 lg 1 pt 34, detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus.“ Juhime tähelepanu, et KeHJS § 6 lg 1 p 34 viitab sellisele olulise keskkonnamõjuga tegevusele, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga (SPD).

KSH eelhinnangu punktis 4.2 on viidatud Sauga valla üldplaneeringu (ÜP) punktile 3.4.2. (lk 56), kus on kirjas, et „Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju **eelhindamise** läbiviimise kohustus.“ Sauga valla ÜP kohaselt on DP koostamisel kohustuslik koostada KSH vajalikkuse eelhinnang, mitte täiemahuline KSH. Palume KSH eelhinnangut korrigeerida.

2. KSH eelhinnangu punktis 2 (lk 5) on kirjutatud, et krundil kavandatavate tegevuste hulka kuuluvad metallitootmine, materjali ladustamine ja autoremont. Samuti on KSH eelhinnangu punktis 5.6 (lk

<sup>1</sup> Katastritunnus 73001:001:0327, registriosa nr 1754106.

<sup>2</sup> Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (töö nr 22KT06).

17) kirjas, et planeeritavate tegevustega seoses kasutatakse keskkonnaohtlikke kemikaale. Selline käsitlus KSH eelhindangus on lisateabe olemasoluta pealiskaudne ega anna ülevaadet.

Juhime tähelepanu, et KeHJS § 6 lg 1 p 9 alusel kuulub metallimaagist, rikastatud maagist või vanametallist värviliste metallide tootmine metallurgilise või keemilise protsessi või elektrolüüsi abil olulise keskkonnamõjuga tegevuseks, mille korral on kohustuslik KSH läbiviimine (KeHJS § 33 lg 1 p 1). Lisaks, KeHJS § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 4 punktides 1-10 sätestatud juhtudel on tegevused, mis sisaldavad metallide tootmist ja töötlemist, keskkonnamõju (strateegilise) hindamise vajalikkuse eelhindangu koostamise kohustuslikkusega. Palume välja selgitada, kas planeeritavad tegevused kuuluvad mõne välja toodud sätte alla.

Kavandatavate tegevuste täpsem kirjeldus ja selgitus esitatud KSH eelhindangus on väga puudulikud ning ei anna planeeritust objektiivset ülevaadet. **Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritud tegevusi ja nende iseloomu tuleb KSH eelhindangu raames oluliselt täpsustada ja selgitada.** Eelhindangus tuleb välja tuua kõikide tegevuste käesoleval hetkel teadaolevad (metallitootmine, materjali ladustamine, autoremont) sisendid ja väljundid, kirjeldada tegevustega seotud protsesse ja spetsiifikat ning hinnata ka piirkonnas lisanduvat transpordi mõju (suurenev liikluskoormus, võimalikud ohtlikud veosed, sellega kaasnev müra ja õhusaaste) ja kumulatiivset mõju (tegemist on tööstuspiirkonnaga, kus asub mitmeid tööstusettevõtteid, vt. punkt 3 selgitust).

3. KSH eelhindangu punktis 4.2 on viidatud Sauga valla ÜP-le, kus on kirjas, et „*Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega.*“ KSH eelhindangu punktis 5.8 (lk 18) on väidetud, et häiringud kaasnevad peamiselt ehitustegevuse ajal ning kuna ümbruskonnas ei ole teisi DP-sid, millega seoses oleks lähiajal planeeritud ehitustegevust, puuduvad ka kumulatiivsed mõjud. Kuna tegemist on tööstuspiirkonnaga ning lähiumbruses asub mitmeid olemasolevaid ettevõtteid (sh keskkonnaluba omavate heiteallikatega ettevõtted ja C-kategooria ohtliku ettevõtte tankla), on kumulatiivse mõju hindamine veelgi olulisem. Keskkonnaamet ei nõustu esitatud teabe ja selgituse alusel väitega, et kavandatava tegevuse puhul esineb keskkonnamõju ja koosmõju vaid ehitustegevuse vältel. Palume esitatud seisukohti detailsemalt kirjeldada ja selgitada.
4. KSH eelhindangu punktis 2 (lk 5) on kirjas, et krundil tekkinud sademevesi imbub pinnasesse või suunatakse krundi piiril olevasse sademeveekraavi. Keskkonnaamet selgitab, et veeluba on kohustuslik, kui juhitakse sademevett suublasse jäätmekäitlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt, turbatööstusmaalt ja muudest kohtadest, kus on saastatuse risk või oht veekogu seisundile (VeeS § 187 p 6). Suubla on veeseaduse tähenduses veekogu, veekogu osa või maapõue osa, kuhu juhitakse heitvett või saasteaineid (VeeS § 19).
  - 4.1. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).
  - 4.2. Seletuskirja alusel on kõik tegevused planeeritud hoonetesse. Kuna seletuskirja alusel võib territooriumil samuti esineda lekkeid remonti ootavatest masinatest tuleb sademevesi platsilt sademeveetorustikuga kokku koguda ja suunata kraavi läbi õlipüüduuri. VeeS § 129 lg 3 võimaldab ilma loata sademevee suublasse juhtimist üksnes siis kui sademevee reostumine on välditud.
  - 4.3. Eelhindangu alusel võib hoonetest ohtlikke aineid avariolukorras sattuda ka kinnistul maapinnale. Seega tuleks kasutusele võtta kõik meetmed avariide ennetamiseks ja ohtlike ainete sattumiseks väljapoole hooneid. Samuti on toodud seletuskirja punktis 5.2 on toodud, et põhjavesi on piirkonnas kaitstud, seega kavandatavate tegevuste käigus käideldavad kemikaalid ei kujuta ohtu. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et käideldavad kemikaalid ei tohi ohustada pinna ega põhjavee seisundit. Seega ei ole välistatud, et kemikaalide sattumisel pinnavette või pinnasesse võib halveneda pinnaveeseisund ning saastuda pinnas. Palume vajalikud meetmed ja ettevaatusabinõud, millega on välditav kemikaalide ja ohtlike ainete sattumine territooriumile, pinnasesse ja pinnavette

ka eelhinnangus välja tuua. Maa-ameti kaardirakenduse geoloogilise kaardi (1:400 000) andmetel paikneb planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemist tuleb vältida (veeseadus (VeeS) § 35 lg 1).

5. KSH eelhinnangu punktis 4.2 (lk 13) on viidatud Sauga valla ÜP-le, mis näeb ette, et „*Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist*“. Eelhinnangu punktis 5.2 (lk 16) on aga kirjas, et „*Suuremahulise tehnoloogilise reovee teket pole ette näha, seega kavandatava tegevuse puhul ei ole sillutatud aladelt kogutud sademevee eelpuhastus enne eesvoolu juhtimist vajalik*“. Otsuse eelnõus on samas kirjas vaid ÜP-st tulenev lause: „*Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist*.“, millest Keskkonnaamet järeltab, et kuna see on eraldi välja toodud, kas siis peetakse planeeritavaid tegevusi ikkagi suure reostuskoormusega tegevusteks, mis vajaksid lokaalset eelpuhastust? Juhime tähelepanu, et reovee teket ja sademevee juhtimist tuleb käsitleda eraldi, kuna reovesi ei tohi sattuda sillutatud aladele, vaid see tuleb juhtida olemasolevasse kanalisatsioonitrassi. Palume reovee temaatikat eelhinnangus täpsustada.
6. KSH eelhinnangu punktis 2 (lk 5) on kirjas, et „*Krundil tekkinud sademevesi imbib pinnasesse või suunatakse krundi piiril olevasse sademeveekraavi*“. Palume eelhinnangus täpsustada, millisesse kraavi sademevesi plaanitakse juhtida.
7. Otsuse eelnõu peab sisaldama KeHJS § 35 lg 5 p 2 alusel SPD koostaja ja kehtestaja nime ja kontaktandmeid. KeHJS § 35 lg 6 alusel on KSH algatamise või algatamata jätmise otsusest vajalik teavitada elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lg-s 6 nimetatud asjaomaseid asutusi (sh Keskkonnaamet). Palume otsuse eelnõu täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla 5690 8272 (vesi)  
christina.vohla@keskkonnaamet.ee