

**Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik
Ojametsa maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Ojametsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Pärnu Graniit OÜ
Reg nr 1212598
Tel +372 5648 0117
E-post kaspar@parnugraniit.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Heli Aun

Töö versioon: 08.05.2024

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
2.1 Pärnu maakonna planeering.....	7
2.2 Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn–Pärnu–Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“	7
2.3 Are valla üldplaneering	8
2.4 Koostatav Tori valla üldplaneering	9
3 Mõjutatav keskkond	10
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	14
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	14
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	14
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn 15	
4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	15
4.4.2 Jääkreostus.....	15
4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	16
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	18
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	18
4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus.....	18
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	19
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	19
4.10 Muud aspektid	19
5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta	20
Kasutatud materjalid.....	21

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) planeeringust huvitatud isiku tellimisel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu (edaspidi *DP*) algatamistaotluse lisana.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud asjakohaseid juhendmaterjale.

Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

KeHJS § 33 lg 1 p 3 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust. Eelhindangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg-s 1 nimetatud tegevust.

KeHJS § 33 lg 2 p 22 kohaselt tuleb anda eelhindang kui kavandatakse muud tegevust, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a kehtestatud määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ ei sea kavandatavale tegevuse eelhindangu kohustust. PlanS § 124 lg 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik ka PlanS § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muudev DP) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul ka KeHJS, mille § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmise). Kuivõrd detailplaneering on üldplaneeringut muudev, siis tuleb läbi viia KSH eelhindamine.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Pärnu maakonna Tori valda Are alevikku Ojametsa maaüksuse detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Pärnu Linnavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. Antud eelhindangut on täiendatud lähtudes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kirjast 24.04.2024 nr 14-3/1527-1.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

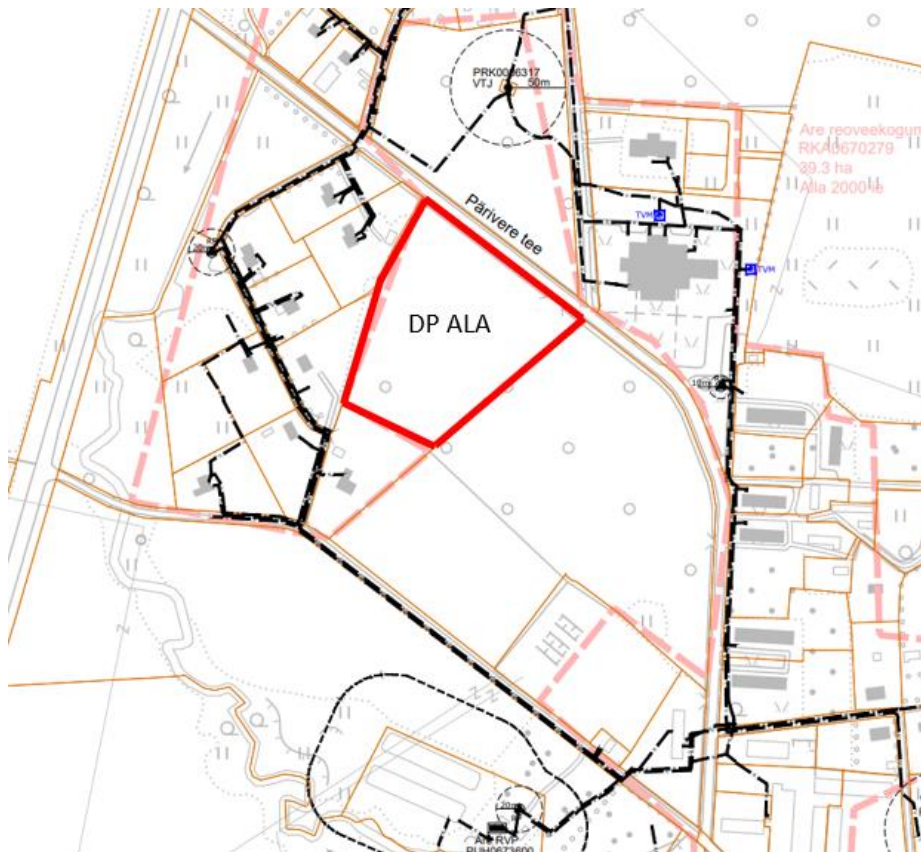
Detailplaneeringu algatamise eelse eskiisi kohaselt kavandatakse Pärnu maakonda Tori valda Are alevikku Ojametsa maaüksuse (kü 14901:001:0178, maatulundusmaa 100%) jagamine kuueks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks elamute ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede põhimõtteline lahendus. (Joonis 2)

Ehitisregistri andmetel ei paikne Ojametsa maaüksusel käesoleva KSH eelhindangu koostamise hetkel hooneid ega rajatisi.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

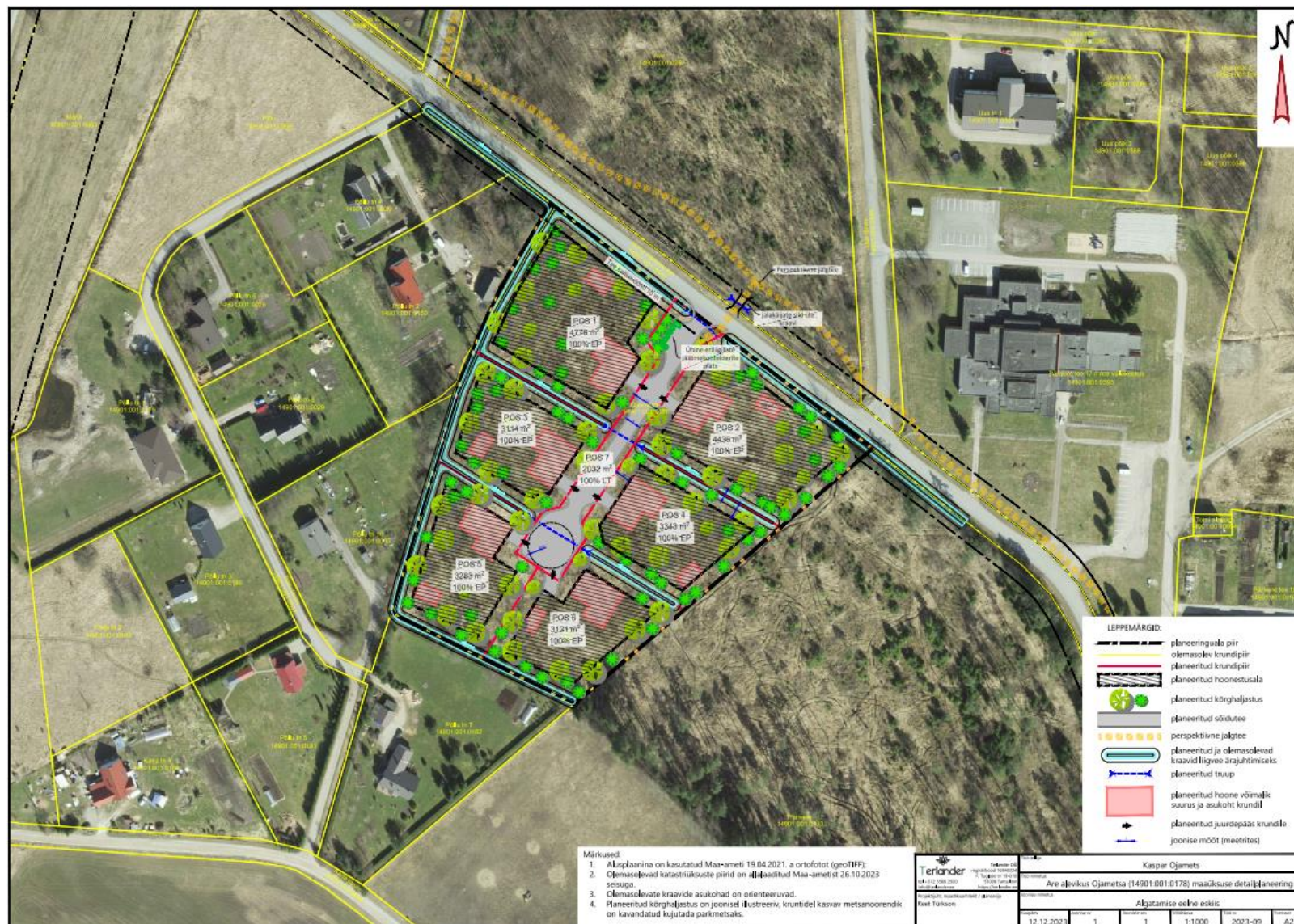
Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032¹ Are skeemi kohaselt jääb DP ala olemasoleva veetorustikuga ümbritsetud alal (Joonis 1). Detailplaneeringu ala ei jää reoveekogumisalale, kuid DP ala piirneb lääne suunas reoveekogumisalaga Are RKA0670279 (alla 2000 ie). Seega asub ala piirkonnas kus tõenäoliselt on võimalik liituda nii vee kui ka kanalisatsioonitrassidega.

Juurdepääs planeeritavale alale on Pärivere kõrvalmaanteelt nr 19212.



Joonis 1. Väljavõte Tori valla Are aleviku ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni üldskeemist

¹ <https://www.torivald.ee/majandus-ja-keskkond-arengukavad>



Joonis 2. Detailplaneeringu algatamiseelne eskiis.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

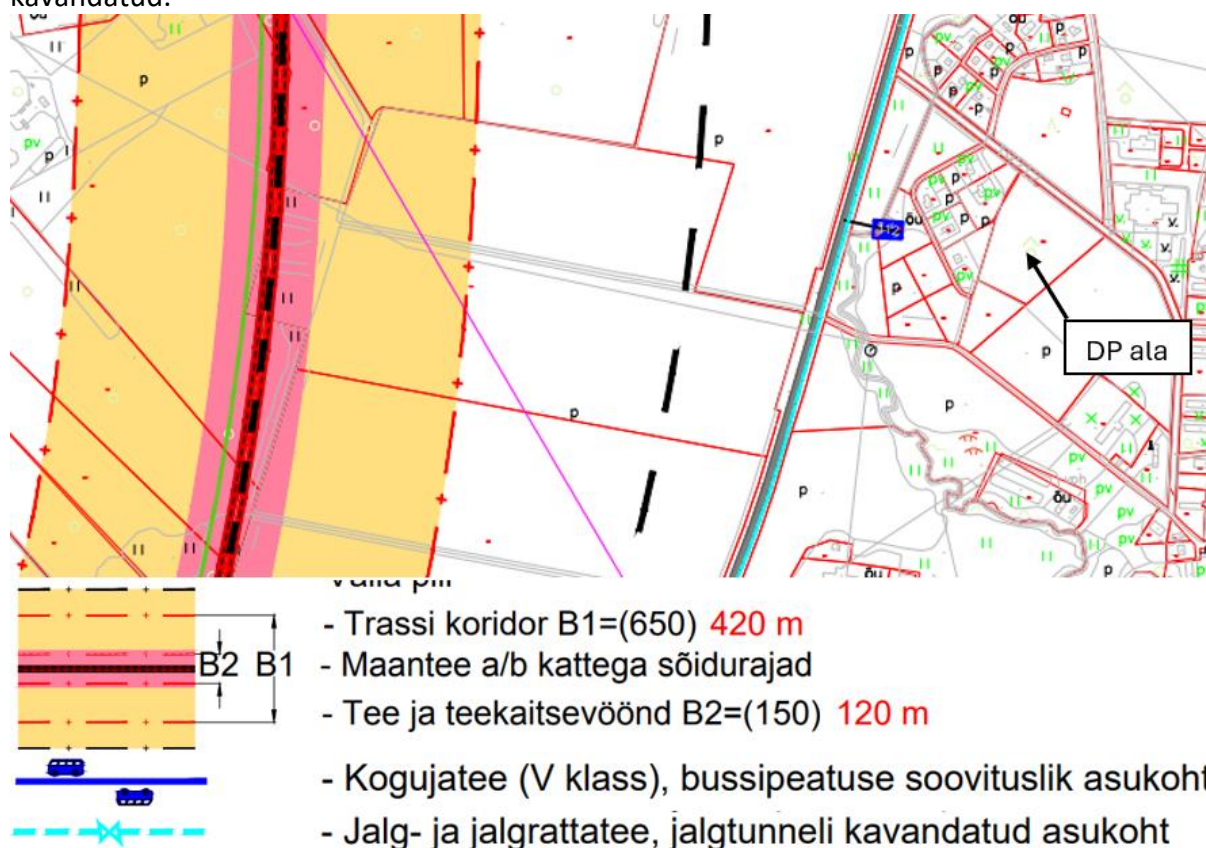
2.1 Pärnu maakonna planeering²

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

Pärnu maakonna planeering ei sea kavandatava tegevuse alale piiranguid. Ala ei paikne maakonnaplaneeringu kohasel rohevõrgustiku alal, väärtuslikul maastikul ega väärtuslikul põllumajandusmaal.

2.2 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“ on kehtestatud Pärnu maavanema 01.10.2021. a korraldusega nr 529. Teemaplaneeringuga luuakse eeldused rahvusvaheliste ja regionaalsete ühenduste pidamiseks põhja-lõuna suunal Soome, Eesti, Läti, Leedu, Poola ja kesk-Euroopa vahel. Maakonna teemaplaneeringuga on maantee Are alevikust eemale kavandatud.



Joonis 3. Väljavõte Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn–Pärnu–Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0–170,0" planeeringujoonisest (Are vald) km 109,0-118,0.

² <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

DP ala ei kattu Via Baltica trassi koridoriga (Joonis 3), mistõttu ei ole DP vastuolus käsitletava Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga. Seoses kavandatava möödasõiduga Are alevikust võib planeeringualal tulevikus oodata liiklusest tulenevate

2.3 Are valla üldplaneering³

Planeeringualal kehtib käesoleval ajal Are valla üldplaneering. Are valla üldplaneering on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009. a otsusega nr 73.

Are valla üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringu ala kaitsehaljastuse juhtotstarbega maa-alale KH2 (Joonis 4).

Are valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on kaitsehaljastus planeeritud Are alevikku, nendeks on plaanil näidatud ulatuses Pärivere, Ojametsa ja Ave kinnistul asuvad metsad. Are piirkonna ühe probleemina nähakse üldplaneeringus Ojametsa kinnistul metsa heakorra tagamist.

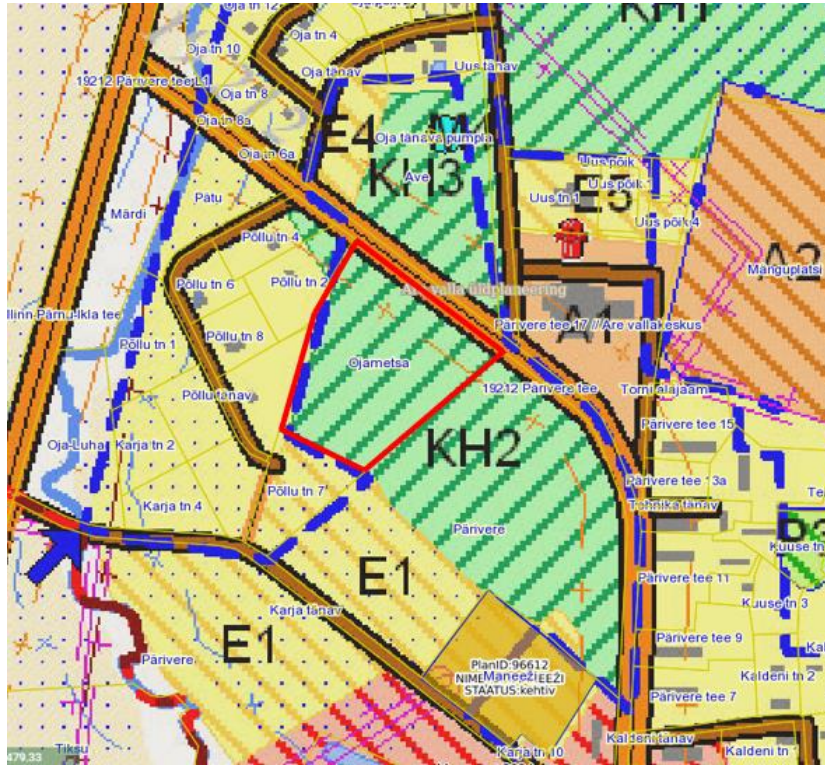
Maa-ameti kaldaerofoto alusel, mis on tehtud 2023. a suvel, esineb detailplaneeringu alal metsa noorendik (Joonis 6). 2017. a kevadise kaldaerofoto järgi kasvas alal mets (Joonis 7). Seega umbes 2018 aastal tehti alal lageraie.

Kehtivas Are valla üldplaneeringu seletuskirjas puudub selgitus, et milline täpsem eesmärk kaitsehaljastusega maa-aladel on. Üldjuhul on kaitsehaljastuse eesmärk kõrghaljastuse abil kaitsta naaberalasid võimalike mõjurite eest (jaotatakse kas kahjustava teguri alusel: tuul, müra vms; või kaitstava objekti alusel: põllu, tee- ja jõeäärsed alad, asulad vms).

Kaitsehaljastusega alast KH2 põhja suunas paikneb ärimaa A1 (Are perearstipunkt) ja A2 (lage ala) ning Pärivere kõrvalmaantee nr 19212, mis ei oma olulist liiklussagedust (2023. a liiklussageduse andmete kohaselt on aasta keskmine ööpäevane liiklus 317). Ilmselt ei põhjusta olemasolev perearstipunkt ega Pärivere kõrvalmaantee nr 19212 müra ega muid häiringuid lõuna- ja edela suunas paiknevatele elamutele. Antud kaitsehaljastuse ala ei täida ka olulist müraleevendavat funktsiooni Via Baltica maanteetrassi suhtes (maanteele oluliselt lähemale jäävad juba elamualad). Käesoleva eelhindangu koostamisel võib väita, et üldplaneeringu kohasel kaitsehaljastuse alal antud asukohas oluline kaitsehaljastuslik funktsioon puudub.

Detailplaneering on seega kehtivat üldplaneeringut muutev. Kaitsehaljastuse ala soovitakse muuta elamumaaks.

³ <https://www.torivald.ee/kehtivad-uldplaneeringud>



Joonis 4. Väljavõte Are valla üldplaneeringu Are aleviku, Niidu küla kaardist. Punase joonega on tähistatud DP ala.

2.4 Koostatav Tori valla üldplaneering⁴

Tori valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018. a otsusega nr 114.

Käesoleva DP KSH koostamise ajahetkel ei ole veel valminud üldplaneeringu eelnõud seega puudub teave, milliseid piirkonna arengusuundi kavandatakse uue üldplaneeringuga.

⁴ <https://www.torivald.ee/koostatav-uldplaneering>

3 Mõjutatav keskkond

Käeoleva DP KSH eelhindangu objektiks on Pärnu maakonnas Tori vallas Are alevikus Ojametsa maaüksuse detailplaneering.

Ojametsa kinnistu (kü 14901:001:0178, maatulundusmaa 100%) piirneb põhja suunas kinnistuga 19212 Pärivere tee (kü 14901:001:0080, transpordimaa 100%), ida suunas kinnistuga Pärivere (kü 14901:001:0133, maatulundusmaa 100%), lõuna suunas kinnistuga Põllu tn 7 (kü 14901:001:0182, elumumaa 100%) ning lääne suunas kinnistutega Põllu tn 10 (kü 14901:001:0038, elumumaa 100%) ja Põllu tn 2 (kü 14901:001:0150, maatulundusmaa 100%).

Maa-ameti ortofoto alusel on Ojametsa kinnistu looduslikus seisundis ja kaetud noore metsaga (Joonis 5).



Joonis 5. Detailplaneeringu ala asukoht Maa-ameti ortofotol.

Maa-ameti kaldaerofoto alusel, mis on tehtud 2023. a suvel, esineb detailplaneeringu alal metsa noorendik (Joonis 6). 2017. a kevadise kaldaerofoto järgi kasvas alal mets (Joonis 7). Seega umbes 2018 aastal tehti alal lageraie.



Joonis 6. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID7557656_2023-06-09. Punase joonega märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht.



Joonis 7. Planeeringuala. Allikas: Maa-amet kaldaerofoto ID1111044_2017-05-02. Punase joonega märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur 10.01.2024. a andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle lähialal puuduvad. (Joonis 8)

Kavandatava tegevuse ala ei kattu looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndiga. Alast 500 m raadiuses puuduvad kaitsealad, Natura 2000 loodus- ja linnualad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused taimeliigid, vääriselupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud, I, II ja III kategooria kaitsealused loomaliigid ning loodusdirektiivi elupaigatüübid. (Joonis 8)

Kavandatava tegevuse ala ei paikne üleujutusohuga alal.

Kinnistul ja selle lähiümbruses puuduvad puurkaevud. Kavandatavast tegevusest 500 m raadiusesse jääb kaks puurkaevu (Joonis 8):

- PRK0006317 (u 120 m kaugusel, puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus 50 m);
- PRK0006298 (u 250 m kaugusel, puurkaevu hooldusala ulatus 10 m).

Detailplaneeringu alast u 0,2 km kaugusele lääne suunda jääb Kalda oja (VEE1150100), millele on kehtestatud kummalgi pool kallast 4 m ulatuses veekogu kallasrada, 10 m ulatuses kalda veekaitsevöönd, 25 m ulatuses kalda ehituskeeluvöönd ja 50 m ulatuses kalda piiranguvöönd. DP ala ei ulatu vooluveekogule seatud kitsendusteni. (Joonis 8)

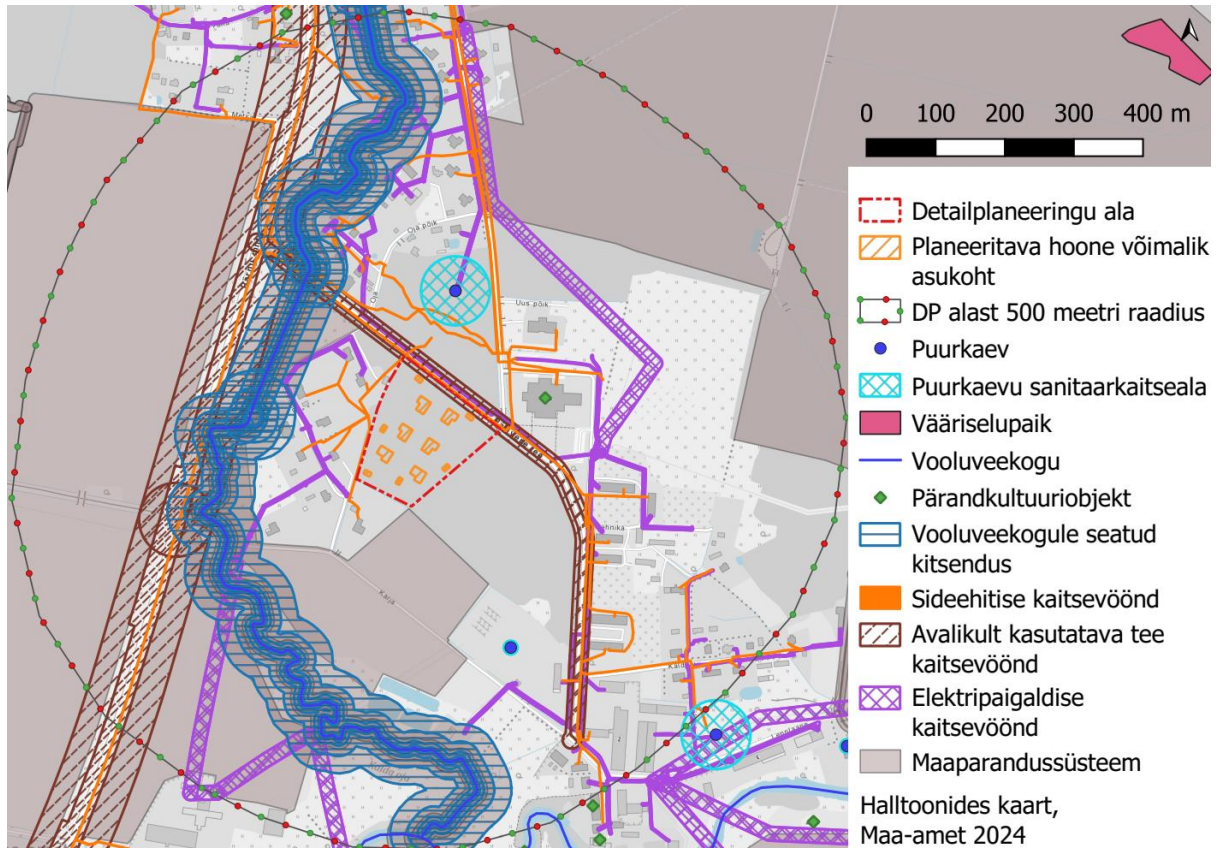
Kavandatavast tegevusest 500 m raadiuses paikneb üks pärandkultuuri objekti (Joonis 8):

- Päriveri sovhoosi kontor (149:PNL:004, seisund: objekt hästi või väga hästi säilinud, u 79 m kaugusel);

Kultuurimälestiste riikliku registri⁵ järgi ei jää planeeringualast 500 m raadiusesse kultuurimälestisi.

Detailplaneeringu alale ei jää elektripaigaldisi ega sideehitisi. Detailplaneeringu ala kattub põhja suunas avalikult kasutatava tee kaitsevööndiga. (Joonis 8)

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka (1:400 000 geoloogiline kaart).



Joonis 8. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused.

⁵ <https://register.muinas.ee>

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Detailplaneeringu alale lähim Natura 2000 ala (Kõrissoo loodusala, RAH0000318) jääb 8,1 km kaugusele kirde suunda.

Kõrissoo looduslal II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, on eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).

Arvestades planeeringuga kavandatavat tegevuse iseloomu (elu- ja abihoonete rajamine) ja paiknemist (planeeringuala ja loodusala vahele jääb üle 8 km) loodusala suhtes, siis on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärgile (taime kasvukoha kaitse) välistatud. Natura eelhindamise läbiviimiseks vajadus puudub.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi 10.01.2024. a järgi kaitstavaid alasid, üksikobjekte või kaitsealuste liikide leiukohti. Mõju kaitsealustele aladele ja kaitsealustele liikidele seega puudub.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, poollooduslikud kooslused või märgalad). Ala jääb olemasolevate elamute mõjualasse. Tuginedes 2017. a (Joonis 7) ja 2023. a (Joonis 6) kaldaerofotodele, siis on alal umbes 2019 a toimunud lageraie. Praeguseks on alale tekkinud metsanoorendik. Planeeringu elluviimisel asendub looduslikus seisundis ala suures osas tehiskuga (elamute õuealad). Samas ei ole tegu kõrge väärtusega looduskooslusega.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti 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 vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja⁶ nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke elamute kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

⁶ <https://www.riigiteataja.ee/akt/405032022004>

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Tori valla jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

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

4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala ei kattu veekogudele seatud kitsendustega (Joonis 8).

Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032 Are aleviku ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni üldskeemi (Joonis 1) kohaselt piirneb DP ala olemasoleva isevoolulise kanalisatsioonitorustikuga. Seega eeldatavalt on võimalik ala liita nii olemasoleva veevärgi kui kanalisatsiooniga. Sellest lähtuvalt lokaalset ebasoodsat mõju seoses veevarustuse ja kanalisatsiooniga oodata ei ole. Tegu on ka võrdlemisi väikese arendusega, mille tõttu ei ole oodata piirkonna veeressursi või reovee puhasti võimekuse ammendumist.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoonete ehitusprojekti staadiumis ja lahendusega tuleb tagada, et sademevesi ei valguks kõrval maaüksustele.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealasid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Näiteks katustelt kogutava sademevee kasutamine kastmisveena.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

4.4.2 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsidega reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaemisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

4.4.3 Mära, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

KOTKAS heiteallikate registri⁷ andmetel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad ning seega on piirkonna välisõhu kvaliteet eelduslikult hea. Kavandatav tegevus ei põhjusta õhukvaliteedi halvenemist piirkonnas.

Kavandatav elamuala hakkab paiknema valdavalt ümbritsetult elamumaaadega, kõrvalmaantee ja metsamaaga. Maa-ameti geoportaali teeregistri kaardrakenduse liiklussageduse teemakaardi andmetel oli DP alaga piirneva Pärivere kõrvalmaantee nr 19212 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2022. a loendamise aasta andmetel 215 autot, millest 99% moodustasid sõidu- ja pakiautod ning 1% autorongid. Arvestades väga tagasihoidlikku liikluskoormust, siis ei ole oodata, et kavandatavate elamute suhtes esineks oluline müra- või õhusaaste häiring, mis võiks välistada ala kasutuselevõttu elamualana.

Aastal 2021 on OÜ Inseneribüroo STEIGER teostanud koostatava Tori valla üldplaneeringu alusuuringuna Tori valla välisõhu mürakaardi⁸.

Mürakaartidel on kajastatud ka DP alast u 220 m kaugusele jääva Tallinn–Pärnu–Ikla põhimaantee nr 4 päevane (7–23) ja öise (23–7) mürakaardid (Joonis 9 ja Joonis 10). Mürakaartide kohaselt ulatub DP alale päevasel ajal (7–23) müratase, mis jääb alla 50 dB (Joonis 9) ning öisel ajal (23–7) müratase, mis jääb loode nurgas alla 45 dB ning ülejäänud ala ulatuses alla 40 dB (Joonis 10).

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud määrus nr 71.

Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Uus planeeritav ala määruse nr 71 tähenduses on väljaspool tiheasustustala või kompaktse hoonestusega piirkonda kavandatav seni hoonestamata uus müratundlik ala.

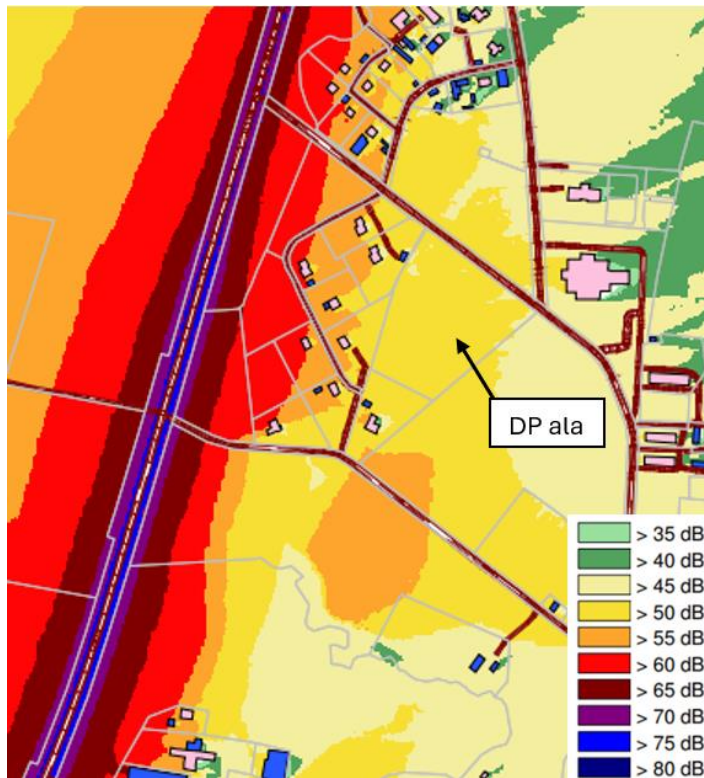
Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhiselt.

Elamumaa-alad on käsitletavad määruse nr 71 mõistes II kategooria aladena. Liiklusmüra sihtväärtused II kategooria aladel **on 55 dB päeval ja 50 dB öösel** ja liiklusmüra piirväärtused II kategooria aladel **on 60 dB päeval ja 55 dB öösel (teepoolsel küljel 65 dB päeval ja 60 dB öösel).**

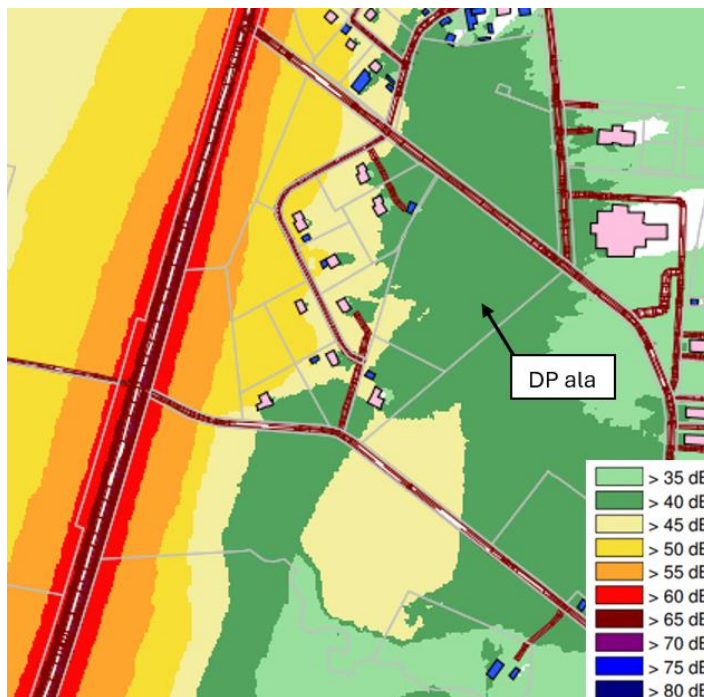
DP alal seega tagatud nii päevased ja öised siht- ja piirväärtused.

⁷ https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=

⁸ OÜ Inseneribüroo STEIGER. 2021. Tori valla välisõhu mürakaart. Töö nr 21/3566. <https://www.torivald.ee/koostatava-uldplaneeringu-seotud-uuringud>



Joonis 9. Väljavõtte Tori valla välisõhu mürakaardist. Liiklusrüüra hinnatud tase L_n , dB(A) päeval (7–23).



Joonis 10. Väljavõtte Tori valla välisõhu mürakaardist. Liiklusrüüra hinnatud tase L_n , dB(A) öösel (23–7).

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Kinnistu valgus(reostus) võib tinglikult suurened, kuid kuivõrd tegu on juba mingil määral valgustatud (planeeringuala ümber paiknevad ka teised elamud ja tänavad) piirkonnaga, siis

olukord olulisel määral ei muutu. Detailplaneeringuala valgustuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida uue valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist soojuste heidet, vibratsiooni või lõhnaärrituse tekkimist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, müraärrituse, soojuste, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaärrituse tekkimist.

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu lahendus näeb ette elamute ehitust alale, mis külgneb juba teiste elamutega. **Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.**

Eesti pinnase radooniriski kaardi⁹ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus KOV Rn-riski klass on „keskmine või madal“. Asjaoluga tuleb arvestada hoonete edasise projekteerimisel. Asjakohaste radoonikatisemeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist tervisemõju.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. **Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus

Detailplaneeringuga on kavandatud elamumaa kruntide moodustamine elamute rajamiseks. Elamute rajamisega kaasnevaks otseseks kasvuhoonegaaside heite allikaks on üldjuhul lokaalküte. Detailplaneeringu algatamise staadiumis pole teada kavandatavate hoonete kütelahendus. Tori valla kodulehe¹⁰ info alusel ei kuulu are alevik kaugkütte piirkonda. Seega eeldatavalt kaugküttega liitumine pole võimalik. Kliimamõjude vaatest oleks soovitatav soojuspumpadel põhinevad kütelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk elektrienergia pärinemisest taastuenergiast. Sellisel juhul välditakse küttega kaasnevat kasvuhoonegaaside heidet. Elamute kavandamisel tuleb järgida energiatõhususe nõudeid ja näha ette lokaalsete taastuenergialahenduste (päikesepaneelid) kasutamise võimalused.

Antud planeeringuala ebasoodne kliimamõju kaasneb maakasutuse muutusega. Oodata on, et planeeringu elluviimisel muutub 2,4 ha senist metsamaad tehislikuks alaks. Tegu on ebasoodsa kliimamõjuga, sest süsinikku siduv maakate asendub seda heitvaga. Arvestades muutuse võrdlemisi väikest osakaalu, siis ei ole tegemist olulise kliimamõjuga. Riiklike raadamisega kaasnevate kompensatsioonimehhanismide rakendumisel tuleb neid järgida.

⁹ <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

¹⁰ <https://www.torivald.ee/kaugkutte-piirkonnad>

Kliimakindluse vaatest ei ole tegu üleujutuste poolt ohustatud alaga. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada muutuvaid kliimaolusid. Säilitada-rajada tuleb kõrghaljastust soojusaarte vältimiseks ning minimeerida ärajuhitavaid sademevee koguseid.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnamõju rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Alal ei ole kehtestatud ja ala ei piirne aladega, kus oleks teisi detailplaneeringuid.

Planeeringuala kontaktvööndis **teadaolevad teised sarnased arendused puuduvad, millega seoses võiksid avalduda koosmõjud või mõjude kumuleerumine.**

4.10 Muud aspektid

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ nimetatud tegevuste hulka. KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 142 lõikest 6 (üldplaneeringut muutev detailplaneering).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja kavandatavate eluhoonete sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealuste liikide leiukohti või muid tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse ja mürataseme olulist suurenemist ega olulist mõju piirkonna liikluskorraldusele;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6. Antud eelhindangut on täiendatud lähtudes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kirjust 24.04.2024 nr 14-3/1527-1.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Terlander OÜ. 2023. Are alevikus Ojametsa (14901:001:0178) maaüksuse detailplaneering. Algamise eelne eskiis.

Are valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.torivald.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Pärnu maakonna planeering. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

Koostatav Tori valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.torivald.ee/koostatav-uldplaneering>

Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021–2032. Kättesaadav: <https://www.torivald.ee/majandus-ja-keskkond-arengukavad>

Tori valla jäätmehoolduseeskiri. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/405032022004>

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

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