



**Kambja vallas Pühi külas Panksepa maaüksuse
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

Nimetus: Kambja vallas Pühi külas Panksepa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Kambja Vallavalitsus

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 5139031
E-post mihkel@lemma.ee

KSH ekspert: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 25.05.2026

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Kehtiv Kambja valla üldplaneering	9
2.3 Koostatav Kambja valla üldplaneering	10
3 Mõjutatav keskkond	11
4 Võimalikud keskkonnamõjud	13
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	13
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	13
4.3 Mõju rohevõrgustikule	13
4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	13
4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	14
4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.....	14
4.5.2 Õhu saastatus.....	15
4.5.3 Lõhn.....	15
4.5.4 Müra.....	15
4.5.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	16
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	16
4.7 Mõju kultuuriväärtustele	16
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus	16
4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	18
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	18
4.11 Muud aspektid.....	18
5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi	19
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	21
Kasutatud materjalid.....	22

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2026 aasta aprillis.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Mihkel Vaarik. Töös osales keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Kambja vallas Pühi külas Panksepa maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 12 (Kütuse ja keemiatoodete ladustamine) järgi tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda kütuse ja keemiatoodete ladustamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral:

- 1) vähemalt 100-tonnise kogumahutavusega gaasihoidla rajamine või laiendamine ja kasutamine;
- 2) vähemalt 10 000-kuupmeetrisel mahutavusega ehitise või ehitiste rajamine nafta, naftakeemia- või keemiatoodete ladustamiseks või vähemalt 10 000-kuupmeetrisel mahus nafta, naftakeemia- või keemiatoodete laadimine.

Antud juhul on kogused tankla puhul oluliselt väiksemad ning eelhindangu aluseks on määruse § 13 lg 2 ehk eelhindang tuleb koostata kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Kambja Vallavolikogu). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

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

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

KSH eelhindangu objektiks on Kambja vallas Pühi külas Panksepa maaüksuse detailplaneering.

DP ala soovitakse jagada kruntideks (elamumaa ja ärimaa) ning määrata kruntidele ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused vastavalt üksikelamu ja abihoonete ning ärihoonete (tankla) ehitamiseks.

Planeeringuga tuleb anda ka lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Planeeringuala suuruseks on DP lähtetingimustes ca 3,8 ha.

Panksepa maaüksuse (kat. tun. 28201:001:0245) maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. MÜ pindala on 28681 m², millest kõlvikuliselt moodustab kõik haritava maa.



Joonis 1. DP ala paiknemine ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Panksepa maaüksus piirneb loodest riigiteega nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste km 1,53-1,71 ja kirdest riigiteega nr 22180 Nõo-Kambja km 8,44-8,77. DP alasse (vt Joonis 2) on haaratud lisaks ca 5000 m² maantee katastriüksusest 22180 Nõo-Kambja tee (28203:004:0019), 5000 m² maantee katastriüksusest 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee (28203:004:0021) ning Panksepa maaüksuse loodeossa moodustatud transpordimaa sihtotstarbega eraldi 329 m² suurune katastriüksus 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee (28201:001:0246) ja kirdeossa moodustatud 293 m² suurune katastriüksus 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee (28201:001:0247).

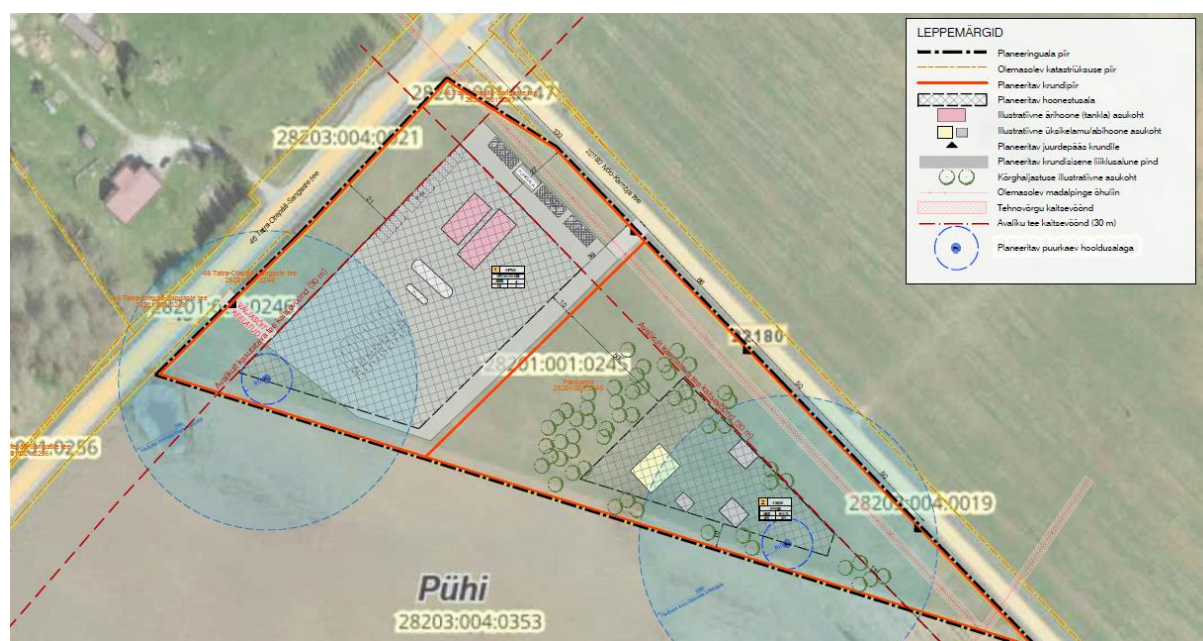
Keskmine ööpäevane liiklussagedus¹ on riikliku teeregistri 2025. a andmetel tugimaanteel 3004 autot ja kõrvalmaanteel 604 autot. DP ala asub seega riigimaanteedel, millel kaitsevöönd ulatusega 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast ulatub maaüksusele, ristmikul. Logistiliselt on maaüksus seetõttu hästi ligipääsetav, mis teeb selle sobilikuks tankla ja sellega kaasnevate teenuste osutamiseks.

Edelast piirneb ala Keskküla (kat. tunnus 28203:004:0353) maaüksusega ja loodes üle tugimaantee on teine Panksepa maaüksus (28201:001:0242). Tegemist on hoonestatud (elamud ja kõrvalhooned) maatulundusmaa maaüksustega.

DP alal riikliku ehitisregistri järgi hooned puuduvad. Paralleelselt kõrvalmaanteega kulgeb maaüksusel elektriõhuliin alla 1 kV (Elektrilevi OÜ). Kehtiv detailplaneering alal puudub.

DP algatamise taotlus on esitatud 16.10.2025, huvitatud isik on Sepa Kinnisvara OÜ.

KSH eelhindangu aluseks on taotlusega koos esitatud eskiislahendus (Joonis 2).



Joonis 2. Kavandatud tegevus: detailplaneeringu algne visioon. Allikas: Väliprojekt OÜ, 2025

DP ala jagatakse kaheks krundiks (ärimaa ja elumumaa). Loodeossa ristmiku kõrvale kavandatakse tanklakompleksi ning kaguossa elamu koos kõrvalhoonetega. Hoonete suurim lubatud arv krundil: elumumaa kuni 4 hoonet (1 põhihoone ja 2 abihoone), lisaks on lubatud rajada 1 kuni 20 m² suurune kõrgusega kuni 5 m hoone. Krundi suurim lubatud täisehitus: määratakse detailplaneeringuga vastavalt üldplaneeringus toodud tingimustele. Hoonete suurim lubatud kõrgus: üksikelamu kuni 9 m ja abihoone kuni 6 m maapinnast.

Ärimaa krundile tankla alale kavandatakse ka pood/kohvik. Kütuste hoiustamiseks kavandatakse eeldatavalt 2x60 m³ mahutid ja LPG jaoks 10-20 m³ mahutid. Ühekorruseline lamekatuses tanklahoone rajatakse arvestades krundi võimaluste ja paiknemisega. Teenindusjaam-tankla koosneb eeldatavalt suurest müügisalast ning teenindavatest abiruumidest nii klientide (inva- ja tava-WC), personali kui kauba jaoks. Hoone ette rajatakse tankurisaared ja nende kohale hoonega seotud varikatus, eraldiseisev LPG tankur koos tolmuimeja ja rehvirõhuseadmega. Autopesulad

¹ <https://www.transpordiamet.ee/liiklussagedus>

eeldatavalt ei kavandata. Ärimaal lubatud kuni 2 hoonet. Ärihoone lubatud kõrgus kuni 9 m. Hoonestusalade kaugus naaberkruntide piiridest min 4 m, 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee ja 22180 Nõo-Kambja tee poolsetest piiridest vastavalt Transpordiameti tingimustele.

DP koostamisel määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;
- planeeritav kõrg- ja madalhaljastus: elumumaa ja ärimaa vahelisele alale planeerida kõrghaljastuse puhverala. Minimaalselt 10% krundi pindalast haljastusega, millest 50% kõrghaljastusega (min dm 6 cm);
- kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp): elumumaal teepoolsel küljel max 1,2 m, teistel külgedel max 1,5 m ning ärimaal max 2 m. Keelatud on läbipaistmatud piirded (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev);
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimine jmt) antakse planeeringuga.

DP koostamisel viiakse läbi detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning seada tingimused võimalike mõjude leevendamiseks (PlanS § 4 lõike 2 punkt 5). Mõjude asjakohasus tähistab seotust detailplaneeringu eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmned nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

DP lähteseisukohtadele on oma kooskõlastuse andnud Transpordiamet 20.01.2026 kirjaga nr 7.2-2/26/21676-2. Tankla juurdepääs tuleb kavandada riigiteelt nr 22180 Nõo-Kambja.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Transpordiametiga. Ehitusseadustiku § 70 järgi on ehitise kaitsevöönd ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks. Maantee kaitsevööndis on üldjuhul seadusega määratletud tegevused keelatud. Samas võib ehitusseadustiku § 70 lg 3 alusel maantee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku (transpordiameti) nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seonu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130) kehtib Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal.

Maakonnaplaneeringu eesmärk suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil. Tulenevalt planeerimisseadusest on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele edaspidi. Planeerimisseaduse eesmärgi kohaselt luuakse ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Maakonnaplaneeringu põhijoonisel näidatud väärtuslikud põllumajandusmaad on kajastatud Põllumajandusuuringute Keskusest 16.02.2016 saadud teabena. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu alad pärinevad maaparandussüsteemide registrist. Väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht põhineb PRIA põllumassiividel, ETAK haritava maa- ja rohumaa kaardiandmeil, EELIS hooldatud poollooduslike koosluste andmekihtide automaattöötlusel. Kui maakonna keskmine boniteet on väiksem kui Eesti keskmine boniteet (40), siis on väärtusliku põllumajandusmaa alampiiriks maakonna keskmine boniteet. Kui maakonna keskmine boniteet (Tartumaal 41) on suurem kui Eesti keskmine siis on alampiiriks Eesti keskmine boniteet ehk Tartumaal 40.

Arvestades, et Tartumaa maakonnaplaneering on kehtestatud hiljem (2019), kui kehtiv Kambja valla üldplaneering (2007), tuleb detailplaneeringu koostamisel võtta arvesse maakonnaplaneeringus toodud strateegilisi põhimõtteid ja tingimusi s.h väärtusliku põllumaa säilitamise ja kaitse põhimõtteid.

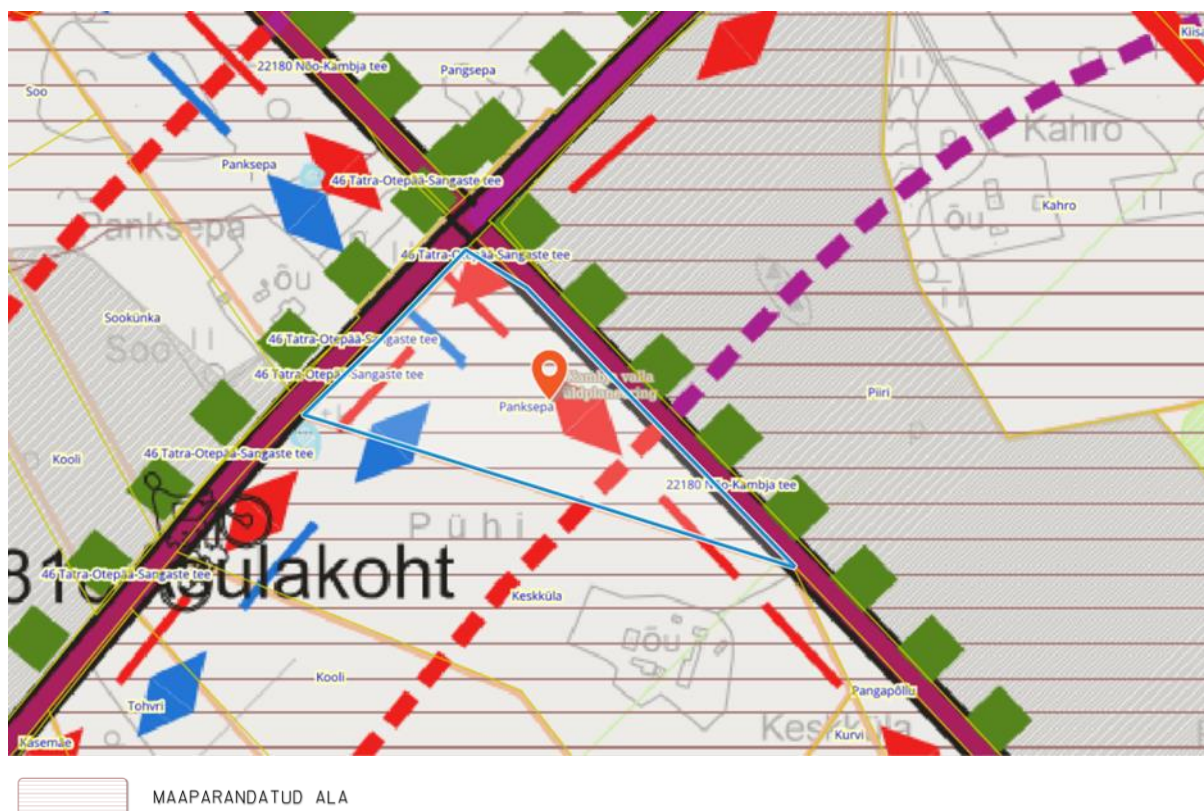
Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

2.2 Kehtiv Kambja valla üldplaneering²

Kambja valla üldplaneering on vastu võetud Kambja Vallavolikogu 04.09.2007 määrusega nr 40. Kambja valla ÜP kohaselt endise Kambja valla territooriumi osas on planeeringualal maakasutuse juhtfunktsioon määramata ning planeeringuala asub haja-asustusosal.

ÜP-ga määratud juhtotstarvete ja detailplaneeringuga üldplaneeringu elluviimise tõlgendamine on eeskätt kohaliku omavalitsuse pädevuses.

DP alal on maaparandussüsteem, aga ala ei jää rohevõrgustiku alale, väärtuslikule maastikule ega ka ÜP-ga määratud väärtuslikule põllumajandusmaale.



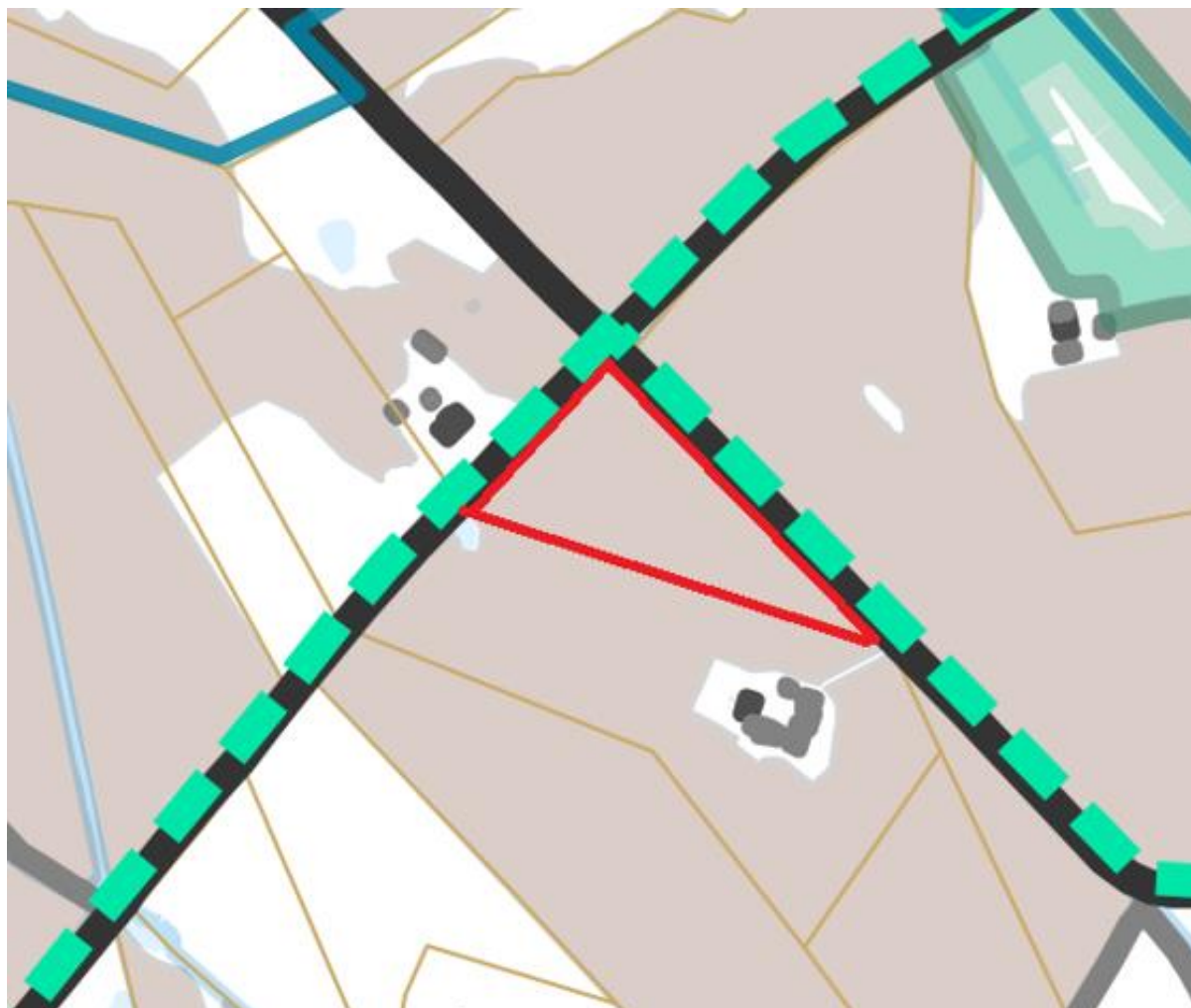
Joonis 3. Väljavõte Kambja valla üldplaneeringu kaardist.

DP algatamine ei ole otseses vastuolus kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga.

² <https://www.kambja.ee/uldplaneering#varasem-menetlus>

2.3 Koostatav Kambja valla üldplaneering

Uus Kambja valla ÜP on algatatud 23.04.2019 Kambja Vallavolikogu otsusega nr 72.



Väärtuslik põllumajandusmaa Boniteet: ≥ 41 - - - - - Planeeritav jalgratta- ja jalgte

Joonis 4. Väljavõte koostatava Kambja valla üldplaneeringu kaardist.

Ka koostatav üldplaneering ei määra planeeringualale juhtotstarvet, kuid samas ei näe ka ette (väärtuslikule) põllumajandusmaale ärihoone või elamu rajamist.

Tuleb arvestada, et väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil. Väärtuslikuks põllumajandusmaa määramisel on aluseks võetud mulla viljakus (boniteet) ja põllumassiivi väärtus efektiivse majandamise seisukohalt.

DP algatamisel tuleb arvestada ka Kambja valla koostatava üldplaneeringuga.

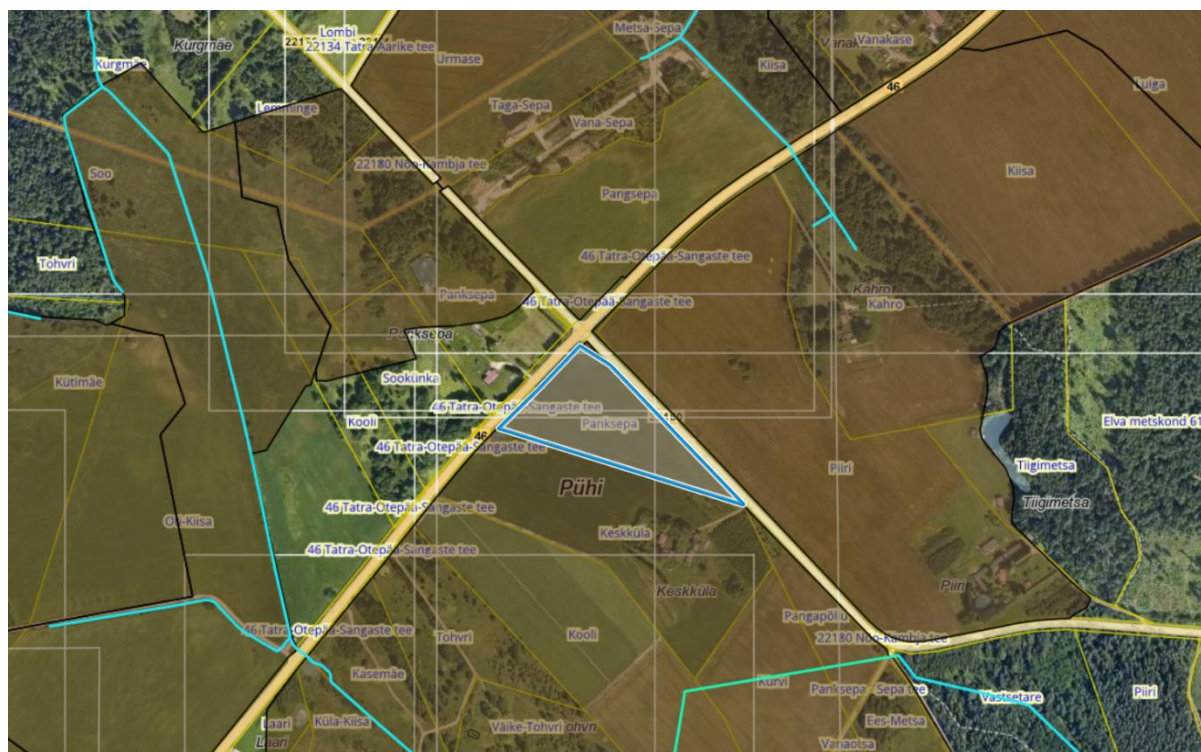
3 Mõjutatav keskkond

Detailplaneeringu ala asub Kambja vallas Pühi külas. Planeeringualal kaitstavad loodusobjektid puuduvad. Kaitse- ja hoiualasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti DP alale ega selle lähiümbrusesse ei jää.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige kehtiva üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

DP ala asub maaparandussüsteemi (kood 2104550010130, nimetus Pauna) alal ja kasutusel olev põllumassiiv nr 65645813643, pindala 2.84 ha, massiivi maakasutus põllukultuurid – kaer liblikõieliste allakülviga) on registreeritud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametis (PRIA). Samuti piirneb ala teiste aktiivses kasutuses põllumajandusmaadega.

Alal levib pruun kähkjast muld (LP), mis on Eestis levinud viljakas põllumuld ja tekkinud punakaspruunil karbonaadivaesel liivsavimoreenil. Seda iseloomustab selge näivleetumine, kergem lõõmis pealiskihis ja tugevam illuviaalhorisont (savi kogunemine) sügavamal. Massiivi perspektiivne mulla boniteet on 47, mis on arvutuslikult võimalik saavutada peale maaparandust.

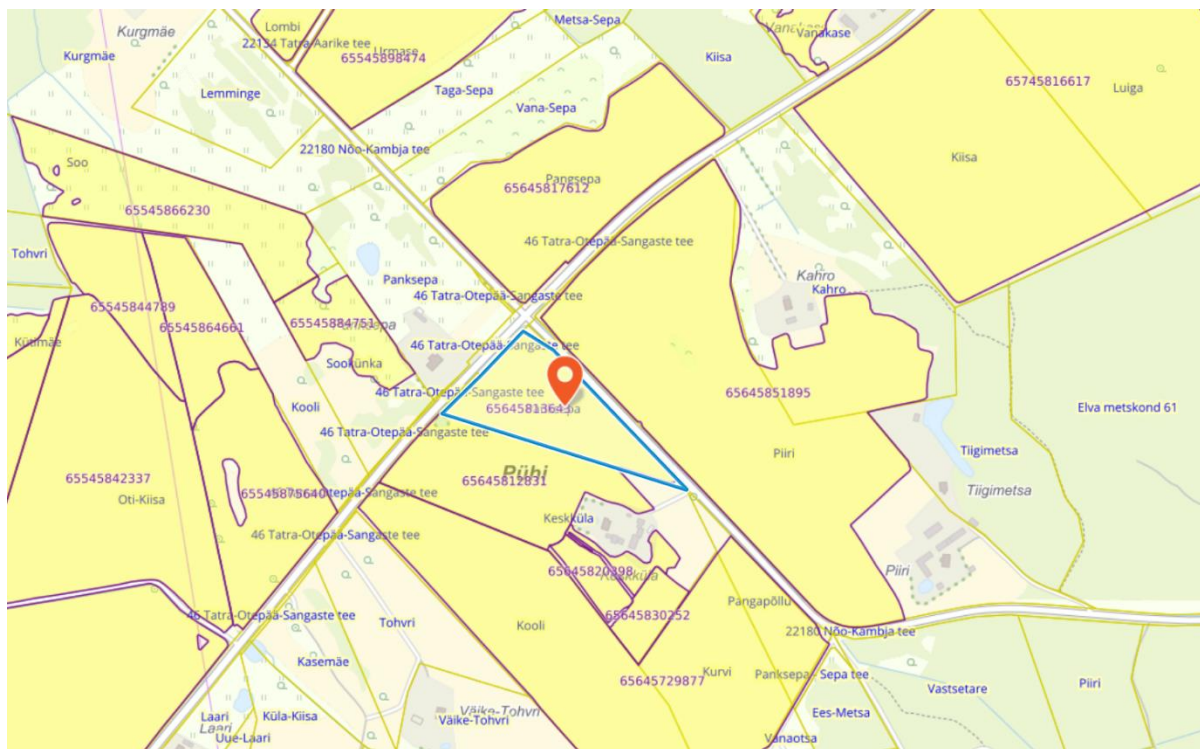


Joonis 5. DP ala paiknemine maaparandussüsteemide suhtes. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda sisend sademeveesüsteemide kavandamiseks ja vajadusel sademevee juhtimiseks maaparanduse eesvooludesse nii, et see ei kahjustaks ülejäänud maaparandussüsteemi toimimist.

Maaparandussüsteemi maa-alale ehitise kavandamisel, tuleb nii projekteerimisel, ehitamisel kui ka kasutamisel arvestada maaparandusseadusest tulenevate nõuetega. Maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama maaparandussüsteemi nõuetele (maaparandusseadus (edaspidi MaaParS) § 47 lg 11). Maaparandushoiu kohustus on maaomanikul või ühistul (MaaParS § 49 lg 1). Projekteerimisel tuleb arvestada, et maaparandussüsteemi maa-alale ehitamisel ei tohi

kavandatav ehitis takistada ega kahjustada maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist lisaks oma kinnisasjale ka naaberkinnisasjadel (MaaParS § 44 lg 2 ja 3). Planeering tuleb esitada Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks.



Joonis 6. DP ala paiknemine põllumassiivide suhtes. Allikas: Maa- ja Ruumiamet ning PRIA.

Planeeringualale ega sellest 0,5 km raadiusse ei jää looduskaitse all olevaid alasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid.

Alal ei paikne muinsuskaitsealuse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetus lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.

Natura 2000 alad jäävad kavandatava tegevuse mõjualast välja ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud. Natura eelhindamise koostamise vajadus puudub.

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

Planeeringualale ega selle lähipiirkonda ei jää looduskaitse all olevaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid.

Kavandatava tegevuse ala on põllumaa, kus ei ole tegu kõrge ökoloogilise väärtusega kooslusega alaga, kus võiks esineda imetajate, kahepaiksete, roomajate ning putukate olulisi elupaiku. DP ala asub vahetult intensiivse liiklusega riigimaantee ristmiku juures. Alale on võimalik lisada kõrghaljastust, mis näiteks ärikrundil aitab lisaks elurikkuse funktsioonile vältida tankla ja ärihoone tavapäraselt suurtel kõvakattega aladel tekkivaid soojussaari kuumalainete korral ehk aitab kaasa kliimameetmetele.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata. Alal leiduv kõrghaljastus tuleb võimalusel säilitada.

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Kavandatava tegevuse ala jääb väljapoole Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ ja Kambja valla valla üldplaneeringuga ette nähtud rohevõrgustiku alasid, mistõttu mõju strateegilistes planeeringutes ette nähtud rohevõrgustikule puudub.

4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

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

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad, kuid tegevust piirava reostuse esinemine on vähetõenäoline.

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

4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP ala veevarustuseks on ette nähtud rajada mõlemale moodustatavale krundile puurkaevud. Nõuetekohase puurkaevu saab rajada lähtudes taristuministri 24.03.2026 määrusest nr 25 „Puurkaevu ja -augu ning salvkaevu ehitamise nõuded ja kord“. Puurkaevu asukoht tuleb valida võimalike reostusallikate (kütusemahutid jms.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 50 m).

Tagada tuleb nõuetekohased puurkaevu sanitaarkaitsealad. Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on keskkonnaloa omamise kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Kavandatud veetarve ei ole eelhindangu koostamise ajal teada, kuid planeeringu koostamisel tuleb ärikrundil arvestada võimaliku keskkonnaloa taotlemise vajadusega vee erikasutuse valdkonnas, kui veevarustus lahendatakse kohaliku puurkaevu baasil.

Puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“).

Vaadeldavas piirkonnas DP alal on põhjavesi looduslikult keskmiselt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Alale kavandatakse tankla ja kütusemahutite ala, erinevaid mootorsõidukitega seotud rajatise ning ärimaa sihtotstarbega hoonestust. Seega tuleb ehitustegevusel tuleb erilist tähelepanu pöörata põhjavee kaitsele ja võtta kasutusele täiendavad meetmed põhjavee reostuse vältimiseks. Tankla projekteerimisel tuleb rakendada kaasaegseid veekaitsemeetmeid - kogu tankla ala tuleb projekteerida vett läbilaskmatu kattega, paigaldatavad mahutid rajada topeltkestalised ja mahutitele rajada lekkekонтроlli süsteem, lisaks varustatakse mahutid ületäite anduritega, torustikena tohib kasutada vastavaid sertifikaate omavaid plastmaterjale, tankla tuleb varustada tankuritega, mis katkestavad tankimise automaatselt paakide täitumisel või vooliku purunemisel jms.

Keskkonnaministri 08.11.2019. määrusega nr 61 kinnitatud „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (Lisa 1 „Saastenaõtjate piirväärtused ja reovee puhastusastmed“) alusel tuleb tankla ala sademevesi, mis ületab sademevee reostusnäitajate piirväärtusi enne suublasse juhtimist puhastada. Tanklaga seotud kõvakattelisel platidelt tuleb sademevesi tuleb enne ärajuhtimist või pinnasesse immutamist puhastada liiva-õlipüüduris. Sademevee pinnasesse juhtimisel (immutamisel) peab immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 7 lg 3).

Detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse reovesi on ette nähtud koguda nõuetekohasesse kinnisesse kogumismahutisse ning purgida lähimas reoveepuhastis. Mahutid kruntidel peavad paiknema paakautoga juurdepääsetavas kohas. Arvestada tuleb keskkonnaministri 31.07.2019

määruse nr 31 "Kanaliseerimis-ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuju täpsustatud ulatus" tingimustega. Tegevusega kaasnevana ei ole oodata reoveetehnikate koguseid ega koostist, mis võiksid ületada piirkonna reoveepuhasti vastuvõtuvõimet. Arvestades reovee kavandatavat käitluslahendust, ei ole sellest oodata olulist negatiivset mõju veekeskkonnale. Detailplaneeringu koostamise käigus võimalike muude lokaalse(te) reoveekäitluslahendus(t)e kavandamisel tuleb tagada nende vastavus keskkonnakaitsenõuetele.

4.5.2 Õhu saastatus

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

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad tanklasse ja ärihoonesse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest ning tankla järjekorras töötava mootoriga seismisest. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

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

Tanklasse eeldatavalt eraldi kütteseadet ei rajata, kütmine toimub elektriga. Ärihoone soojusvarustus lahendatakse tõenäoliselt lokaalküttel – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vesi soojuspump, õhksoojuspump vms. Elamu soojusvarustus lahendatakse samuti lokaalselt. Konkreetse kütteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojektides.

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

4.5.3 Lõhn

Tankla kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda kütuseaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist lõhnahäiringut. Kütuseaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankimispüstolid on varustatud gaasitagastussüsteemiga.

Seega ei kaasne kavandatud tegevusega lõhnahäiringut, mis võiks oluliselt mõjutada väliskeskkonda.

4.5.4 Müra

Kavandatud ehitustegevusega võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, kuid müra ülenormatiivsel tasemel esinemine väljaspool planeeringuala on ebatõenäoline.

Müra on antud asukohas seotud olemasoleva riigi põhimaantee liiklusega. Tanklakompleksi sihipärane kasutamine ei suurenda riigimaanteedel liiklevate autode arvu, kuna tanklakompleks rajatakse eelkõige maanteed kasutatavate sõidukite teenindamiseks. Tankla ja ärihoone rajamisel ja kasutuselevõtul ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.

Kuna kavandatakse ärihoone, siis ei kohaldu alale keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kohased müra siht- ja piirväärtused. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

4.5.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

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

Tegevusega (tankla kasutus) võib kaasneda valguse emissioon. Selle iseloom sõltub suuresti järgmistes etappides kavandatavatest valgustuslahendustest. Tänapäeval kasutatakse valgust alla suunavaid lahendusi. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

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

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale. Tankla ja ärihoone kasutuselevõtuga luuakse piirkonda töökohti juurde.

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

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid kultuuriobjekte. Samuti puuduvad pärandkultuuri objektid. Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kätes.

Mõju muinsuskaitsealade alusel kaitstavatele kultuuriväärtustele ei esine.

4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus

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

Ehitusaegne liiklus. Suurenev liikluskooormus alal ning peale- ja mahasõidud, muudetud liikluskord, eriotstarbelise tehnika kasutamine, ehitustöödega hõivatus jms võivad suurendada liiklusavariide tõenäosust ehk ohtu inimese tervisele ja varale. Ohu leevendamiseks tuleb ehitustöid teostada nõuetekohaselt (näiteks tuleb ehitustsoon piirata ja selgelt tähistada, liikluskorralduse muudatusest teavitada juba varakult vastavate liiklusmärkidega teel jne).

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

Kütuseleke ja plahvatusohu. Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs. Tanklas peab olema õlireostuse esmatõrjeks vähemalt 50 kg absorbeerivat ainet, plastkotte ja kilet. Tulekustutite paigaldus ja valik peab olema vastavuses siseministri määrusega nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“.

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

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

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

Juhul kui tanklasse kavandatakse ka **vedelgaasimahutit, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes**. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. Gaasipaigaldisele tuleb koostada riskianalüüs.

4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava projekti puhul on tegu taristu arendamisega. Tegu ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Tõenäoliselt ei suurenda tankla ja teeninduskompleksi sihipärane kasutamine riigimaanteel liiklevate autode arvu.

Hetkel ei ole täpsemalt teada krundile taotletava ehitisealuse pinna suurus. Suured tumedad pinnad (asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad lähiümbruse õhku ehk võivad tekitada lokaalse soojussaare. **Soojussaare efekti saab leevendada piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumulierimist ning rakendades mikrokliimaatilisi meetmeid - säilitades rohealasid ja kõrghaljastust või rajades uushaljastust.** Eelistades taastuenergia põhinevaid kütte- ja jahutussüsteeme, saab vähendada kavandatava tegevuse mõju kliimamuutustele.“

Projekti elluviimisega kaasnevana ei ole oodata olulist kasvuhoonegaaside heidet ja mõju kliimamuutustele.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude olulist kumuleerumist.

4.11 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul puudub seos EL keskkonnanalaste õigusaktidega.

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

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

Eelkõige võivad keskkonnamõjud hinnatava DP algatamise taotluse puhul tuleneda alale kavandatavast tanklakompleksist.

Tankla kütusemahutite planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda asjakohastest keskkonnanõuetest. Arvestada tuleb, et tegu on looduslikult keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Tankla liigitumine ohtlikuks ettevõtteks sõltub kavandatavast üheaegselt hoiustatavast kütuse mahust. Ohtlikuks loetakse käitisi, milles hoiustatav kütuse kogus on üheaegselt üle 1000 tonni³. Tankla kütusemahutite maht jääb kindlasti väiksemaks kui ohtlikku ettevõtte künniskogus. Kütuse hoiustamisel võivad esineda järgmised inimtegevusest või tehnogeensetest protsessidest tulenevad ohud:

1. Kütuse väljavoolamine. Lekkeid võib põhjustada hooletus mahuti kütusega täitmisel; transpordimahuti torustike või voolikute mehaanilised vigastused; mahuti mehaanilisel vigastused.
2. Tulekahju. Ohutuskaardi andmetel on kütus ja kütuseaurud tuleohtlikud ained. Süttimist võib põhjustada säde, leek või piisava soojusmahtuvusega ning küllalt kõrge temperatuuriga ese või keskkond. Kütuste süttimise ja põlemise korral vabanev rohke soojusenergia võib süüdata ümbritsevaid alasid.

Tulekahju teket võivad põhjustada lahtise tule kasutamine (tuleohutusnõuete rikkumine); mehaanilise või elektrilise sädeme teke; tahtlik süütamine.

3. Plahvatus. Teatud juhtudel võivad kütuseaurud plahvatuslikult süttida. Kütuste aurude plahvatus tekib juhul, kui need segunevad õhuga sobivas vahekorras ning samaaegselt on olemas süüteallikas (lahtine tuli, säde vms). Kui kütust sisaldavad mahutid puutuvad kokku tulega, siis suurenenud siserõhu tõttu anumates on olemas plahvatusoht. Toote mahavalgumise korral tekkiv süsivesinike aurude ja õhu segu võib plahvatada või süttida sädemete või kuumade pindadega kokkupuute tagajärjel.

Kütuse hoiustamiseks tohib kasutada spetsiaalselt kütuse hoiustamiseks toodetud mahutit. Mahuti peab olema varustatud kas lekkevanniga või topeltkestaga, mis mahutab 110% mahuti kogumahust.

Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardist „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. Seoses tuleohtlike ainete käsitlemisega on tanklas suurem risk suurõnnetuse või -

³ Majandus- ja taristuministri 02.02.2016. a määrus nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäära ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ Lisa (ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.05.2021 määruse nr 27 sõnastuses).

tulekahju toimumiseks. Arvestades tõenäolisi riske, olemasolevaid nõudeid tanklate tehnilisele taristule ja praktikas toimunud õnnetuste sagedust, on sellise õnnetuse tõenäosus väga väike.

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid.

Siiski tuleks DP koostamisel arvestada järgmiste aspektidega:

- Tankla territooriumi teedelt ja platsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris.
- EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.
- Gaasi käitlemise planeerimisel (LPG, aga ka veeldatud maagaasi LNG või surugaasi CNG) tuleb arvesse võtta, et see võib kaasa tuua tegevuskoha liigitumise ohtlike ettevõtete alla kemikaaliseaduse mõistes. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. Gaasipaigaldise kavandamisel tuleb koostada sellele riskianalüüs.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise alati vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul samaaegselt koostamõjus KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kui detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, tuleb alati läbi viia KSH vajaduse eelhindamine.

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

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitsealase väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata.

Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee ja sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhindang ettepaneku jätta Panksepa maaüksuse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Planeeringu keskkonnakaitsealisi küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse alale ka vedelgaasimahutit, siis on asjakohane koostada sellele riskianalüüs.

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

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Tartu maakonna planeering 2030+

Kambja valla üldplaneering

Koostatav Kambja valla üldplaneering

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)

Atmosfääriõhu kaitse seadus: (RT I, 05.07.2016, 1)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; RT I, 12.12.2018, 40)

Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1)

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

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

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

Maa-ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

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