

## **Soinaste külas Jaani ja Leetsi maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

**Asukoht:**

Soinaste küla, Kambja vald, Tartu maakond

**Koostaja:**

Ruumi Grupp OÜ  
Egle Heero  
egle.heero@ruumi.ee

Tartu

2020

## SISUKORD

1.	Eelhindangu koostamise vajalikkus _____	3
2.	Mõjutatava keskkonna kirjeldus _____	3
3.	Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus _____	5
4.	Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega _____	6
5.	Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju _____	8
6.	Kokkuvõte _____	10

## 1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) §33 lg2 p3 ja p4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimiseseaduse §142 lg1 p1 või p3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse §6 lg2 p4 seotud tegevust (metallide tootmine, töötlemine või ladustamine, kaasa arvatud romusõidukite ladustamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" §4 p8 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust kaaluda metallide või plastide elektrolüütilisel või keemilisel pinnatöötlusel, kui töötlemisvannide kogumaht ületab 30 m<sup>3</sup>.

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

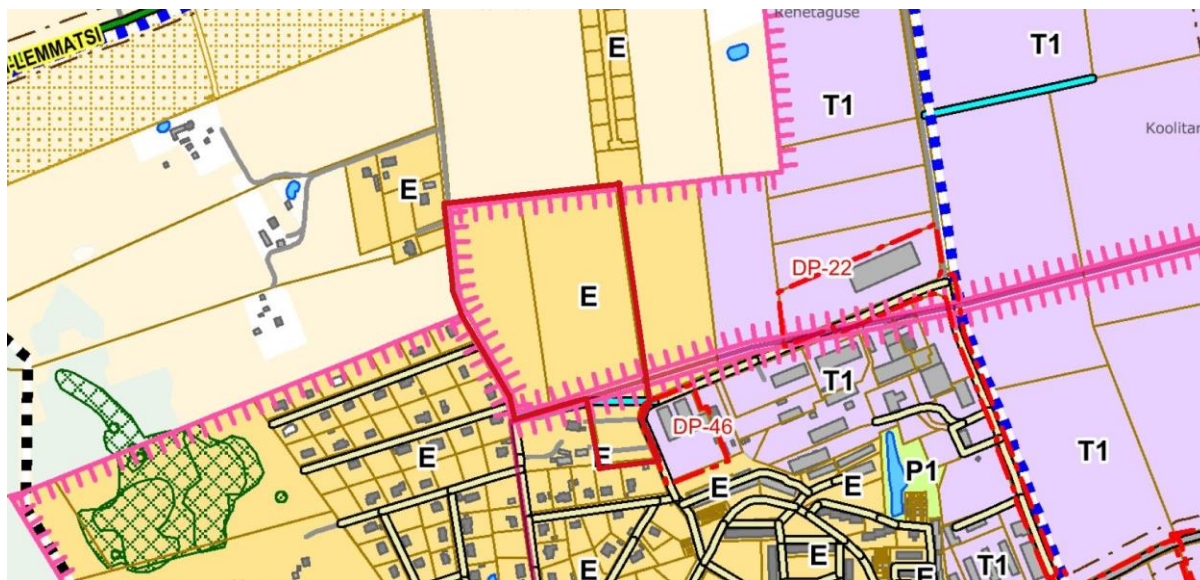
## 2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Soinaste külas Tamme tänava (nr 9490066) ja Tõrvandi tee (nr 9490089) vahelisel maa-alal. Planeeritav ala hõlmab Jaani maaüksust (k/ü 94901:007:1641), 100% maatulundusmaa, pindala 5.46 ha ja Leetsi (k/ü 94901:007:1640) maaüksust, 100% maatulundusmaa, pindala 3.02 ha. Juurdepääs planeeringualale on võimalik Tamme tänavalt (nr 9490066), Tõrvandi teelt (nr 9490089) ja Nupu tänavalt (nr 9490512).



Skeem 1. Planeeringuala asukoht, tähistatud punase pidevjoonega (allikas: Maa-ameti kaardirakendus)

Olemasolev katastriüksuste sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kehtiva Kambja valla üldplaneeringu endise Ülenurme valla territooriumi osa kohaselt (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 13.11.2018 otsusega nr 51) on ala määratud elamualaks. Planeeringuala piirneb ida suunas peamiselt olemasolevate tootmis- ja ärimaadega, lõuna ja lääne pool peamiselt elamumaadega ja põhja suunas peamiselt maatulundusmaadega.



**Skeem 2.** Väljavõte üldplaneeringust, ala tähistatud punase pidevjoonega (allikas: Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas)

Planeeringuala on hoonestamata. Ehitisregistri andmetel olemasolevad hooned ja rajatised puuduvad. Olemasolevad kinnistusised teed ja platsid puuduvad. Liitumised tehnovõrkudega samuti puuduvad. Planeeringuala on tasase reljeefiga põllumaa. Väärtuslik haljastus puudub. Enamus alast on võsastunud.



**Foto 1.** Vaade planeeringualale (allikas: Google Maps)

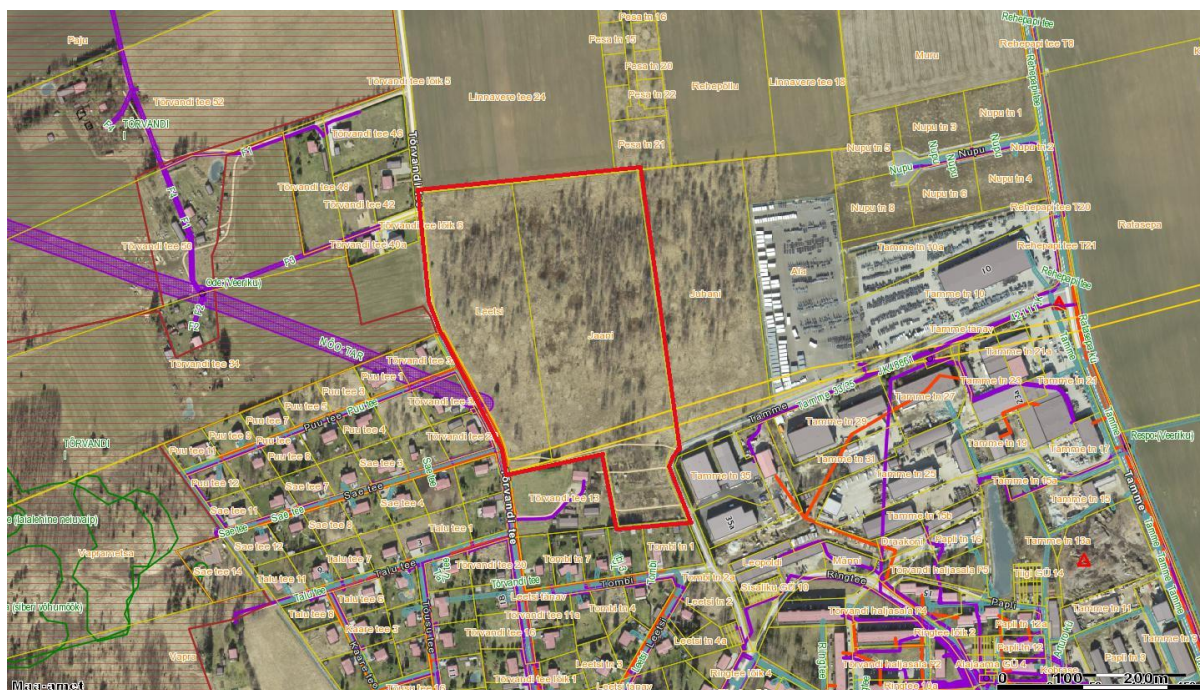
Lähipiirkonnas paikneb erinevaid keskkonnavalubasid omavaid ettevõtteid:

- Priaal OÜ (Tamme tn 33, k/ü 94901:007:0350, L.ÕV/323818, saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku, ca 300 m kaugusel):



- Reinsalu Auto AS (Tamme tn 17, k/ü 94901:007:0910, L.JÄ/333248, jäätmete käitlemine, ca 600 m kaugusel);
- Mööblivärk OÜ (Näki tee 21, k/ü 94901:007:0504, L.ÕV/328243, saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku, ca 1 km kaugusel);
- Doordec OÜ (Rehepapi tee 27, k/ü 94901:006:0403, L.ÕV/329450, saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku, ca 1.2 km kaugusel);
- Poseidon Foods OÜ (Papli tn 3a, k/ü 94901:007:0404, L.ÕV/318556, saasteainete viimine paiksest heiteallikast välisõhku, ca 700 m kaugusel).

Muid olulisi heitmetekitajaid kontaktvööndis ei ole. Vähesel määral võib piirkonda ulatuda Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (nr 2) poolt põhjustatav müra ja saaste. Planeeringualal ega vahetus läheduses ei paikne kultuurimälestisi, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, maardlaid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid. Natura 2000 Ropka-lhaste loodus- ja linnuala on 2 km kaugusel ning III kategooria kaitsealused liigid (siberi võhumõök, rohekas käokeel, laialehine neiuvaip, vööthuul-sõrmkäpp, balti sõrmkäpp, harilik käoraamat), kasvavad ca 400 m kaugusel elamurajooni taga. Piirkonnas on nõrgalt kaitstud põhjavesi. Muud olulisemad piirangud puuduvad.



**Skeem 3.** Väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardist, ala tähistatud punase pidevjoonega

### 3. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb AS Respo Haagised soovist, muuta valla üldplaneeringus Jaani ja Leetsi maaüksuste perspektiivne maakasutus elamumaa-äri- ja tootmismaa ning laiendada juba naaberkinnistutel toimuvat ettevõtlust. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine äri-, tootmis- ja laohoonete projekteerimiseks. Samuti määratakse tehnovõrkude asukohad, liikluskorralduse põhimõtted

ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Planeeringu realiseerimisel soovitakse püstitada lao- ja tootmishooned haagiste ja mobiilsete elamute tootmiseks sh. metallkonstruktsioonide kuumtsinkimiseks. Lisaks rajatakse platsid valmis- ja pooltoodangu ladustamiseks. Tegevuse maht on küllaltki laiaulatuslik: lao- ja tootmishoonete ehitisealuseks pindalaks planeeritakse kokku kuni 20 000 m<sup>2</sup> ning asfalteeritud valmis- ja pooltoodangu hoiuplatside suuruseks kuni 50 000 m<sup>2</sup>. Hoonete kõrguseks planeeritakse kuni 18 m Jaani maaüksusel ja kuni 12 m Leetsi maaüksusel. Korruselisus maksimaalselt 3. Juurdepääsud kavandatakse Tamme ja Nupu tänavatelt ning Tõrvandi teelt. Tõrvandi teele raskeveokite liiklust ei planeerita.

Planeeringu kehtestamine annab ettevõttele võimaluse realiseerida oma pikaajaline arenguplaan, mis võimaldab säilitada ettevõtte konkurentsivõime, luua uusi töökohti, vähendada toodete materjalimahukust, suurendada tootlikkust, kasvatada lisandväärtust ja ekspordi mahtu, mis aga eeldab tõrgeteta töö tagamiseks suuremaid ja kaasaegsemaid tootmisruume. Lisaks planeeritakse rajada ka kuumtsinkimise võimalus, mis vähendaks oluliselt CO heidet ja tootmise „jalajälge“ keskkonnale. Hetkel transporditakse kõik mustast metallist valmistatud konstruktsioonid kuumtsinkimisse, mis asub Harjumaal. Aastas tuleb veokitel selleks läbida u 100000 km ja vedada kokku 2000 tonni materjali. Kuumtsinkimise käivitamine olemasolevas asukohas võimaldab muuta ka toodete disaini ruumilisemaks (nn ferm konstruktsioonid), mis omakorda võimaldab vähendada toodete materjalimahukust.

#### 4. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Kambja valla arengukava 2019-2022 ja Kambja valla arengukava 2020-2030 - Arengukavades toodud ettevõtlust puudutavad peamised arengusuunad on järgmised:

- ettevõtlusel on valla arengus oluline roll. Ettevõtted annavad valla elanikele tööd ja valla elanike maksud on osa eelarve tuludest. Vallas on ettevõtluse arendamiseks soodne keskkond, vald soodustab läbi planeerimisprotsessi äri- ja tootmismaade tekkimist;
- Kambja valla arengu teadlikuks kujundamiseks turundatakse valda ja selle head logistilist asukohta, tutvustatakse võimalusi ettevõtluse arendamiseks;
- potentsiaalsete ettevõtjate ja investeerijatega läbirääkimisel lähtutakse põhimõttest, et sinne ja loodav ettevõtlus on keskkonnasõbralik;
- välditakse olemasolevate ettevõtete tootmistegevusega kaasnevaid häirivaid ja kahjulikke mõjusid nagu müra, vibratsioon, tolmu jmt.
- arendatakse koostööd ettevõtete ja transpordifirmadega.

Tartu maakonnaplaneering - Maakasutuselt ei vasta detailplaneering Tartu maakonnaplaneeringule, kus on käsitletav ala määratud tiheasumi laienemisalana. Maakonnaplaneering toob välja tingimused tootmis-, äri- ja logistikaaladele üldplaneeringutes:

- peamiste teede ja tänavate ääres paiknemise korral määrata kohased ehitustingimused ehitiste paigutamisele ja kujundamisele;
- määrata eri tootmis-, äri- ja logistikaalade müra normtaseme kategooria;
- tagada tootmis-, äri- ja logistikaalade sisemise tänavate/teedevõrgu sujuv ühendatus magistraaltänavate või põhi- ja tugimaanteedega, vältides võimalusel müratundlike alade (elamud, ravilad, õppehooned jms) läbimist;

- olulise krundivälise mõjuga (müra, tolm, lõhn jms) tootmisalade ümbrusse kavandada mõju leevendav puhverala, eelistatult puistuna;
- seni hoonestamata alade vajalike kommunikatsioonidega varustamiseks planeerida piisava laiusega alad tee/tänavaga ja tehnovõrkude paigutamiseks.

Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas - Maakasutuselt ei vasta detailplaneering üldplaneeringule. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakasutuse sihtotstarbe osas elamumaast äri- ja tootmismaaks. Üldplaneering toob välja tingimused tootmishoonete ja rajatiste planeerimiseks, projekteerimiseks ja ehitamiseks:

- Kambja valla eesmärgiks on välistada ennetavalt olulise keskkonnamõjuga tootmistegevust endisel Ülenurme valla territooriumil, kuna tegu on suuresti tiheasustatud alaga. Eelistatud on keskkonnasõbraliku tootmistegevuse arendamist;
- tootmisaladele hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada, et reserveeritud alale mahuks ka tootmisest tulenev mõjuala (sh kaitsehaljastus);
- juhul kui tootmistegevusega võib kaasneda negatiivne keskkonnamõju, tuleb planeeringus sätestada keskkonnatingimused negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks, ennetamiseks ja vältimiseks;
- tootmisalade mitmekülgse arengu tagamiseks on tootmisaladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid v.a kaubanduskeskused;
- ühtsuse huvides suunab üldplaneering hoidma tootmishoonestust kuni 12 m kõrgusena;
- detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, kust peab selguma hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika, et saada hinnata keskkonnamõju avaldumise võimalikkust planeeringu elluviimisel;
- detailplaneeringuga tuleb määrata kruntide minimaalne haljastuse protsent ja kaitsehaljastuse paiknemine krundil. Kui tootmisala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb tootmisala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsesse osasse ette näha haljastatud puhversoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks. Puhverala ulatuse üle tootmisalade ja elamualade vahel otsustab vallavalitus. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju territooriumi piiresse;
- maa-ala sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustatakse alati detailplaneeringu algatamise staadiumis;
- juhul, kui tootmismaa arendamine toob endaga kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt läbi viia ka keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- tootmisaladel lahendatakse parkimine krundisiseselt ja vastavalt kehtivatele parkimisnormidele.

Lähipiirkonna detailplaneeringud – Kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringutega on samuti toimunud äri- ja tootmismaade arendamine.

- Tamme tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu otsusega 20.04.2010 nr 14). Tootmismaa jagamine kaheks, ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.
- Soinaste küla Respoldi kinnistu detailplaneering (kehtestatud Ülenurme Vallavolikogu 15.05.2012 otsusega nr 11). Ehitusõiguse andmine äri- ja tootmishoonete rajamiseks.
- Nupu ja Roosi maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Kambja vallavalitsuse

korraldusega 16.02.2018 nr 184). Maaüksuse jagamine äri- ja tootmismaa kruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine.

- Soinaste külas asuva Juhani maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Kambja Vallavolikogu 26.05.2020 otsusega nr 110). Maakasutuse juhtotstarve muutmine äri- ja tootmismaaaks ning ehitustingimuste määramine lao- ja tootmishoonete projekteerimiseks ning hoiuplatsi rajamiseks.

Kontaktvõõndis varemkehtestatud analoogsete detailplaneeringute koostamisel on otsustatud, et keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine pole vajalik.

Kehtivaid keskkonnalubasid omavad analoogsed objektid – Väljastatud keskkonnaloa d tõendavad, et analoogse tegevuse puhul oluline keskkonnamõju puudub.

- Galv-Est AS (Keskkonnakompleksluba nr KKL/318353). Kiiu kuumtsinkimistehas, kus toimub metallide või plastide elektrolüütiline või keemiline pinnatöötlus, kus töötlemisvannide kogumaht ületab 30 m³. Keskkonnaameti poolt teostatud eelhindamise põhjal selgus, et ettevõtte kavandataval tegevusel puudub eeldatavasti oluline keskkonnamõju. Seda tõendavad loa andjale esitatud keskkonnakompleksloa taotlus ja ettevõtte väljastatud välisõhu saasteluba, mis tõestavad, et ettevõtte tegevusel puudub oluline keskkonnamõju (vastavalt Keskkonnaameti 05.01.2010 kirjale nr HJR 6-7/09/21504-13).

- Paldiski Tsingipada AS (Keskkonnakompleksluba nr L.KKL.HA-199528). Paldiski kuumtsinkimise tehas, kus toimub samuti metallide või plastide elektrolüütiline või keemiline pinnatöötlus, kus töötlemisvannide kogumaht ületab 30 m³.

KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumentiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates.

Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust tähtsust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

## 5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Valdkond	Mõju
Pinnas	Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse käigus ei kasutata loodusvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Vähene negatiivne ajutine mõju esineb seoses ehitustegevusega. Kemikaalide pinnasse sattumise vältimiseks väljaspool tootmishooneid kemikaale ei ladustata.
Veestik	Planeeringualal ega selle lähikümbruses ei paikne veekogusid. Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Planeeritav ala ei jää ülejutusohuga piirkonda. Kommunikatsioonid on planeeringuala lähikümbruses olemas. Olmevesi on



	<p>võimalik saada piirkonna ühisveevärgist ning liitutakse ühiskanalisatsiooniga. Kavandatava tegevusega ei teki eeldatavalt tehnoloogilist heitvett. Kui seda peaks siiski tekkima, siis tootmises kasutatav kemikaale sisaldav vesi antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõtjale.</p> <p>Planeeringualal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist.</p>
Müra	Kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu on mööduva mõjuga.
Vibratsioon	Olulised vibratsiooniallikad puuduvad. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud vibratsiooni tasemeid, aga tegu on mööduva mõjuga.
Välisõhu kvaliteet	Mõju välisõhu kvaliteedile ei ole oluline, sest kuumtsinkimise protsessis tekkinud saasteained filtreeritakse ja õhk puhastatakse enne välisõhuga kokkupuudet, selliselt, et välisõhku eralduvate saasteainete heitkogused ei ületa piirmäärasid.
Jäätmed	<p>Tekkivad tavajäätmed kogutakse liigiti ja antakse üle vastavat jäätmekäitleja registreerimistõendit, jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele ja ohtlikud jäätmed kogutakse samuti eraldi ning antakse üle ohtlike jäätmete käitusliitsentsi ja jäätmeluba või kompleksluba omavale ettevõttele.</p> <p>Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ka ehitustöödega. 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.</p> <p>Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetest.</p>
Kultuuripärand	Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialal puuduvad, seega puudub ka mõju kultuuriväärtustele.
Looduskaitse	Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele eeldatavalt ei esine, sest planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ning kaitstavaid loodusobjektid on planeeringualast n-ö puhvriga eraldatud ja asuvad piisavalt kaugel. Planeeringuala ega selle lähiümbrus pole ka osa roheline võrgustiku alast.
Maastikuilme	Kavandatava tegevuse realiseerimisel maastikuilme muutub ja kohaliku maastiku looduslikkus väheneb, kuid planeeringuala pole määratletud väärtusliku maastikuna ega väärtusliku põllumajandusmaana.
Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	Olulised valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnaallikad puuduvad. Tootmisprotsessis tekkiv soojus võimalusel taaskasutatakse.

Õnnetuste esinemine	Kavandatava tegevusega kaasneda võivateks õnnetusteks on kemikaalide lekkimine ja tuleoht. Väljaspool tootmishooneid kemikaale ei ladustata. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub peamiselt hoonete projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise, hädaolukorra lahendamise plaani koostamise ja rakendamisega.
Liiklus	Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu Tamme ja Nupu tänaval ning Tõrvandi teel. Tõrvandi teele raskeveokite liiklust ei planeerita. Servituute vaja ei ole, sest juurdepääsud jäävad kinnistute sisse. Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning olulist liiklusrõhku ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu eeldatavalt ei kaasne.
Sademevesi	Kavandatava arendustegevusega rajatavad suure ehitisealuse pinnaga hooned ja laoplatsid võivad mõjutada sademevee kogunemist ja käitumist piirkonnas. Soovitav on kasutada lahendusi, mis ei näe ette sademevee kiiret juhtimist kraavi (nt immutamine pinnasesse, kogumistiigid vms) ja vajadusel rajada kohtpuhasti tsingi sisalduse vähendamiseks sademevees.
Energiakasutus	Rakendatakse energia ja kütuse tõhusat kasutamist ja kasutatakse parimaid võimalikke tehnoloogiaid.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Arvestades ümbritseva keskkonna ja lähipiirkonna maakasutusega ida ja kagu suunas, kus suured alad on juba hoonestatud tootmishoonetega ning asjaolu, et kaitstavad loodusobjektid ja muud tundlikud alad piirkonnas puuduvad, on tegemist üldiselt keskkonda sobiva väheolulise muutusega. Arvestades aga lõuna ja lääne suunas paiknevate elamualadega on kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnev mõju suhteliselt suur, sest varasemalt looduslik piirkond muudetakse laiaulatuslikuks tootmisalaks. Mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur ja peamiselt planeeringuala sisene. Vähesel määral ulatub mõju ka kaugemale, nt maastikuilme muutus, planeeritava hoonestuse mittedobivus olemasoleva elamurajooniga ning liikluskoormuse suurenemine. Samuti on arendustegevuse elluviimisel on tõenäoliselt vaja taotleda keskkonnaluba.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	Tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud on suures osas ennetatavad ja tegevusega ei ületata piirmäärasid mürasid ega õhusaastatuse osas ning puuduvad olulised tagajärjed vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee ja pinnase osas. Samuti ei mõjutata negatiivselt kaitstavaid loodusobjekte, pärandkultuuri objekte ega Natura 2000 alasid. Õnnetuste esinemine ja nende tagajärjel avalduvate mõjude esinemine on pigem vähetõenäoline. Planeeringuala hoonestamisest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõjud on lühiajalised. Kumulatiivne ja piiriülene mõju eeldatavalt puudub.

## 6. Kokkuvõte

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat

olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik alljärgnevatel põhjustel:

- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolevale maaüksusele uute lao ja tootmishoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju, sest planeeringuala lähipiirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud keskkond. Uushoonestus seotakse juba olemasoleva tehnilise taristu ja asustusega. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on peamiselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale, sest tegevuse elluviimisel ei ületata piirmäärasid müra ega õhusaastatuse osas ning puuduvad olulised tagajärjed vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee ja pinnase osas;
- planeeringualal ega lähialal ei paikne muinsuskaitseobjekte, registreeritud pärandkultuuri objekte, kaitstavaid loodusobjekte, väärtuslikku kõrghaljastust, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.