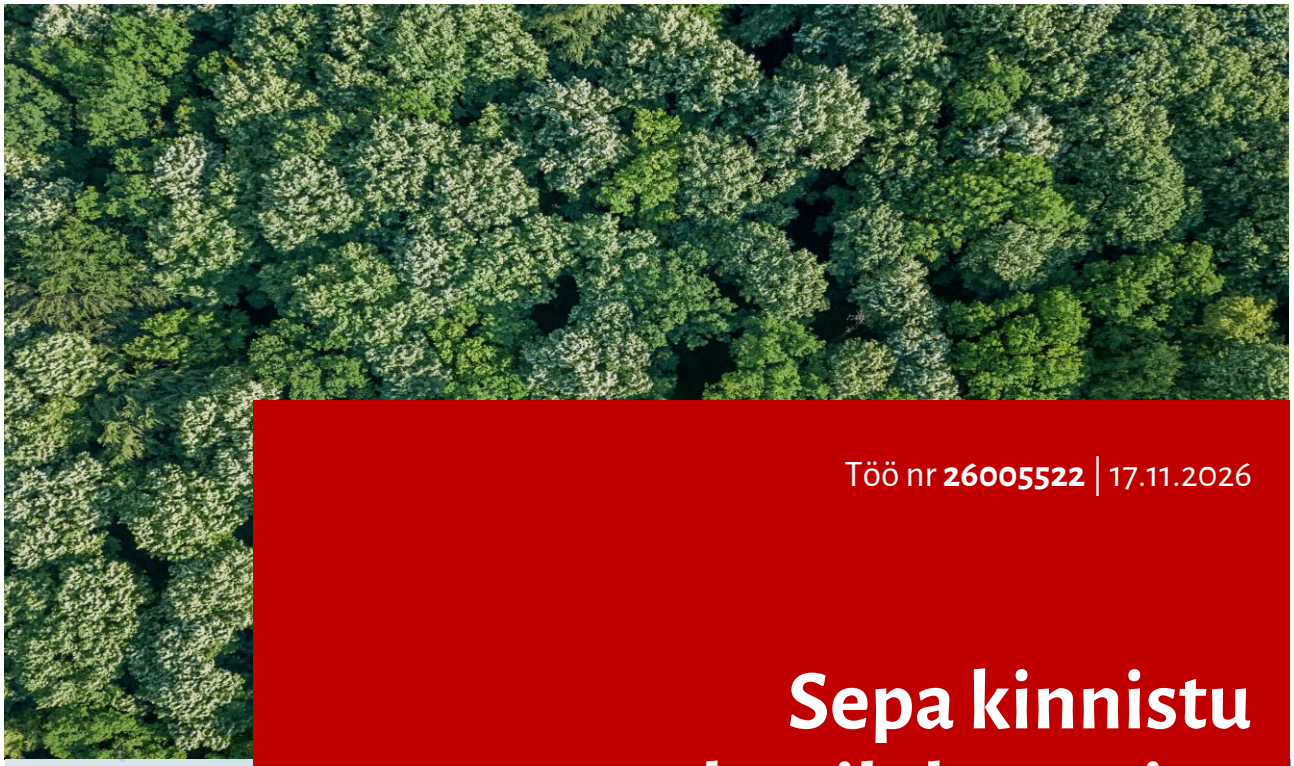


Töö nr **26005522** | 17.11.2026

Sepa kinnistu detailplaneering

Lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Tartu 2026



Merlin Kalle | projektijuht-ruumilise keskkonna planeerija tase 7 (nr 163361)

Ingrid Vinn | juhtekspert (KMH litsents KMH0168)

HENDRIKSON DGE

www.dge.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS 3

1. DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD 4
1.1. Detailplaneeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ulatus 4
1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus 5
1.3. Detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded 8
1.4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava ja koostamisse kaasatavad isikud 9
1.5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud 10

2. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM 12
2.1. KSH koostamise vajadus, eesmärk ja ulatus 12
2.2. Reaalsed alternatiivsed võimalused 13
2.3. Seosed asjakohaste arengu- ja planeeringudokumentidega 13
2.3.1. Pärnu maakonna planeering 13
2.3.2. Sauga valla üldplaneering 15
2.3.3. Eesti riikliku energia- ja kliimakava aastani 2030 ajakohastatud versioon 16
2.3.4. Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 16
2.3.5. Energiamajanduse arengukava aastani 2035 (ENMAK 2035) 17
2.3.6. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ 17
2.3.7. Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ (avalikustamisel) 17
2.4. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna ülevaade 17
2.4.1. Asustus ja maakasutus 17
2.4.2. Geoloogia ja hüdrogeoloogia 19
2.4.3. Põhja ja pinnavesi 20
2.4.4. Taimestik, loomastik ja looduskaitselised väärtused 21
2.4.5. Rohevõrgustik 23
2.4.6. Maastikud 23
2.4.7. Kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid 24
2.4.8. Jäätmeteke 24
2.5. Mõju inimese tervisele 25
2.5.1. Välisõhk, sh mõju kliimale 25
2.5.2. Ettevõtte ohtlikkus 28
2.5.3. Müra, vibratsioon 29
2.5.4. Valgustus, elektromagnetväljade mõju 31
2.6. Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud 31
2.6.1. Kliimamuutustega kohanemine 32
2.7. Kumulatiivne mõju 32

3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV OLULINE KESKKONNAMÕJU 33
3.1. KSH käigus kasutatav hindamismetoodika 35

4. DP JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED 37

5. DETAILPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA 40

6. KSH PROGRAMMI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJATE ANDMED 41

7. PLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTE JA ASUTUSTE ETTEPANEKUD 43

LISAD 44
Lisa 1. KSH algatamise ja avalikustamisega seotud dokumendid 44
Lisa 2. Juhteksperdi KeHJS § 34 lg 4 p 6 kohane kinnitus 44

Sissejuhatus

Sindi Energeetika OÜ esitas Tori Vallavalitsusele gaasielektrijaama kavandamiseks detailplaneeringu (edaspidi ka DP) algatamise taotluse. Planeeringu algatamise taotluses oli gaasielektrijaama elektriliseks võimsuseks märgitud 200 MW ja soojusvõimsuseks kuni 500 MW.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi ka KSH) algatada, kui strateegilise planeerimisdokumendiga kavandatakse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 1 p 3 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 MW või rohkem. Seega on tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevusega ning DP-ga koos tuleb läbi viia KSH menetlus vastavalt KeHJS nõuetele.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 95 lõike 2 alusel on Vabariigi Valitsus kehtestanud 01.10.2015 määruse nr 102 *Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri,* mille kohaselt ei ole gaasielektrijaamad olulise ruumilise mõjuga ehitised, seega ei olnud antud juhul vajalik üldplaneeringu või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine ning algatati DP ja KSH, milles analüüsitakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid sotsiaalseid, kultuurilisi, majanduslikke ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning ohuriske.

Detailplaneering gaasielektrijaama kavandamiseks algatati Tori Vallavolikogu 21.05.2026 otsusega nr 46 *Sepa kinnistu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine*[1]. Otsuse lisaks oli detailplaneeringu ala asukohaskeem.

DP ja KSH algatamise tõendusdokumendid on esitatud lisas 1.

[1] https://torivald.ee/menetluses-detailplaneeringud#sepa-dp

1. Detailplaneeringu lähteseisukohad

1.1. Detailplaneeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ulatus

Vastavalt planeeringu koostamise algatamise otsusele on detailplaneeringu koostamise eesmärk Tori vallas Urge külas asuvale Sepa kinnisasjale kuni 200 MW elektrilise võimsusega gaasielektrijaama (soojusvõimsus kuni 500MW) ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamine.

Vastavalt algatamise otsuse lisaks olnud detailplaneeringu ala asukohaskeemile on planeeringualaks *ca* 5,3 ha suurune ala Sepa kinnisasjast (kt 73001:007:0289, vt Joonis 1.1 ja Joonis 1.2). Siiski vaadeldakse vajadusel detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus lisaks Sepa kinnisasja idaosa parima tervikliku ruumilahenduse tagamiseks.



Joonis 1.1 Väljavõte detailplaneeringu situatsiooniskeemist kontaktvööndiga, kus esialgne planeeringuala on näidatud algatamise otsuses esitatud piirides (koostaja Merlin Kalle, aluskaart Maa- ja Ruumiamet, 2026)

Detailplaneeringuga kavandatakse tootmismaa juhtotstarbe ja ehitusõiguse määramine maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjale, et võimaldada uue gaasielektrijaama rajamine koos selle juurde kuuluvate hoonete, seadmete, rajatiste ja taristuga.

Tegemist on piirkonna kontekstis nii olulise ruumilise mõjuga kui ka olulise avaliku huviga objektiga.



Joonis 1.2 Vaade planeeringualale (algatamise otsuses esitatud piirides) ja selle mõjualale lõuna poolt (Foto: Maa- ja Ruumiameti fotoladu, pildistuse aeg: 03.05.2024, ID8306645)

Detailplaneeringuga ettenähtav tegevus on suunatud Eesti elektrisüsteemi varustuskindluse tugevdamisele, aidates leevendada juhitavate elektritootmisvõimsuste puudujääki ning suurendada energiasüsteemi paindlikkust. Kavandatav tootmisüksus võimaldab reageerida elektrienergia tarbimise tipukoormustele ning toetab elektrituru toimimist, sealhulgas hinnakõikumiste tasakaalustamist Nord Pooli elektribörsi piirkondlikul turul. Lisaks annab projekt panuse Eesti energiajulgeoleku ja tootmisportfelli mitmekesisuse suurendamisse.

1.2. Kavandatava tegevuse kirjeldus

DP koostamise eesmärgiks on võimaldada rajada eeldatavalt 452 MW soojusliku ja kuni 200 MW elektrivõimsusega gaasielektrijaam. Tehnoloogiavalik gaasiturbiini või gaasimootorite kasutamise osas tehakse hilisemas ehitusloa etapis. Gaasielektrijaam on monotsükliline, jääksoojust ei ole võimalik ära kasutada, kuna jaam paikneb asulast piisavalt kaugel. Jaama kõrvale rajatakse ka kütusemahutid kogumahuga kuni 5000 m³, et tulevikus kasutada alternatiivseid ja vähesaastavaid kütuseid ning toetada elektrivõrku ka gaasikatkestuse ajal. Liitumispunkt gaasile rajatakse Urge EJ GJJ, Sepa kinnistule, mis ühendatakse Tootsi LKS – Tammiste LKS vahelise tõrulõiguga. Liitumistorustiku asukoht selgitatakse välja eraldi menetlusega detailplaneeringu väliselt. Elektriliitumine toimub Eleringi Sindi 330 kV alajaamas.

Gaasimootoritega lahenduse 1 korral koosneb gaasielektrijaam järgmistest detailidest:

1. Mootorisaal, kus paiknevad mootorid. Mootorite arv sõltub nende nimivõimsusest, kuid programmi etapis olemasoleva info alusel võib neid olla kuni 50 tk. Hoone küljel on õhu sissepuhkedüüsid.
   Katusel või kõrval on jahutusventilaatorid. Mootorisaali kõrguseks on kuni 15 m. Saal peab olema varustatud telfriga, et mootorite osi vajadusel välja vahetada.
2. Juhtimishoone *ca* 400 m², kahekorruseline, kus paiknevad juhtautomaatika ja kõik muud seadmed.

Juhtimishoone esimesel korrusel paiknevad ka keskpingeseadmed. Juhtimishoone teisel korrusel paiknevad juhtimisruum, nõupidamisruum, olmeruumid, WC, köök ja riietusruumid.

3. Gaasi kompressorjaam.
4. Korstnad, mis paiknevad mootorisaali vahetus läheduses. Iga mootori kohta on üks korsten. Kokku võib elektrijaama puhul eksisteerida vajadus 50 korstna jaoks. Korstnad saab komplekteerida ka korstnapatareidesse ehk korstnagruppidesse.
5. 330/15 kV või alternatiivse keskpingega trafod (sõltuvalt valitavast tehnoloogiast). Rajatakse kuni kolm trafot, millest üks jääb reservi. Trafod rajatakse raudbetoonist trafovannidele. Trafod eraldatakse üksteisest tuletõkkeseintega. Vajadusel rajatakse trafode ümber müratõkkeseinad, et vähendada trafode ventilaatoritest tulenevat müra.
6. Akupangad/salvestusseadmed koguvõimsusega kuni 100 MW toetamaks gaasielektrijaama tööd.
7. Keskpingetrafod, mis omatarbeks paiknevad juhtimishoone vahetus läheduses.
8. Tuleohutusrajatised. Kinnistule paigutatakse vastavalt Päästeameti nõuetele kuni kaks veevõtumahutit. Vajadusel saab maa-aluse torustiku abil rajada ka hüdrante, et tulekustutust oleks avariiolukorras võimalik lihtsamini läbi viia.
9. Abihooned. Vajadusel on võimalik abihoonetena rajada eraldiseisev õhu sissevõtu hoone koos filtersüsteemiga, jahutushooned.
10. Muud hooned ja rajatised. Selleks, et tagada juhtimishoone ekspluatatsioon katse- ning avariitöödeks, tuleb gaasielektrijaam varustada veemahutitega olmeveeks, reoveemahutiga tualettide toimimiseks ning puurkaevuga. Võimalusel rajatakse imbväljak kinnistu serva olmevee maasse immutamiseks. Parklatesse rajatakse õlipüüdurid. Ala kaetakse piksekaitsemastidega, mille kõrgus võib küündida kuni 40 meetrini.
11. Ladu, mis ehitatakse eesmärgiga ladustada varudetaile ning teha lihtsamaid hooldustöid seadmetele. Ladu peab olema varustatud telfriga.
12. Reservkütuse mahutid ja kütuse vastuvõtupunkt, kus toimub mahutite täitmine ning kütuse mahalaadimine veoautodelt mahutitesse.

Planeeringuala võimalik asendiplaan on toodud Joonis 1.3. Sellest lähtuvalt määrati ka planeeringu koostamise algatamisel planeeringuala piir. Ehitiste põhimõtteline paigutus planeeringualal (mida vajadusel planeeringu koostamise käigus laiendatakse) selgub detailplaneeringu koostamise käigus.



Joonis 1.3 Detailplaneeringu ala võimalik asendiplaan (allikas: DP algatamise taotlus).

Gaasiturbiinidega lahenduse 2 korral koosneb gaasielektrijaam järgmistest detailidest:

1. Gaasiturbiini moodulid. Moodulite arv sõltub mooduli nimivõimsusest, kuid programmi koostamisel olemasoleva info alusel võib neid olla kuni 8 tk. Iga mooduli juurde kuuluvad järgmised mooduli seadmed.
    - Turbiinihoone suure gaasiturbiini ja selle juurde kuuluvate seadmetega. Põhja pindala *ca* 250 m², kõrgus koos seadmetega *ca* 16 m.
    - Õhuvõtutorn kõrgusega kuni 20 m.
    - Jahutushooned mootoriõli jahutamiseks (merekonteineri tüüpi).
    - Turbiini seadmete ruum (ühekorruseline), põhjapindala *ca* 100 m², kõrgus *ca* 5 m.
    - Õhu kompressiooni ja sissepuhkesüsteemi hoone (merekonteineri tüüpi).
    - Avariigeneraatorid gaasielektrijaama käivitamiseks eriolukorras (merekonteineri tüüpi).
    - Korsten kõrgusega kuni 40 m (kokku kuni kaheksa korstent).
2. Juhtimishoone *ca* 400 m², kahekorruseline, kus paiknevad juhtautomaatika ja kõik muud seadmed.
3. Juhtimishoone esimesel korrusel paiknevad ka keskpingeseadmed. Juhtimishoone teisel korrusel paiknevad juhtimisruum, nõupidamisruum, olmeruumid, WC, köök ja riietusruumid.
4. Gaasi kompressorjaam.
5. 330/15 kV või alternatiivse keskpingega trafod. Rajatakse kuni kolm trafot, millest üks jääb reservi. Trafod rajatakse raudbetoonist trafovannidele. Trafod eraldatakse üksteisest tuletõkkeseintega. Vajadusel rajatakse trafode ümber müratõkkeseinad, et vähendada trafode ventilaatoritest tulenevat müra.
6. Akupangad/salvestusseadmed koguvõimsusega kuni 100 MW toetamaks gaasielektrijaama tööd.

7. Keskpingetrafod omatarbeks, mis paiknevad juhtimishoone vahetus läheduses.
8. Tuleohutusrajatised. Kinnistule paigutatakse vastavalt Päästeameti nõuetele kuni kaks veevõtumahutit. Vajadusel saab maa-aluse torustiku abil rajada ka hüdrante, et avariiolukorras oleks tulekustutust võimalik lihtsamini läbi viia.
9. Muud hooned ja rajatised. Selleks, et tagada juhtimishoone ekspluatatsioon katse- ning avariitöödeks, tuleb gaasielektrijaam varustada veemahutitega olmeveeks, reoveemahutiga tualettide toimimiseks ning puurkaevuga. Võimalusel rajatakse imbväljak kinnistu serva puhastatud heitvee maasse immutamiseks. Parklatesse rajatakse õlipüüdurid. Ala kaetakse piksekaitsemastidega, mille kõrgus võib küündida kuni 40 meetrini.
10. Ladu, mis ehitatakse eesmärgiga ladustada varudetaile ning teha lihtsamaid hooldustöid seadmetele. Ladu peab olema varustatud telfriga.
11. Reservkütuse mahutid ja kütuse vastuvõtupunkt, kus toimub mahutite täitmine ning kütuse mahalaadimine veoautodelt mahutitesse.

Nii lahenduse 1 kui 2 korral kavandatakse põhikütusena kasutada maagaasi. Samadel tingimustel maagaasiga on võimalik kasutada kütusena ka biometaani juhul kui gaasivõrgust biometaani tarnitakse (eelduseks on Eestis piisava biometaani koguse tootmine). Planeeringus soovitakse ette näha ka reservkütuste kasutuse võimalus. Reservkütusena soovitakse ette näha vedelkütuse (diisel või biodiisel) kasutus. Selleks kavandatakse kütusemahutid, mis rajatakse eesmärgiga hoida reservkütust hetkedeks kui gaasivarustus ei ole saadaval. Kütusemahutid kavandatakse ümbritsetult turvamahutiga (betoonvanniga), mis peab mahuti purunemisel võimaldama kütuse kokkukogumist ning vältima selle imbumist lähedalasuvasse keskkonda. Avariikütus oleks kasutatav kuni 500 h/a. Vedelkütust hoiustatakse kohapeal üheaegselt maksimaalselt kuni 5000 m³.

Planeeringuga soovitakse jätta võimalus tulevikus gaasielektrijaamal minna üle alternatiivsetele kütustele, mis on vähem keskkonda saastavamad (nt vesinik, ammoniaak vms). Alternatiivsete kütuste puhul ei ole teada nende täpne liik või kogus. Planeeringu ja KSH koostamise käigus käsitletakse alternatiivkütuste hoiustamise ja kasutamisega kaasneda võivaid riske ja piiranguid.

1.3. Detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded

DP-ga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse (edaspidi KOV) üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist. Käesoleval juhul on planeeringuga lahendatavad järgmised ülesanded:

1) planeeringuala kruntideks jaotamine;
2) krundi hoonestusala määramine;
3) ehitusõiguse määramine kuni 200 MW elektrilise võimsusega gaasielektrijaama (soojusvõimsus kuni 500MW) projekteerimiseks ja ehitamiseks;
4) tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5) ehitise ehituslike tingimuste määramine;
6) liikluskorralduse põhimõtete määramine;
7) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
8) kujade määramine;
9) kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
10) müra-, vibratsiooni- ja saasteriski- ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
11) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
12) servituutide seadmise vajaduse ja teiste piirangute märkimine;

13) DP elluviimise tingimuste määramine;
14) planeeringuala ulatuse täpsustamine;
15) DP koostamise käigus selguvad täiendavad võimalikud ülesanded, mis lahendatakse asjakohaste õigusaktide kohaselt.

Planeeringu KSH puhul tuleb arvestada ka olemasolevatest Sindi alajaamast, Urge päikesepargist ning kavandatavast Tuuliku alajaamast ja akupangast tuleneva kumulatiivse mõjuga.

DP tuleb koostada sellises vormis ja mahus, mis võimaldab KOV-il teha otsuse DP kehtestamise või kehtestamata jätmise kohta. Planeeringudokumendid peavad selgitama ja kirjeldama olemasolevat olukorda ning võrdlema selle olukorra muutumist ja muudatuste mõju nii majanduslikest, looduskeskkonna kui sotsiaalsetest aspektidest lähtuvalt, samuti pakkuma lahendusi ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks ja vältimiseks.

DP tuleb koostada vastavalt PlanS ja KeHJS sätestatule ning keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamatus ja teistes asjakohastes juhendites ja käsiraamatutes toodule. PlanS ja sellega kaasnevate õigusaktide muudatuste jõustumisel tuleb töö koostamisel lähtuda vastavatest rakendussätetest.

DP dokumentatsioon tuleb vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded* kehtestatud nõuetele, PlanS-le, heale tavale ning esitada digitaalselt.

1.4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava ja koostamisse kaasatavad isikud

DP ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab arvestada võimalikult suures ulatuses DP ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahenduse kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert.

Seega on DP ja KSH protsessi ühine orienteeruv ajagraafik toodud KSH programmi etapis prognoositult ptk 5 Tabel 5-1.

Ruumilise planeerimise peamine ülesanne on saavutada kokkulepe konkreetse maa-ala arengupõhimõtetes ja -tingimustes arendajate, kohaliku kogukonna, ametiasutuste ja kohaliku omavalitsuse vahel. Planeeringu koostamine on avalik protsess, mis tasakaalustab erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, ja mis lõpptulemusena kujuneb kohustuslikuks reegliks.

Vastavalt PlanS § 127 koostatakse DP koostöös valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi DP käsitleb. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada[2], ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Kui detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik KSH, kaasatakse DP ja KSH koostamisse isikud ja asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Lisaks kohustuslikult kaasatavatele võib omavalitsus detailplaneeringu koostamisse kaasata isikuid, kelle huve planeering võib puudutada, kuigi nende õiguste võimalik riive pole ilmne. ehk inimesi, ettevõtteid ja ühendusi, kelle tegevust või esindatavaid huve kavandatav lahendus võib mõjutada. Näiteks võivad need olla piirkonnas tegutsevad ettevõtted, kohalikud kogukonnaühendused või planeeringuga seotud valdkonna huve esindavad ühingud.

Koostöö tegemisel valitsusasutustega juhindutakse Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 *Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused*.

[2] Eelkõige on tegemist füüsiliste isikutega, kelle põhiseaduslikke õiguseid planeering võib puudutada nt piirinaaber või maaomanik, kelle kinnistu kaudu on tagatud planeeringuala juurdepääs vms isik (allikas: detailplaneeringu nõustik (https://planeerimine.ee/docs/noustik/detailplaneeringu-osalised/kaasatavad))

DP lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamise etapis teadaolevad DP ja KSH koostamise protsessi kaasatavad isikud ja asutused on samuti toodud ühises tabelis ptk-s 4.

Kaasatavate kaasamine toimub läbivalt kogu planeerimisprotsessi jooksul: DP lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamisel ettepanekute esitamisel, DP ja KSH aruande eelnõu kohta arvamuse andmisel ja vastuvõetud DP avalikustamisel arvamuse andmisel (etapid on põhjalikumalt kirjeldatud ajagraafikus).

DP ja KSH protsessi erinevates etappides saab käesoleva dokumendi autorite arvates kaasamisel välja tuua erinevad peamised eesmärgid:

- DP lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamise etapis on kaasamise eesmärgiks eelkõige anda kaasatavatele võimalus välja öelda oma seisukoht kavandatava tegevuse, hinnatavate mõjuvaldkondade ning hindamise meetodite osas. Samuti on kaasatavatel võimalus edastada mõjuhindajatele ja planeerimisspetsialistile kohapõhist informatsiooni mõjuallikate ja muude planeeringulahendust mõjutavate asjaolude kohta, mis on teada eelkõige kohalikule kogukonnale. See võimaldab ühtlasi tuvastada võimalikud puudutatud isikud ning tuua varakult esile asjakohased keskkonna- ja põhiõigusküsimused, luues eeldused tasakaalustatud ruumiliste otsuste tegemiseks.
- DP ja KSH aruande eelnõu koostamise etapis on kaasamise eesmärgiks sisulise tagasiside kaudu tasakaalustatud planeeringulahenduse kujundamine. Kaasatavatel on võimalus edastada sisulist tagasisidet väljatöötatud planeeringulahendusele ja selle aluseks olevatele hinnangutele, tuvastada kavandatava lahenduse võimalikke sotsiaalseid, keskkonnaalaseid ja põhiõiguslikke mõjusid ning võimalikud konfliktid. Saadud tagasiside võimaldab planeeringulahendust ja mõjuhinnanguid vajadusel täiendada või korrigeerida.
- Vastuvõetud DP etapis on kaasamise eesmärgiks anda kaasatavale võimalus tutvuda menetluse käigus kujunenud planeeringulahendusega ja selle aluseks olevate kaalutlustega ning hinnata võrreldes eelnõu etapiga tehtud muudatusi ja nende võimalikku mõju. Kaasatavatel on võimalus anda tagasisidet ning tuua esile asjaolusid või mõjusid, mis tulenevad lahenduse muutumisest või mis ei olnud planeeringu eelnõu etapis veel tuvastatavad.

1.5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik koostada topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 minimaalselt planeeringuala ulatuses lähtuvalt asjakohastest õigusaktidest. KSH aruande osadena kavandatakse analüüsid, eksperthinnangud jmt järgmiselt:

1) Müraanalüüs, mis sisaldab müra leviku (müratasemete) modelleerimist (mürakaart), lähtudes arenduse müraallikatest ja ümbritseva keskkonna andmetest ning analüüsiga seotud asjakohastest kirjeldustest. Mürakaart tuleb koostada maksimum stsenaariumile, arvestades huvitatud isiku poolt etteantud kavandatava gaasijaama andmeid, sh müraemissiooni osas. Lisaks anda kvalitatiivne kirjelduslik hinnang ehitusaegsele mürale. Samuti tuleb kvantitatiivselt (koos mürakaartide esitamisega) hinnata kasutusaegset kumulatiivset müra, mis tekib koosmõjul olemasolevate (Urge päikesepark, Sindi alajaam) ja lähedusse planeeritavate (kavandatav Tuuliku alajaam ja akupank) arendustega. Müratasemed esitatakse välisõhu mürakaardil nii, et neid on võimalik võrrelda Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid* kehtestatud müra normtasemetega.
2) Õhusaaste heitkoguste hindamine ning hajuvusarvutuste koostamine, mille koostamisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 27.12.2016 määruses nr 84 *Õhukvaliteedi hindamise kord*[i] toodud tingimustest. Heitkoguste hindamine ja hajumisarvutuste koostamine viiakse läbi KSH käigus, tulemused esitatakse KSH aruande ühe osana.
3) DP elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste ja sotsiaalsete mõjude hinnang. Hinnang antakse KSH aruande ühe osana.

4) Nähtavusanalüüs (vt ka ptk 2.4.6 ja 2.6)
5) Diiselkütuse ja maagaasi käitlemisega seotud ohuhinnang (vt ptk 2.5.2)

2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 31[1] on KSH eesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada säästvat arengut.

Vastavalt KeHJS § 32 on keskkonnamõju strateegiline hindamine avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KeHJS § 33 lg 2[1] kohaselt korraldatakse planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist PlanS sätestatud korras. Kavandatav DP on üldplaneeringu (edaspidi ÜP) kohane ja teostatakse KSH, seega viiakse menetlus läbi ÜP menetlusena, kuid koostöö ja kaasamine toimub DP koostamisele ettenähtud nõuete alusel vastavalt PlanS § 124 lõigetele 7 ja 9.

KeHJS § 36 lg 2 toob välja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ülesanded:

- määrab keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatuse, lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- sisaldab eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust;
- sisaldab strateegilise planeerimisdokumendi seoseid muude strateegiliste planeerimisdokumentidega;
- selgitab strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- kirjeldab keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatavat hindamismetoodikat;
- nimetab isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu;
- sisaldab keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise ajakava, mis tuleneb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajakavast;
- sisaldab andmeid strateegilise planeerimisdokumendi koostaja kohta ning programmi koostanud juhteksperdi nime, sealhulgas juhteksperdi KeHJS § 34 lg 4 p 6 kohast allkirjastatud kinnitust, ja eksperdirühma koosseisu, nimetades, milliseid valdkondi ja millist mõju hakkab iga eksperdirühma kuuluv isik hindama (vt lisa 1);
- kirjeldab KeHJS § 36[1] kohaseid asjaomaste asutuste või PlanS § 127 lg 1 ja lg 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud seisukohti.

2.1. KSH koostamise vajadus, eesmärk ja ulatus

Planeerimisseaduse § 124 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Sama seaduse lõike 7 kohaselt, kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise kohustus tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 3, mille kohaselt on KSH koostamine kohustuslik, kui planeeritakse sama seaduse § 6 lõikes 1 mainitud olulise keskkonnamõjuga tegevust, milleks antud juhul on soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 megavatti või rohkem (§ 6 lg 1 p 3). Detailplaneeringu algatamise taotluses on märgitud gaasielektrijaama elektriliseks võimsuseks 200 MW, kuid soojusvõimsuseks kuni 500

megavatti. Antud tegevuse planeerimise puhul pole seega eelhinnangu tegemine vajalik ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud selle vajadust põhjendamata.

DP KSH läbiviimise aluseks on käesolev mõjude hindamise programm, milles määratletakse mõju hindamise ulatus ning planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju. Mõju hindamise tulemusi võetakse arvesse DP koostamisel.

DP protsessi ja mõjude hindamise raames hinnatakse ka planeeringu koostamise asjakohaseid mõjusid (vastavalt PlanS § 4 lg 2 p 5). Mõjude asjakohasus tähistab seotust konkreetse planeeringu eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmneda nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus. Asjakohaste mõjude olulisuse üle otsustamisel on aluseks planeeringu korraldaja kaalutlus. Igal üksikul juhul ei pruugi kõikides valdkondades või teemades olulised mõjud avalduda. Kuidas mõjud avalduvad ja kui olulised nad on, selgub enamasti planeeringulahenduse väljatöötamisel.

Detailsemalt on mõju hindamise eesmärki ja ulatust täpsustatud peatükkides 2.4 – 2.7 koos eeldatavate mõjude kirjelduse ja hindamismetoodikaga.

2.2. Reaalsed alternatiivsed võimalused

KSH aruande etapis hinnatakse kavandatavat tegevust ja selle reaalseid tehnilisi või planeeringuala sees paiknevaid asukoha alternatiive võrdluses 0-alternatiiviga (kavandatavat tegevust ei realiseerita). 0-alternatiiviks on detailplaneeringuga kavandatu elluviimisest loobumine. 0-alternatiiv on keskkonnamõju hindamise metoodikast tulenev kohustuslik alternatiiv, mis seisneb senise olukorra ja protsesside edasises toimumises. Olukorra jätkumine ilma gaasielektrijaama rajamata ei taga seatud eesmärgi täitmist ning seda ei käsitleta võrreldava alternatiivina. Seetõttu käsitleb käesolev KSH 0-alternatiivina valdavalt pigem olemasolevat olukorda, st võrreldakse DP realiseerimise mõju olemasoleva olukorraga. Seda on tehtud käesolevas aruandes läbivalt, koos mõjude hindamisega.

KSH alternatiivide määratlemisel lähtutakse kavandatava tegevuse eesmärgist, milleks on ehitusõiguse määramine kuni 200 MW elektrilise võimsusega gaasielektrijaama püstitamiseks koos selle toimimiseks vajalike hoonete, seadmete, rajatiste ja taristuga. Gaasielektrijaam on võimalik rajada nii **gaasimootoritel** kui ka **gaasiturbiinidel** põhineva lahendusena. Tegemist on erinevate elektritootmise tehnoloogiatega, mille puhul kasutatakse kütusena gaasi. Mõju hindamisel võetakse arvesse mõlemat tehnilist lahendust, seega hinnatakse erinevaid tehnilisi all-alternatiive. KSH aruandes käsitletakse neid omavahel võrreldavate alternatiividena juhul, kui hindamise tulemusel ilmneb, et nende mõju looduskeskkonnale ja/või inimese tervisele ja heaolule erineb sellisel määral, et ka kavandatavaid leevendusmeetmeid arvestades on põhjendatud ühe tehnoloogia eelistamine teisele. Kui selliseid olulisi erinevusi ei ilmne, ei käsitleta lahendusi eraldiseisvate võrreldavate alternatiividena.

KeHJS § 40 lg 4 p 3 kohaselt antakse KSH aruandes ka ülevaade tõenäolisest arengust juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ei viida ellu.

2.3. Seosed asjakohaste arengu- ja planeeringudokumentidega

2.3.1. Pärnu maakonna planeering

Pärnu maakonna planeering kehtestati Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74.

Käesoleva DP koostamisel ja KSH läbiviimisel on asjakohaseks järgmised maakonna planeeringu ruumilise arengu visioonid:

- Keskkonnamuutuste ja tehnilise taristu valdkonnas tagada majandus- ja sotsiaalarengut toetavad infrastruktuurid ning keskkonna ökoloogiline puhtus;
- Majandusarengu valdkonnas kõrget lisandväärtust loovad, ekspordipotentsiaali suurendavad ja elanike heaolu tagavad töökohad.

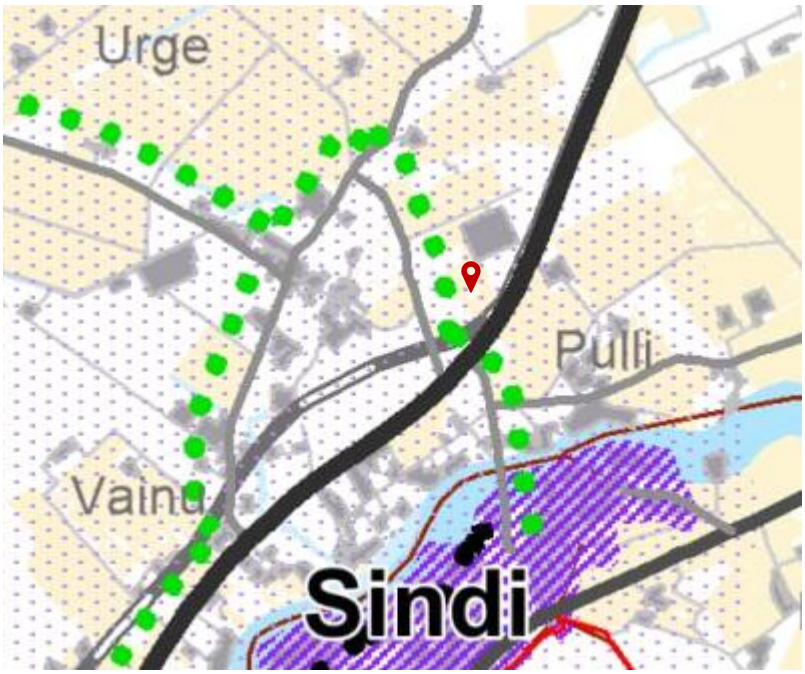
Ettevõtluse arendamiseks on soovitatud ettevõtlus- ja tootmisalad kavandada üldplaneeringuga piirkondadesse, kus on olemas vastav tehniline taristu. Võimalusel laiendada või tihendada olemasolevaid tootmisalasid. Käesolevalt külgneb planeeringuala Sindi alajaamaga.

Olemasolevate ettevõtlus- ja tootmissalade laiendamisel ning uute kavandamisel hinnata tegevusega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid (müra, välisõhusaaste, lõhn, valgus- ja veereostus, jäätmeteke, liikluskoormus jne). Vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et ülemäärased keskkonnahäiringud ei ulatuks tootmisaladest väljapoole. Käesolevalt teostatakse KSH paralleelselt planeeringu koostamisega.

Maakonnaplaneeringu põhilahenduse joonise järgselt asub DP planeeringuala väärtuslikul põllumajandusmaal[3]. Samas on toodud, et kaardikiht on informatiivne ja väärtuslike põllumajandusmaade andmekogu koostab, korrigeerib ja täiendab Põllumajandusuuringute Keskus. Lisaks on märgitud, et üldplaneeringute koostamisel tuleb väärtuslike põllumajandusmaade piire ja ulatust täpsustada. Maakonnaplaneeringus on täiendavalt toodud, et mõjuvatel põhjustel ja täiendava kaalutlemise tulemusena on väärtuslikku põllumajandusmaad võimalik kasutada ettevõtluse arendamiseks (ümbertöötlemine ja väärindamine).

Maa- ja Ruumiameti mullastiku kaardikihil on välja toodud, et planeeringualal on mullastiku perspektiivne boniteet vahemikus 33–45 ja huumushorisondi tüsedus 18–25 cm[4]. Alal ei asu PRIA põllumassiive.

Lähialal asuva 19275 Urge-Sindi tee äärde on kavandatud jalg- ja jalgrattatee, vt Joonis 2.1.



Joonis 2.1 Väljavõte Pärnu maakonna planeeringu põhilahenduse joonisest, kus planeeringuala asukoht on märgitud tumepunase ikooniga

Planeeringuala ei jää ühelegi rohelise võrgustiku elemendile ega väärtuslikule maastikule.

Planeeringus juhindutakse kehtivast üleriigilisest planeeringust, mille kohaselt on energiajulgeoleku kindlustamiseks vaja keskenduda senisest rohkem hajutatumale piirkondlikule energiatootmisele.

Planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Pärnu maakonna planeeringus toodud ettevõtlus- ja tootmisalade kavandamise põhimõtetega. Planeeringuala kattumist

[3] Pärnu maakonna planeeringu lähtealus ütleb, et Pärnumaa põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on 35 hindepunkti.

[4] allikas: Maa- ja Ruumiameti mullastiku kaardirakendus, vaadatud 14.09.26

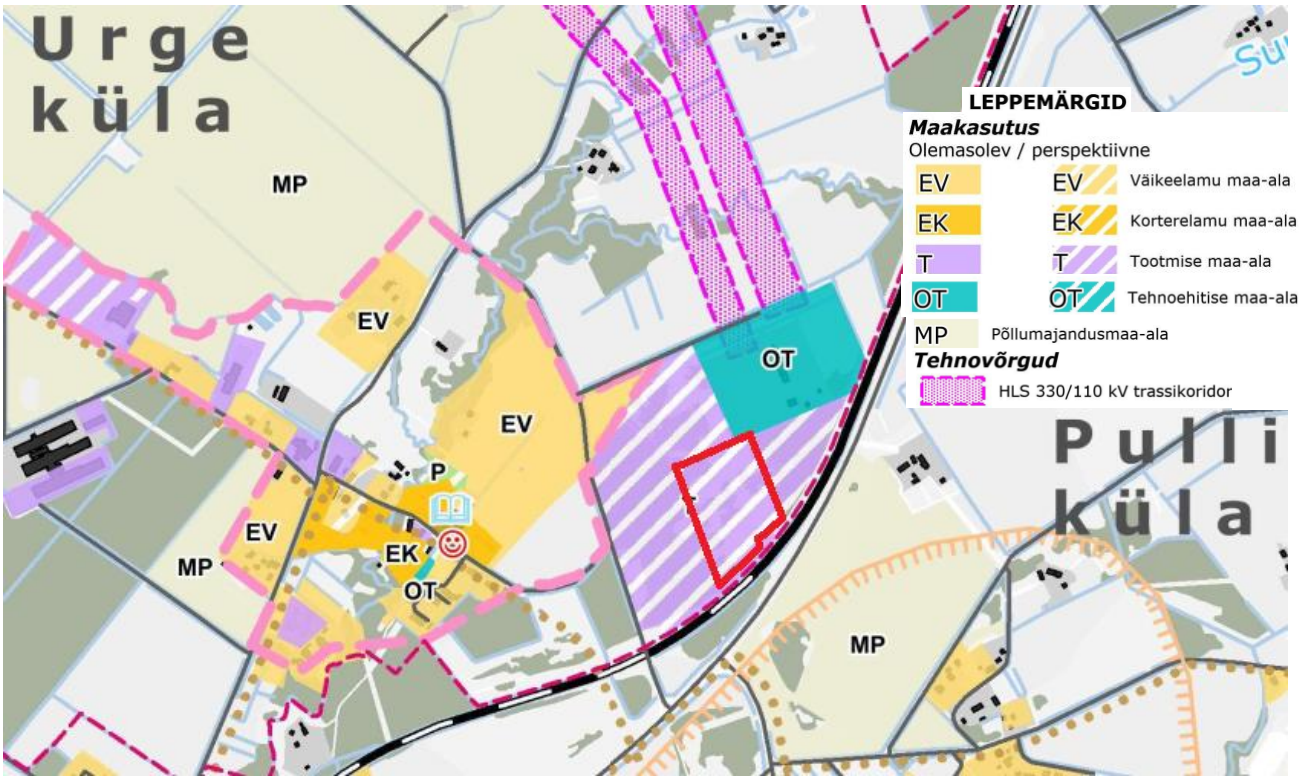
maakonnaplaneeringu informatiivsel kaardikihil näidatud väärtusliku põllumajandusmaaga käsitletakse DP KSH käigus.

2.3.2. Sauga valla üldplaneering

Sauga valla üldplaneering kehtestati Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustusalal ja planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on perspektiivne tootmise maa-ala, vt Joonis 2.2.

Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa-ala. Tootmise maa-alade kavandamise eesmärk on tingimuste loomine ettevõtluse arendamiseks. Uute ettevõtete rajamiseks on planeeritud tootmisalade vahel olevad alad, et tekiksid kontsentreeritud tööstusasumid. Tootmise koondumise puhul on tähtis, et see ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet.



Joonis 2.2 Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu põhijoonisest, kus esialgse planeeringuala asukoht on märgitud punase joonega

Üldiste kasutamis- ja ehitustingimustena tootmise maa-alal on toodud:

- ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel (detailplaneeringute koostamise vajadus (vt täpsemalt üp ptk 3.1.1).
- elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.
- olulist negatiivset mõju omava (õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendava) tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktse asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõju hajumine.
- ohtlikke ettevõtteid ei ole lubatud planeerida elamualadele lähemale kui 300 m.
- detailplaneeringuga tuleb tootmismaa krundile kavandada ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhvervööndi rajamise eesmärgil.

- kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda (planeeringuala ei jää perspektiivsele reoveekogumisalale).
- suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.

Üldplaneeringu ptk 3.1.1 kohaselt tuleb muuhulgas väljaspool tiheasustusalasid detailplaneering koostada ehitusloakohustusliku hoone v. a üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned) rajamiseks.

Tootmis- ja äripindade planeerimisel tuleb parklakohtade arvu ja paigutuse osas arvestada kehtivate parkimise normatiividega ja lahendada parkimine krundi piires. Tulenevalt tootmise iseloomust on vajalik sademevee kogumine tootmisterritooriumil ning selle nõuetekohane käitlemine ja tagada tuleb normidele vastavad tuletõrjeveevõtu mahud. Vajadusel rajada veevõtumahutid või veevõtutiigid koos kuivhüdrantidega tootmismaale.

Üldise hoonestustingimusena on toodud, et soovitatav on ehitamiseks mitte kasutada väärtuslikke põllu-ja metsamaid ning liigirikaste biotoopidega alasid. Samuti, et ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatav taristu (teed, elektriliinid jt) oleks võimalikult maad säästev, ega muudaks maastiku väärtust olulisel määral. Juhul kui rajatavatele hoonetele on vajalikud teed ja tehnovõrgud välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonele kasutusloa või ehitusloa väljastamisest. Läbinähtamatuid piirdeid (kõrgusega kuni 2 m) on lubatud rajada ümber tootmis- ja transpordialade ja elamualade, kui see on vajalik müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.

Planeeringualal asuvad maaparandussüsteemid. Maaparandussüsteemide alade arendamisel (sh ka elamualade rajamisel) tuleb tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Kuivendussüsteemide kahjustamisel tuleb selle toimimine taastada.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva valla üldplaneeringuga.

Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114 algatati Tori valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Käesolevaks ajaks on jõutud lähteseisukohtade ja KSH programmi valmimise etappi..

2.3.3. Eesti riikliku energia- ja kliimakava aastani 2030 ajakohastatud versioon[5]

REKK 2030 (edaspidi kava) toetab gaasielektrijaama rajamist kui üht võimalikku vahendit vajaliku juhitava võimsuse ja varustuskindluse tagamiseks. Kava kohaselt vajab Eesti kuni 2030. aastani ligikaudu 1000 MW ning pärast 2030. aastat vähemalt 1200 MW juhitavat tootmisvõimsust. Aastatel 2028–2029 nähakse ette kuni 500 MW täiendava juhitava võimsuse lisandumist, sealjuures nimetatakse võimaliku lahendusena otseselt gaasielektrijaamu.

Juhitava tootmisvõimsuse olemasolu on vajalik tootmise ja tarbimise tasakaalu hoidmiseks, tipukoormuse katmiseks ning elektrivarustuse tagamiseks olukordades, kus ilmastikust sõltuv taastuvelektri tootmine on vähene või välisühenduste kaudu ei ole võimalik vajalikus mahus elektrit importida.

Kavandatav tegevus on kooskõlas REKK 2030 eesmärkidega ning panustab varustuskindluse tagamisse.

2.3.4. Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030[6]

Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 (edaspidi arengukava) peamiseks eesmärgiks on suurendada riigi, regionaalse ja kohaliku tasandi valmidust ja võimet kliimamuutuste mõjuga kohanemiseks. Arengukavaga juhitakse terviklikult erinevates riiklikes arengudokumentides kliimamuutuste mõjuga kohanemise käsitlust ja selgitatakse kliimamuutuste mõjule haavatavamaid

[5] 2025. aastal ajakohastatud riikliku energia- ja kliimakava dokumendid

[6] Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

valdkondi. Arengukava seab kaheksa valdkondlikku alaeesmärki sh ka energeetika ja varustuskindlustus. Samuti seab arengukava tegevusraamistiku, mille alusel saab vähendada Eesti riigi haavatavust kliimamuutuste mõju suhtes.

Arengukava alaeesmärk 8 näeb ette, et kliimamuutuste tõttu ei tohi väheneda Eesti energiasõltumatus, energiaturvalisus ega varustuskindlus. Energia varustuskindluse tagavad kõige paremini piisavad ja kiiresti reageerivad tootmisvõimsused ning energiatootmise hajutamine.

Kavandatav tegevus on kooskõlas kliimamuutustega kohanemise arengukava eesmärkidega.

2.3.5. Energiamajanduse arengukava aastani 2035 (ENMAK 2035) [7]

ENMAK 2035 toetab otseselt uute juhitavate elektritootmisvõimsuste rajamist elektrivarustuse töökindluse ja energiajulgeoleku tagamiseks. Arengukava kohaselt ei suuda ilmastikust sõltuvad taastuvelektri tootmisvõimsused üksi elektrivajadust pidevalt katta ning 2035. aastaks võib Eesti elektrisüsteemi juhitava võimsuse vajadus ulatuda 2100 MW-ni. Selle vajaduse katmiseks nähakse ette uute juhitavate elektrijaamade rajamine, kiiresti reageerivate sagedusreservide arendamine ning vajaduse korral strateegilise reservi ja muude reservvõimsuse mehhanismide rakendamine. Võimalike juhitavate tootmisvõimsustena nimetatakse arengukavas otseselt ka gaasielektrijaamu.

Kavandatav tegevus on kooskõlas ENMAK 2035 eesmärkidega.

2.3.6. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ [8]

Eesti Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ on alusdokument riigi otstarbeka ruumikasutuse saavutamiseks, mille mõte on seada keskkonna eripäradest lähtuvad ruumilised alused asustuse, liikuvuse, üleriigilise tehnilise taristu ja regionaalarengu kujundamiseks.

Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt peab Eesti energiajulgeoleku tagamiseks säilitama võime toota vajaduse korral kogu riigis tarbitav elektrienergia ise. Selleks nähakse ette uute ja eri tüüpi energiatootmisüksuste rajamist, tootmisportfelli mitmekesistamist ning kiiresti reageerivate tasakaalustus- ja avariireservvõimsuste arendamist. Planeeringus käsitletakse maagaasil töötavaid turbiinelektrijaamu otseselt energiajulgeoleku seisukohast põhjendatud lahendusena eelkõige avariireservi ja tipuenergia tootmiseks.

Kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva üleriigilise planeeringuga.

2.3.7. Üleriigiline planeering „Eesti 2050“ (avalikustamisel)

Kavandatav juhitav tootmisvõimsus on kooskõlas koostatava üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ energiavarustuskindluse, energeetilise toimepidevuse ja energiajulgeoleku eesmärkidega. Planeering näeb juhitava energiatootmise tagamise ühe võimalusena otseselt ette gaasielektrijaamade võrgustiku, mille puhul eeldatakse tulevikus kodumaise taastuvgaasi kasutamist. Planeering toetab gaasielektrijaama rajamist eelkõige varustuskindlust tagava üleminekuperioodi lahendusena, tingimusel et rajatav tootmisüksus on kohandatav kliimaneutraalsemate kütuste kasutamiseks.

Kavandatav tegevus on kooskõlas koostatava üleriigilise planeeringu põhimõtetega.

2.4. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna ülevaade

2.4.1. Asustus ja maakasutus

Detailplaneeringu ala asub Tori vallas, Urge külas, jäädes *ca* 2–2,5 km kaugusele Sindi linna keskusalast. Planeeringuala hõlmab *ca* 5,3 ha suuruse ala maatulundusmaa sihtotstarbelisest Sepa kinnisasjast (kt 73001:007:0289), mille kogusuurus on 121 185 m² (12,12 ha). Kõlvikuliselt on kogu kinnisasjal enim metsamaad, vähemal määral looduslikku rohumaad ning vähesel määral muud maad. Põhikaardi alusel asub looduslikul rohumaal ka harvik (hõrendik). Hooneid alal ei asu.

[7] ENMAK 2035 kiideti Vabariigi Valitsuse poolt heaks 08.01.2026

[8] Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kehtestas Vabariigi Valitsus 30.08.2012 korraldusega nr 368

Lõunasuunast piirneb planeeringuala Tallinn-Lelle-Pärnu 124,5-135,8 km (kt 73001:008:1188) transpordimaaga ja Sauga gaasitorustiku lõik 5 (kt 73001:007:0149) transpordimaaga. Viimasel asub Elering AS-le kuuluv T520 Tootsi LKS - Tammiste LKS D-kategooria gaasitorustik. Kirdenurgas külgneb ala Sindi alajaama (kt 73001:007:0045) tootmis- (85%) ja transpordimaaga (15%) ja põhjasuunas Sepasalu (kt 73001:007:0092) maatulundusmaaga. Ida- ja läänekülge jääb Sepa kinnisasja maatulundusmaa.

Planeeringualale lähimad avalikult kasutatavad teed jäävad läänesuunda: 19275 Urge-Sindi tee ja lõunasuunda: 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee. Planeeringuala vahetusse lähedusse raudtee ja riigitee nr 5 vahelisele alale jääb Sindi gaasijaotusjaam.

Lähim elamu asub planeeringuala idapiirist *ca* 340 m kaugusel Kivaste (kt 73001:007:0046; maatulundusmaa) kinnisasjal, mis jääb teisele poole raudteed ja riigiteed nr 5. Planeeringuala loodenurgast *ca* 180 m kaugusel asub lähim elamumaa maaüksus, kuid koos teiste elamumaadega teisel pool 19275 Urge-Sindi teed moodustuvale elamuotstarbelisele alale elamuid ehitatud ei ole, vaid seal asub päikesepark[9]. Nimetatud päikesepargi alale on algatatud detailplaneeringu koostamine[10], mille eesmärk on liita planeeringualal asuvad katastriüksused ning moodustada kaks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa sihtotstarbega krunti ning anda kruntidele ehitusõigus päikesepaneelide jt elektrienergia tootmiseks ja jaotamiseks vajalike ehitiste (sh. alajaam) paigaldamiseks. Algatatud detailplaneeringuga kavatsetakse teha ettepanek kehtiva Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks, kavandades planeeringualale tehnoehitise maa juhtotstarbe.

Urge küla lähim elamu jääb planeeringuala läänekülgest *ca* 470 m kaugusele– Urge tee 14 (73001:008:0064; elamumaa).

Käsitletava ala lähialal ei asu A-, B- ega C-kategooria ohtliku käitise ohualasid.

Nii planeeringualal kui sellest põhjasuunas asuval Sepasalu kinnisasjal asuvad maaparandussüsteemid. Planeeringuala maapinna keskmine kõrgus on 15 m/abs.

Planeeringuala lähialal asub Sindi väärtuslik maastik, mis jääb DP alast *ca* 150 m kaugusele.

Planeeringuala kattub Pärnu maakonna planeeringu asustuse joonisel väärtusliku põllumajandusmaaga. Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt on joonisel näidatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht informatiivne ning väärtuslike põllumajandusmaade piiride ja ulatuse täpsustamine on seatud üldplaneeringu ülesandeks. Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala kavandatud perspektiivseks tootmise maa-alaks. Koostatava Tori valla üldplaneeringu raames ei ole planeeringuala edasine maakasutus ja väärtusliku põllumajandusmaa ulatus käesolevaks ajaks veel lõplikult lahendatud.

KSH käigus hinnatakse kavandatava tegevusega kaasneva põllumajandusmaa hõive ulatust ja olulisust, arvestades nii maakonnaplaneeringus kajastatud väärtusliku põllumajandusmaa informatiivset kaardikihti kui ka konkreetset maa-ala iseloomustavaid andmeid. Ala perspektiivne boniteet on vahemikus 33–45, mis vastab maakonnaplaneeringus väärtusliku põllumajandusmaa määratlemisel kasutatud Pärnumaa põllumajandusmaa kaalutud keskmisele boniteedile. Ala paikneb maaparandussüsteemi maa-alal, kuid ei kuulu PRIA põllumassiivide hulka ning kõlvikuliselt on tegemist loodusliku rohumaaga, millel esineb harvikut. Hindamisel arvestatakse maa tegelikku ja senist kasutust, praegust seisundit ning põllumajanduslikku kasutuspotentsiaali.

Hindamisel võetakse arvesse uuringus *Maa- ja mullakasutuse õiguslike aluste analüüs erinevatel valitsemis- ja reguleerimistasanditel*[11] toodud asjakohaseid käsitlusi. Analüüsis on väärtuslike põllumajandusmaade puhul juhitud tähelepanu kaardikihi ajakohasuse ja tegelikule olukorrale vastavuse olulisusele ning vajadusele arvestada maakasutusotsuste tegemisel konkreetset maa-ala iseloomustavaid andmeid ja maa tegelikku kasutuspotentsiaali. Maakasutuse muutmise hindamisel

---

[9] Urge päikeseelektrijaam (ehr kood 220859927). Lageda tee // 1 // 3 // 5 // Leete tee 1 // 2 // 3 // 4 // 6 // Luha tee 1 // 10 // 12 // 14 // 16 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 8 // Voore põik 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6–kasutusluba nr 1912371/11738, ajutise ehitise kavandatav kasutamise lõpp 29.07.2024. Urge päikesepargi laiendus (ehr kood 221283266). Lageda tee // 12 // 14 // 16 // 18 // 20 // 22 // 23 // 24 // 25 // 26 // 27 // Leete tee 1 // Luha tee 11 // 18 // 5 // 7 // 9 // Luite tee // 1 // 2 // 3–ehitusluba nr nr. 1912271/15637, ajutise ehitise kavandatav kasutamise lõpp 30.12.2025.

[10] Tori Vallavolikogu 10.12.2025 otsus nr 8 *Urge külas päikesepargi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*

[11] Maa- ja mullakasutuse õiguslike aluste analüüs erinevatel valitsemis- ja reguleerimistasanditel (Keskkonnaagentuur, 2026)

on analüüsis oluliste asjaoludena käsitletud muu hulgas kavandatava muutuse ulatust, maa tegelikku kasutuspotentsiaali ja avaliku huvi olemasolu. Samuti käsitletakse analüüsis vajadust tasakaalustada maa ja mulla kaitse eesmärke ühiskondlike vajadustega, mis eeldavad maa hõivamist või kasutusviisi muutmist, nimetades ühe sellise valdkonnana energeetikat.

KSH käigus hinnatakse põllumajandusmaa hõive ulatust ja olulisust ning võimalusi hõive vähendamiseks planeeringulahenduse kujundamisel. Hindamisel arvestatakse kavandatava tegevuse eesmärki ja asukohavajadust, sh planeeringuala paiknemist olemasoleva elektri- ja gaasitaristu läheduses ning DP algatamise otsuses välja toodud kavandatava tegevusega seotud avalikku huvi. Eraldi hinnatakse kavandatava tegevuse mõju planeeringualal paikneva maaparandussüsteemi toimimisele ning vajaduse korral nähakse ette meetmed selle toimimise säilitamiseks või ümberkujundamiseks.

2.4.2. Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Planeeringuala paikneb Lääne-Eesti madalikul Pärnu jõe paremal kaldal endisel meretasandikul. Maapind on valdavalt tasane ning selle absoluutkõrgus on *ca* 15 m. Naaberkinnistul paikneva Sindi alajaama puurkaevu (PRK0052744) geoloogilise läbilõike põhjal on pinnakatte paksus planeeringualal ligikaudu 13 m. Läbilõike ülemises osas paikneb 3 m paksune jäätekkeline savikiht (gQIII). Selle all lasub 7 m paksune liustikujõelise tekkega kruusakiht, mis sisaldab veeriseid ja munakaid (fQIII). Kruusakihi lamam paikneb 10 m sügavusel. Kruusa all esineb 3 m paksune peene- ja keskteralise liiva kiht (fQIII), mis ulatub 13 m sügavuseni.

Kvaternaarisetete all lasub Siluri karbonaatkivimitest aluspõhi. Selle ülemise osa moodustab 14 m paksune Jaagarahu lademe dolomiit (S2jg), mis paikneb 13–27 m sügavusel. Dolomiidi all esineb Jaani lademe mergel (S2jn), mille pealispind paikneb 27 m sügavusel.

Puurkaev nr PRK0052744 avab veekihti, mis paikneb 15–28 m sügavusel ning on seotud peamiselt Siluri karbonaatkivimitega. Seega moodustab piirkonna esimese olulisema aluspõhjalise veekihi Jaagarahu lademe dolomiit koos selle all lasuva Jaani lademe kivimite ülemise osaga. Veekihti katab ligikaudu 13 m paksune Kvaternaari setete kompleks, milles esinevad vett vähe juhtiv savikiht ning vett hästi juhtivad kruusa- ja liivakihid. Ülemine savikiht võib vähendada maapinnalt lähtuva reostuse kiiret jõudmist sügavamatesse kihtidesse, kuid selle kaitsev toime sõltub savikihi pidevusest ja omadustest. Savikihi all paiknevad suure veejuhtivusega kruus ja liiv võivad võimaldada pinnasevee kiiret külgsuunalist liikumist.

Piirkonna varasemate ehitusgeoloogiliste uuringute andmed[12] näitavad, et planeeringualal ja selle ümbruses võivad pinnakatte paksus ning savi-, liiva- ja kruusakihtide levik märkimisväärselt varieeruda. Täpsemad ehitusgeoloogilised tingimused määratakse projekteerimise etapis tehtavate ehitusgeoloogiliste uuringute alusel, neid KSH etapis välja ei selgitata.

KSH käigus hinnatakse tuginedes olemasolevale ja avalikest andmebaasidest leitavale teabele gaasielektrijaama ja selle teenindamiseks vajaliku taristu rajamisega seotud pinnasetööde ulatust ning nende võimalikku mõju, sh pinnase eemaldamise, kaevetööde, täitmise, tasandamise, ajutiste ehitusteede ja laoplatside rajamise ning rasketehnika liikumisega kaasnevaid mõjusid. KSH aruandes esitatakse soovitused ehitusaegsete mõjude leevendamiseks, sealhulgas kasvupinnase eraldi koorimiseks, nõuetekohaseks ladustamiseks ja taaskasutamiseks ning ajutiste pinnase- ja materjalipuistangute sobivaks paigutamiseks. Samuti määratakse meetmed pinnasereostuse ennetamiseks ja avariidele reageerimiseks.

Radoon

Radoon (Rn) on looduslik radioaktiivne väärisgaas, mis on värvitu, lõhnatu ja maitsetu ning õhust 7,7 korda raskem. Inimene oma meeltega radooni ei tunne. Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Eesti Geoloogiateenistuse Eesti

[12] Peetermann, S. 1984. Urge küla planeerimise ja hoonestamise projekt. Ehitusgeoloogia aruanne. Töö nr 1823. Tallinn: Eesti NSV Riikliku Ehituskomitee Riiklik Ehitusuurimiste Instituut.

Toom, A. 1963. Lavassaare–Sindi-Posti raudtee rekonstrueerimine. I järk. Uurimistööde aruanne. II köide: ehitusgeoloogiline osa. Projekt nr 2308. Tallinn: instituut Estpromprojekt .

pinnase radooniriski kaardi[13] andmetel asub planeeringuala keskmise või madala Rn riskiga piirkonnas.

2.4.3. Põhja ja pinnavesi

Planeeringuala asub Lääne-Eesti vesikonna Pärnu alamvesikonnas ning jääb Suuroja valgalale (valgala kood 1145000_1). Suuroja veekogum (1145000_1) on määratud põllumajandusliku maakuivenduse tõttu tugevasti muudetud veekogumiks. Keskkonnaagentuuri pinnaveekogumite seisundiinfole[14] tuginedes olid Suuroja veekogumi (1145000_1) 2024. aasta koondseisund ja ökoloogiline potentsiaal kesised. Mittehea ökoloogilise potentsiaali peamiste põhjustena on nimetatud jõesängi mudastumist, õgvendamist ja muid hüdromorfoloogilisi muutusi, mis mõjutavad muu hulgas suurselgrootute põhjaloomade kooslust. Hinnang põhineb 2018. aasta seireandmetel ja 2024. aastal rakendatud ökoloogilise potentsiaali hindamise metoodikal, kusjuures hinnangu juures on osutatud ka seirekoha sobimatusele ja metoodilisele määramatusele. Veekogumi keemiline seisund on seireandmete puudumise tõttu hindamata. Suuroja asub planeeringualast u 500 m kaugusel loode suunas (joonis 2-3).

Planeeringualal paiknevad nimetud kraavid, mis on ETAK-is kajastatud joonobjektidena. Registriandmete kohaselt ei ole nende kraavide kallastele määratud veeseadusest ega looduskaitseseadusest tulenevaid ruumilisi kitsendusi.

Kavandatava tegevuse ala kattub järgmiste maaparandushoiualadega: Metsaküla-Kase (maaparandussüsteemi kood 6114500010090) ja Pulli (maaparandussüsteemi kood 6112350010070).

Planeeringualal puurkaeve ei paikne. Lähima puurkaevu (PRK0052744) läbilõike põhjal jääb planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega alale. Planeeringuala kattub järgmiste põhjaveekogumite alaldega[15]:

- Kesk-Alam-Devoni põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (D2-1_L) – põhjaveekogumi koondseisund on hea.
- Siluri-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Devoni kihtide all Lääne-Eesti vesikonnas (S-O_D-all, Lääne-Eesti vesikond) - põhjaveekogumi koondseisund on hea.
- Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (O-Cm_Laane) - põhjaveekogumi koondseisund on hea.

KSH käigus hinnatakse gaasielektrijaama rajamise ja käitamisega kaasnevat võimalikku mõju pinna- ja põhjaveele, sealhulgas vee kvaliteedile ja veerežiimile. Kuigi tavapärastes käitamistingimustes ei ole ette näha otsest ohtu pinnase ega vee reostumiseks, käsitletakse võimalikke avariiolukordi, eelkõige avariikütusena kasutatava diislikütuse hoiustamise ja käitlemisega seotud lekkeid ning nende võimalikku mõju pinnasele ja põhjavee kvaliteedile. Hindamise tulemusena esitatakse meetmed reostusriski vältimiseks ja minimeerimiseks.
KSH käigus hinnatakse töötajate olmevee tarbeks vajaliku põhjaveevõtu mahtu ja võimalikku mõju põhjaveevarule ning läheduses paiknevatele veehaaretele. Tehnoloogilist veekasutust praeguse teabe kohaselt ette ei nähta, kuid sõltuvalt valitavast tehnoloogilisest lahendusest võib vähesel määral reovett tekkida seadmete hooldamisel, näiteks seadmete, filtrite ja õlipüüdurite pesemisel. Seetõttu tuleb täpsustada võimaliku tehnoloogilise reovee kogused ja omadused ning hinnata selle kogumise, puhastamise ja ärajuhtimise lahenduste mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile. Kui planeeringuga nähakse ette imbväljaku rajamine heitvee maasse immutamiseks, siis hinnatakse kavandatava tegevuse mõjusid pinna- ja põhjavee kvaliteedile ning vastavust keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61[16] nõuetele.

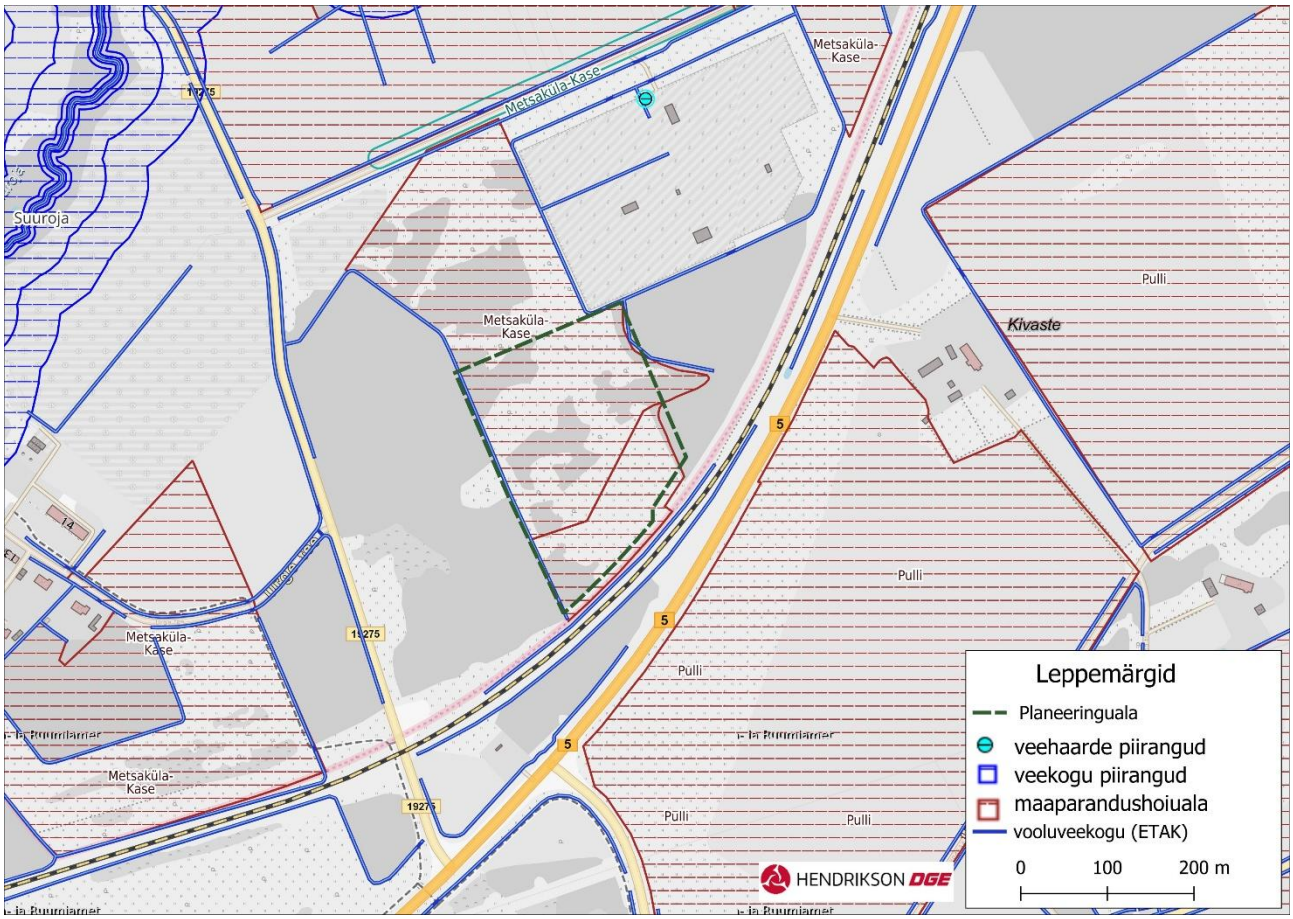
---

[13] allikas: Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart, kättesaadav: https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e

[14] Pinnaveekogumite seisundiinfo https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pinnavesi/pinnaveekogumite-seisundiinfo . Vaadatud 13.10.2026.

[15] Keskkonnaagentuuri veekogumite interaktiivne kaardirakendus https://storymaps.arcgis.com/stories/955b68ec081c472aaa9e07d1acd49998 (vaadatud 12.10.2026)

[16] Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, https://www.riigiteataja.ee/et/akt/126112024004



Joonis 2.3. Esialgse planeeringuala ümbruse veekaitselised piirangud (aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 2026)

Samuti hinnatakse KSH käigus gaasielektrijaama territooriumil tekkiva sademevee kogumise, puhastamise ja ärajuhtimise lahendusi, arvestades eri kasutusega aladelt pärineva sademevee võimalikku saastekoormust. Käsitletakse ka ehitusaegseid pinnasetöid, ehitussüvendite võimalikku kuivendamist ja põhjaveetaseme alandamist ning ehitusplatsilt lähtuva heljumi ja saasteainete sattumise riski pinnavette. Lisaks hinnatakse avariiolukorras tekkiva reostunud sademe- ja kustutusvee kogumise ning keskkonda sattumise vältimise võimalusi.

Kuna planeeringuala kattub maaparandussüsteemide maa-alaga, tuleb KSH käigus hinnata kavandatava tegevuse mõju olemasoleva maaparandussüsteemi toimimisele. KSH-ga antakse hinnang maaparandussüsteemi rekonstrueerimise või ümberehitamise vajadusele.

KSH-s käsitletakse pinna- ja põhjaveele avalduvaid mõjusid eksperthinnangu vormis.

2.4.4. Taimestik, loomastik ja looduskaitselised väärtused

Planeeringuala on ajalooliselt olnud valdavalt niiske ja kraavitatud maa, mida on kasutatud ka põllumajanduslikult. Hiljem on alale kasvanud puittaimestik, mida on korduvalt majandatud ja raiutud. ETAK kohaselt esinevad planeeringualal loodusliku lageda ja puittaimestiku kõlvikud. Ala taimkatet ja elupaikade seisundit mõjutavad seega nii varasem maakasutus ja kuivendamine kui ka puittaimestiku kujunemine ja majandamine.

Planeeringuala ja selle lähiümbruse looduskaitseliste väärtuste kirjeldamisel lähtutakse Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetest seisuga 01.10.2026.

Kaitstavad loodusobjektid ja kaitsealused liigid

Looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 4 lõike 1 kohaselt on kaitstavad loodusobjektid kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Olemasolevate andmete kohaselt ei paikne planeeringualal kaitsealasid, hoiualasid, kaitsealuste liikide püsielupaiku ega liikide leiukohti.

Lähim kaitstav ala on Pärnu jõe hoiuala (EELIS-e kood KLO2000293), mis jääb planeeringualast ligikaudu 0,7 km kaugusele. Hoiuala kaitse-eesmärk on elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) ning hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Hoiuala kaitsekord tuleneb LKS §-st 32. Selle lõike 2 kohaselt on keelatud hoiuala kaitse-eesmärgiks olevate elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, kaitstavate liikide oluline häirimine ning tegevus, mis ohustab elupaikade, kasvukohtade või kaitstavate liikide soodsat seisundit.

Planeeringuala lähiümbruses, ligikaudu 0,6–0,7 km kaugusel, on registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluvate pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), veelendlase (*Myotis daubentonii*) ja hõbe-nahkhiire (*Vespertilio murinus*) leiukohad. Registreeritud leiukohad võivad hõlmata liikide toitumisalasid.

Ligikaudu 0,7 km kaugusel on registreeritud II kaitsekategooria tõugja (*Leuciscus aspius*) ning III kaitsekategooria hingu ja võldase leiukohad. Elupaigad on registreeritud Pärnu jões, muuhulgas on hink ja võldas Pärnu jõe hoiuala kaitse-eesmärgiks.

Kaitsealuste loomaliikide isendite kaitset reguleerib LKS § 55, sealhulgas on üldjuhul keelatud nende tahtlik surmamine ning püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ja rände ajal. Nahkhiirte puhul tuleb arvestada ka LKS §-s 51² sätestatud paljunemis- ja puhkepaikade kaitsega.

KSH-s hinnatakse mõjusid käsitiivalistele ning Pärnu jõe hoiualale ja sealsele elustikule (eespool nimetatud liikidele).

Mõjud taimestikule, seenestikule ja samblikuliikidele on üldiselt lokaalsed ja piirduvad konkreetselt gaasijaama ja kaasneva taristu asukohtadega. Gaasijaama rajamisega kaasnev potentsiaalne mõju seisneb eeskätt otseses kasvukohtade hävitamises või kahjustamises ning võib olla oluline juhul, kui rajatava taristu asukoht kattub kaitstavate taimede kasvukohtade või muude väärtuslike taimekooslustega (sh VEPid). **Kaitsealuseid taime-, seene- ja samblikuliike piirkonnas teada ei ole, seetõttu mõjusid neile ei hinnata. Piisava vahemaa tõttu negatiivset mõju ei ole eeldada.** Lähimad kaitsealuste taimeliikide kasvukohad on kaugemal kui 2,7 km, seene- ja samblikuliikide kasvukohad jäävad veelgi kaugemale.

Mõju linnustikule ei ole eeldada, alal ei ole teada kaitsealuste linnuliikide elupaiku. Lähimad kaitsealuste linnuliikide leiukohad on kaugemal kui 2,5 km ning mõju linnuliikidele ei ole eeldada. Detailplaneeringualal tundlikke lindude elupaiku ei ole teada ega eeldada tulenevalt ala maakasutuslikust taustast. **Mõju linnustikule KSH-s ei hinnata.**

Kahepaiksete elupaiku alal ei ole teada, need jäävad EELIS-e andmete alusel kaugemale kui 2 km. Mõju ei ole ole teadaolevatele leiukohtadele eeldada. Lisaks ei ole gaasijaama asukohas veekogusid, mis kahepaiksetele elupaigana sobiks. Alal ei ole teada roomajate esinemist või neile sobilikke elupaiku. **Seetõttu KSH-s mõju kahepaiksetele ja roomajatele ei hinnata.**

Vääriselupaigad ja muud loodusväärtused

Olemasolevate andmete kohaselt ei paikne planeeringualal registreeritud vääriselupaiku. Lähimad metsa vääriselupaigad jäävad kaugemale kui 3 km. Arvestades nende kaugust ning kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude iseloomu, ei ole mõju vääriselupaikadele eeldada. KSH-s mõjusid metsa vääriselupaikadele ei hinnata.

Planeeringualal loodusdirektiivi elupaigatüüpide esinemist ei ole teada ning ala maakasutusliku ajaloo tõttu on nende esinemine ebatõenäoline (põllumaa, kuivendus, metsamajandus). Lähiümbruses on kaardistatud lamminiitude elupaigatüübi (6450) alad ligikaudu 0,5–0,6 km kaugusel. Need kooslused asuvad väljaspool kaitstavaid alasid ning mõjud on neile piisava vahemaa ning hüdroloogilise ühenduse puudumise tõttu välistatud. Lamminiitude elupaigad asuvad Marguse oja (VEE1145002) ja Suuroja (VEE1145000) kallastel, millel tegevusalaga mõju levikuteid ei esine.

Võõrliigid

Kuna lähipiirkonnas on teada karuputke kolooniaid (lähimad planeeringualast ca 550 m kaugusel idapool Pulli külas), käsitletakse KSH aruandes riski, et ehitus- ja mullatööde käigus võivad võõrliigid levida uutele aladele. Kui karuputke või muid invasiivseid võõrliike tuvastatakse detailplaneeringu alal või kavandatavate tööde mõjualas, nähakse ette meetmed nende leviku vältimiseks ja tõrjeks.

Natura 2000

Planeeringuala ei kattu Natura 2000 võrgustiku aladega. Lähim Natura 2000 ala on Pärnu jõe loodusala (EELIS kood RAH0000027), mis jääb planeeringualast ligikaudu 0,7 km kaugusele.

Natura 2000 alade kaitse lähtub LKS §-dest 69 ja 70. Loodusala kaitse-eesmärgid on seotud loodusdirektiivis nimetatud elupaigatüüpide ja liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamisega ning Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse tagamisega. Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkide hulka kuuluvad veekeskkonnaga seotud väärtused, sealhulgas hingu, võldase, jõesilmu, lõhe ja paksukojalise jõekarbi elupaigad.

KSH käigus viiakse läbi Pärnu jõe loodusala Natura eelhindamine, lähtudes kavandatavast tegevusest, loodusala kaitse-eesmärkidest ja võimalikest mõju levikuteedest. Mõju võib tuleneda peamiselt võimalikust veejuhtimisest Suurojasse ja piirkonna kraavidesse, millel on ühendus Pärnu jõega. Natura asjakohase hindamise vajadus selgub eelhindamise tulemusena.

2.4.5. Rohevõrgustik

Planeerimisseaduse kohaselt on rohevõrgustik eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialadest ja neid ühendavatest rohekoridoridest. Selle toimimine ei sõltu üksnes rohevõrgustikku kuuluvate alade pindalast, vaid ka nende looduslikkusest, seisundist ja omavahelisest ühendatusest. Tugialad ja koridorid peavad moodustama sidusa terviku, mis toetab liikide liikumist ja looduslike protsesside jätkumist[17].

Pärnu maakonna planeeringu kohaselt jääb planeeringuala väljapoole rohevõrgustiku tugialasid ja koridore. Olemasoleva ruumianalüüsi järgi paikneb lähim maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku koridor ligikaudu 0,7 km kaugusel.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve perspektiivne tootmise maa-ala. Planeeringuala ei kuulu üldplaneeringuga määratud rohevõrgustikku ning lähim ÜP-ga määratud rohekoridor jääb enam kui 0,7 km kaugusele.

Kavandatava tegevusega ei kaasne rohevõrgustiku alade otsest hõivet ega tugialade või koridoride tükeldamist. Arvestades tegevuskoha paiknemist, kaugust rohevõrgustikust ning eeldatavate mõjude iseloomu, ei ole rohevõrgustiku toimimisele ja sidususele olulist ebasoodsat mõju oodata.

Seetõttu KSH käigus rohevõrgustiku mõjuanalüüsi ei teostata.

2.4.6. Maastikud

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt ei asu planeeringuala väärtuslikul maastikul Lähim väärtuslik maastik (Sindi) asub ca 150 m kaugusel lõuna suunas (teisel pool raudteed). Kuigi kavandataval tegevusel puudub otsene mõju väärtuslikule maastikule, võib kavandatav tegevus

[17] Kurisman, A., Klein, L., Sepp, K., Bachmann, K., Kalberg, H., Hellström, K., Metspalu, P., Luidalepp, V., Lopman, V., Kaas, S. & Padrik, J. 2025. Üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ alusuuring „Rohe- ja sinivõrgustiku eesmärk ja toimimise tagamine“. Lõpparuanne, 12.02.2025.

avaldada väärtusliku maastiku objektidele mõju läbi maastiku visuaalse muutuse – nt muuta vaateid ehitismälestiseks olevatele hoonetele või ansamblitele[18]. Sindi väärtuslikul maastikul koonduvad ehitismälestised Sindi linna, lähimad ehitismälestised asuvad planeeringualast *ca* 1,6 km kaugusel, mistõttu olulist visuaalset mõju objektidele ei avaldu. Kehtiv üldplaneering planeeringualal või selle lähialas kauneid vaatekohti või teelõike välja ei too.

Kavandatava tegevuse visuaalse mõju väljaselgitamiseks koostatakse nähtavusanalüüs (Windpro programmiga), mis võimaldab mh hinnata võimalikku visuaalset mõju ehitusmälestistele Sindi linnas.

2.4.7. Kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid

Kultuurimälestisi planeeringualale ja selle lähialale ei jää. Lähim mälestis (Pulli kiviaja asulakoht, reg nr 11810) jääb *ca* 0,6 km kaugusele lõunasuunda Pärnu jõe lähistele. Lähimad ehitismälestised asuvad Sindi linnas (ca 1,6 km planeeringualast).

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 maaomaniku suunata (juhul, kui kehtiva üldplaneeringuga ei ole antud tingimusi pärandkultuuriobjektide säilitamiseks).

Lähimad pärandkultuuriobjektid asuvad planeeringuala lähialas, *ca* 50 m kaugusel teisel pool raudteed: Sindi-Lavasaare kitsarööpmeline raudtee (objektist on säilinud alla 20%) ja Pulli turbavaheladu (objekt on hävinud, markeeritud on objekti kunagine asukoht).

2.4.8. Jäätmeteke

Gaasielektrijaamas ei teki maagaasi, diislikütuse ega biodiisli põletamisel tuhka või muid tahkeid põlemisjääke. Seetõttu on elektrijaama tootmisprotsess eeldatavalt vähese jäätmetekkega. Jäätmeid tekib peamiselt jaama ehitamisel, seadmete hooldamisel ja remontimisel, töötajate olmetegevuses ning tulevikus rajatiste lammutamisel.

Ehitusetapis tekib eelkõige betooni-, metalli-, puidu-, plasti-, pakendi- ja isolatsioonimaterjalide jäätmeid ning võimalikku ülejäävat pinnast. Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb koguda tekkekohal liigiti ning suunata võimalikult suures ulatuses korduskasutusse või taaskasutusse. Tori valla jäätmehoolduseeskirja[19] kohaselt vastutab nende nõuetekohase käitlemise eest jäätmevaldaja. Kui liigiti kogumine ehitusplatsil ei ole võimalik või otstarbekas, tuleb jäätmed anda sortimiseks vastava õigusega jäätmekäitlejale.

Jaama käitamisel tekib hooldus- ja remondijäätmeid, sealhulgas kasutatud õlisid ja määrdeaineid, õli- ja kütusefiltreid, õliseid puhastusmaterjale ja absorbente, kasutuselt kõrvaldatud seadmeosi, metalli- ja plastijäätmeid ning pakendeid. Sõltuvalt kasutatavatest seadmetest võib vähesel määral tekkida ka kasutatud akusid, elektri- ja elektroonikaseadmeid, katalüsaatoreid ning õlipüüdurite ja muude puhastusseadmete hooldusjäätmeid. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi, sobivates suletavates ja nõuetekohaselt tähistatud mahutites ning viisil, mis välistab lekke, jäätmete segunemise ja saasteainete sattumise pinnasesse või vette. Olme- ja pakendijäätmed tuleb koguda liigiti ning nende üleandmisel arvestada Tori vallas korraldatud jäätmeveo tingimustega.

Kõik tekkivad jäätmed tuleb käidelda jäätmeseaduse, Tori valla jäätmehoolduseeskirja ja muude asjakohaste õigusaktide kohaselt ning anda üle jäätmeliigi vastuvõtmise õigust omavale jäätmekäitlejale. Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb lähtuda jäätmehierarhiast: esmajärjekorras vältida jäätmeteket, seejärel eelistada korduskasutust ja ringlussevõttu ning alles nende võimaluste puudumisel muud taaskasutamist või kõrvaldamist.

---

[18] Visuaalse mõju osas loetakse tundlikuks mälestisegrupiks ehitismälestisi, arheoloogiamälestisi (nt Pulli asulakoht) antud töö puhul visuaalse mõju osas tundlikuks maakasutuseks ei loeta.

[19] Tori valla jäätmehoolduseeskiri, https://www.riigiteataja.ee/et/akt/405032022004?leiaKehtiv . Võetud vastu Tori Vallavolikogu 17.02.2022 määrusega nr 10.

Nõuetekohasel käitlemisel ei ole ette näha olulise ebasoodsa keskkonnamõju tekkimist, mistõttu täpsemalt jäätmetekke mõjusid KSH koostamise käigus ei hinnata.

2.5. Mõju inimese tervisele

KSH käigus hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevat olulist mõju inimese tervisele ja heaolule eelkõige keskkonnas toimuvate muutuste kaudu. Hindamine hõlmab muu hulgas välisõhu kvaliteedi, müra, vibratsiooni, mitteioniseeriva kiirguse, valgushäiringu ning pinna- ja põhjavee kvaliteedi muutustega seotud võimalikke tervisemõjusid. KSH ülesanne ei ole käsitleda inimese tervist kõigis võimalikes aspektides, vaid selgitada, kas planeeringuga kavandatav maakasutus ja tegevus võivad keskkonnategurite kaudu põhjustada olulist ebasoodsat mõju elanike tervisele või heaolule, ning vajaduse korral määrata selle vältimise ja vähendamise meetmed.

2.5.1. Välisõhk, sh mõju kliimale

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on võimaldada rajada gaasielektrijaam eeldatava soojusvõimsusega 452 MW_{th} ja elektrivõimsusega kuni 200 MW_e. Kavandatava tegevusega väljutatakse saasteaineid[20] välisõhku ning tegemist on heiteallikatega[21] välisõhu kaitse seaduse mõistes (edaspidi ka AÕKS)[22]. AÕKS sätestab muuhulgas välisõhu keemilise ja füüsikalise mõjutamise nõuded ning õhukvaliteedi säilitamise ja parandamise meetmed. Samuti reguleerib seadus õhukvaliteedi hindamist ja juhtimist ning paiksetest heiteallikatest väljutatavate saasteainete heitkoguseid.

Gaasielektrijaama mootorid/turbiini moodulid paiknevad mootorisaalis/turbiinihoones ning nende arv sõltub mootorite/turbiinimoodulite nimivõimsusest. KSH programmi koostamise etapis teadaoleva teabe põhjal võib jaama olla kavandatud kuni 50 mootorit/8 gaasiturbiini moodulit. Gaasimootorite puhul on iga mootor varustatud eraldi korstnaga, mistõttu võib elektrijaamale olla vajalik rajada kuni 50 korstent, gaasiturbiinide korral on korstende arv kuni 8 tk. Mootorite/turbiinide tehnilised andmed (sh nimisoojusvõimsus) täpsustatakse planeerimisprotsessi käigus. Saasteainete heitkogused arvutatakse lähtuvalt mootori/turbiini nimisoojusvõimsusest.

Vabariigi Valitsuse 06.06.2013 nr 89 „Alltegevusvaldkondade loetelu ning künnisvõimsused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav kompleksluba[1]“ kohaselt on kompleksluba nõutav kütuse põletamiseks käitises, mille summaarne nimisoojusvõimsus on vähemalt 50 MW. Põletusseade, mille installeeritud summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus on vähemalt 50 megavatti, on suur põletusseade. Suurtele põletusseadmetele kohaldatakse tööstusheite seaduse[23] ptk 3 nõudeid.

AÕKS § 105 lg 3 kohaselt väljaspool tööstusheite seaduse kohaldamisala olevate põletusseadmete jaoks kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega saasteainete heite piirväärtused, saasteainete heite seirenõuded ja heite piirväärtuste järgimise kriteeriumid. Keskkonnaministri 19.12.2017 jõustunud määrusega nr 44 „Väljaspool tööstusheite seaduse reguleerimisala olevatest põletusseadmetest väljutatavate saasteainete heite piirväärtused, saasteainete heite seirenõuded ja heite piirväärtuste järgimise kriteeriumid[24]“ kehtestati põletusseadmetele, mille soosjussisendile vastav nimisoojusvõimsus on 1 MW_{th} või suurem ning väiksem kui 50 MW_{th}, järgmised nõuded:

1) vääveldioksiidi, lämmastikoksiidide ja osakeste heite piirväärtused;

2) vääveldioksiidi, lämmastikoksiidide, osakeste ja süsinikoksiidi heite seirenõuded;

3) saasteainete heite piirväärtuste järgimise kriteeriumid.

KSH käigus hinnatakse mõju õhukvaliteedile arvutuslikult. Põletusseadmete saasteainete heitkogused arvutatakse keskkonnaministri 24.11.2016 määruse nr 59 „Põletusseadmetest ja põlevkivi termilisest töötlemisest välisõhku väljutatavate saasteainete heidete mõõtmise ja arvutusliku

[20] Saasteaine on igasugune välisõhus olev aine või ainete segu, millel võib olla ebasoodne mõju inimese tervisele või keskkonnale (AÕKS § 4).
[21] Heiteallikas on saasteaineid, müra, infra- või ultraheli välisõhku väljutav objekt (AÕKS § 19 lg 1).
[22] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/130062026006
[23] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/130062026036
[24] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/126052023008

määramise meetodid“[25] alusel. Suurte põletusseadmete heitkoguste arvutamisel lähtutakse suurte põletusseadmete parima võimaliku tehnika (LCP PVT) järelduste alusel kehtivatest heite piirväärtustest. Saasteainete puhul, millele heite piirväärtusi ei ole kehtestatud, kasutatakse Euroopa Keskkonnaagentuuri juhendmaterjali „*EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook*“. Keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 86 „Välisõhku väljutatava süsinikdioksiidi heite arvutusliku määramise meetodid“[26] sätestatakse energeetika- ja tööstusallikatest välisõhku väljutatava süsinikdioksiidi (CO_2) heite arvutusliku määramise meetodid.

Lisaks arvutatakse saasteainete heitkogused, mis kaasnevad avariigeneraatorite käitamise, reservkütuse käitlemise ja muude käitisega seotud tegevustega, mille käigus väljutatakse saasteaineid välisõhku. Heitkoguste arvutamisel kasutatakse peamiselt riiklikult tunnustatud või samaväärseid metoodikaid. Näiteks kasutatakse vedelproduktide käitlemisel eralduvate saasteainete heitkoguste arvutamisel keskkonnaministri 01.06.2020 määruses nr 31 „Naftasaaduste ja põlevkiviõli laadimisel ning hoiustamisel välisõhku väljutavate saasteainete heitkoguste määramise meetodid“[27] esitatud metoodikat.

Välisõhu kvaliteeti reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mis sätestab nõuded ja meetmed välisõhu kvaliteedi säilitamiseks ja parandamiseks. Mitmetele saasteainetele on nimetatud seaduse alusel kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtused (saasteainete lubatav kontsentratsioon välisõhu ruumalaühikus), mis on kehtestatud teaduslike andmete alusel. Vastavust kvaliteedinormidele hinnatakse hajumisarvutustega. Hajumisarvutusi teostatakse Keskkonnaotsuste infosüsteemi KOTKAS[28] Airviro mudeli või mõne muu riiklikult tunnustatud mudeliga.

Vastavalt AÕKS § 43 lg 1 alusel kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 84 § 17 lg 5 kohaselt tuleb piirkonna õhukvaliteedi hindamisel aluseks võtta kavandatava käitise heiteallikate ja hajumisarvutuste piirkonda jäävate teiste ettevõtete keskkonnakaitseluba või registreeringut omavate käitiste koosmõju. Koosmõjusse arvatakse kõik kavandatava tegevuse arvestuslikku mõjupiirkonda jäävad käitised. Kavandatava tegevuse arvestuslikuks mõjupiirkonnaks on käesoleva käitise eeldatava kõrgeima heiteallika kõrguse 50kordne kaugus ning sellesse piirkonda KOTKAS infosüsteemi heiteallikate registri andmetel jäävad käitised.

Välisõhu kvaliteeti hinnatakse saasteainete heitkoguste, saasteainete leviku ja tekkiva saasteaine kontsentratsiooni kaudu välisõhus. Saasteainete levik, püsimine ja saastetase sõltub otseselt meteoroloogilistest tingimustest (nt tuule kiirus ja suund, õhutemperatuur, õhuniiskus). Lähimaks meteoroloogiajaamaks on Riigi Ilmateenistuse andmetel Pärnu rannikujaam. Piirkonda iseloomustavad alljärgnevad meteoroloogilised näitajad (1991-2020 a keskmine)[18].

Sademed: aasta keskmine sademete hulk on 761 mm.

Olulisemad temperatuurid:

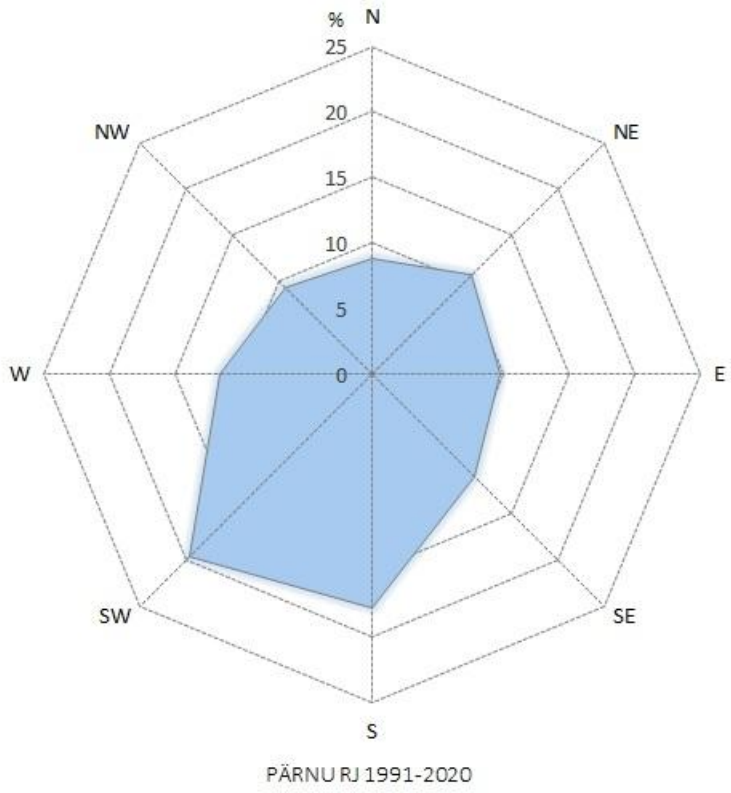
Paljuaastane keskmine temperatuur	+6,8°C
Kõige soojema kuu (juuli) keskmine temperatuur	+18,3°C
Kõige külmema kuu (veebruar) keskmine temperatuur	-3,7°C
Temperatuuri absoluutne maksimum	+33,3°C
Temperatuuri absoluutne miinimum	-30,6°C

Tuule kiirused:

Kõige väiksema kuu keskmine (juuli-august)	3,2 m/s
Kõige suurema kuu keskmine (detsember)	4,3 m/s
Keskmine aasta kiirus	3,6 m/s

Tuule suuna ja tuulevaikuse sagedus % on esitatud graafiliselt Joonis 2.4 (tuulteroos).

[25] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/122032019009
[26] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/108032019006
[27] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/117112023002
[28] https://kotkas.envir.ee/



Joonis 2.4. Tuulteroos Pärnu rannikujaama andmetel

Arvutuslikult saadud hajumisarvutuste tulemuste põhjal tehakse võrdlused keskkonnaministri 27.12.2016 määruses nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“[29] välja toodud piirväärtuste (ÕPV) ja sihtväärtustega (ÕSV) ning võrreldakse kavandatava tegevusega kaasnevate saasteainete maksimaalsed tekkivad kontsentratsioone maapinnalähedases vastavatele saasteainetele kehtestatud piirväärtustele. Saasteainete hajumiskaardid koostatakse iga saasteaine kohta, mille arvutuslik sisaldus on väljaspool käitise tootmisterritooriumi piiri suurem kui 30% piirväärtusest või sihtväärtusest, mis on kehtestatud atmosfääriõhu kaitse seaduse § 47 lõigete 1 ja 2 alusel, vajaduse korral rakendatakse keskmistamisaegade protsentiile (keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 84 § 181 lg 1). Saasteainete hajumine välisõhus sõltub muu hulgas korstnate kõrgusest ja läbimõõdust. Hajumisarvutustega määratakse korstnate sobiv kõrgus, mis tagab õhukvaliteedi piirväärtuste järgimise, arvestades ka piirkonna teiste heiteallikate võimalikku koosmõju.

Vajaduse korral antakse soovitused leevendusmeetmete rakendamiseks ja seire korraldamiseks.

Lõhnaainete esinemist reguleerib kliimaministri 06.07.2023 määrus nr 37 “Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed”[30]. Lõhnaainetele on kehtestatud häiringutase, mis on seotud lõhnaainete ajalise esinemisprotsendiga aasta lõikes, milleks on 15% aasta lõhnatundidest. See tähendab, et lõhnaainete kontsentratsiooni loetakse häirivaks, kui lõhnaaine kontsentratsiooni 0,25 OU/m^3 ületatakse teatud piirkonnas (nt eluhoonete juures) 15% aasta lõhnatundidest. KSH koostamise käigus antakse hinnang kavandatava tegevuse lõhnaainete levikule. Lõhnaainete hajumiskaardid koostatakse vaid vajadusel (nt siis, kui ületatakse 15% aasta lõhnatunde).

Globaalsete kliimamuutuste peamine põhjus on inimtegevusest tulenev kasvuhoonegaaside heide (edaspidi ka KHG). Heite vähendamine on vajalik, et piirata kliimamuutuste ebasoodsaid tagajärgi looduskeskkonnale, inimeste tervisele ja majandusele.

[29] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/106032019012
[30] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/101102024007

Kavandatav gaasielektrijaam kuulub Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise süsteemi (HKS1). Vabariigi Valitsuse 01.12.2016 määruse nr 134 „Esimesse kauplemissüsteemi kuuluvate käitajate ja laevandusettevõtjate tegevusalade loetelu“[31] kohaselt hõlmab süsteem kütuste põletamist käitistes, mille summaarne nimisoojusvõimsus on üle 20 MW. Kauplemissüsteemi eesmärk on vähendada kasvuhoonegaaside heidet majanduslikult tõhusal viisil, kehtestades süsteemiga hõlmatud heitele ajas väheneva ülemmäära.

Kavandatav tegevus paikneb maatulundusmaal, mille kõlvikulise koosseisu moodustavad rohumaa, metsamaa ja muu maa. Kavandatava tegevusega ei kaasne ulatuslikku raadamist, mistõttu ei ole ette näha puittaimestikku seotud süsinikuvaru ega puittaimestiku süsiniku sidumise võime olulist vähenemist.

Gaasielektrijaama käitamisega kaasneb kasvuhoonegaaside heide eelkõige kütuste põletamisel tekkiva süsinikdioksiidina. Mõlema lahenduse korral kavandatakse põhikütusena kasutada maagaasi. Piisava kodumaise tootmismahu ja gaasivõrgu kaudu tarnimise võimaluse korral saab kasutada ka biometaani. Reservkütusena nähakse ette diislikütuse või biodiisli kasutamise võimalus. Biometaani ja biodiisli kasutamine võib vähendada fossiilsete kütustega seotud KHG heidet, kuid nende elutsükli kliimamõju sõltub lähteainest, tootmisviisist ja tarneahelast. Jaama KHG heite suurus sõltub kasutatavate kütuste liigist ja kogusest, seadmete kasutegurist ning töörežiimist.

KSH aruande koostamisel hinnatakse gaasielektrijaama käitamisega kaasnevaid kasvuhoonegaaside (KHG) heitkoguseid, sealhulgas CO_2, CH_4 ja N_2O heidet, ning esitatakse nende summaarne heitkogus CO_2-ekvivalendina, kasutades asjakohaseid tunnustatud arvutusmetoodikaid ja heitetegureid. Hindamisel lähtutakse kavandatava elektrijaama eeldatavast kütusekasutusest ja töörežiimist. Vajaduse korral käsitletakse ka gaasiseadmetest ja torustikest lähtuvat võimalikku metaani hajusheidet. Lisaks hinnatakse kavandatava tegevuse kooskõla Eesti ja Euroopa Liidu kliima- ja energiaeesmärkidega ning käsitletakse elektrijaama vastupanuvõimet kliimamuutustele, arvestades asjakohaseid kliimaohte ja -riske ning vajaduse korral kliimamuutustega kohanemise meetmeid.

2.5.2. Ettevõtte ohtlikkus

Kemikaaliseaduse kohaselt on ohtlik ettevõte käitis, kus kemikaali käideldakse ohtlikkuse alammäärast suuremas ja künniskogusest väiksemas koguses. Seejuures on kemikaali ohtlikkuse alammäär ja künniskogus kemikaali piirkogus, mis määrab käitise ohtlikuks ettevõtteks või suurõnnetuse ohuga ettevõtteks. Kemikaali ohtlikkuse alammäära, ohtliku kemikaali künniskogus ja ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord on kehtestatud majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määrusega nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“ (edaspidi määrus nr 10). Ohtliku kemikaali käitleja määrab ettevõtte ohtlikkuse lähtuvalt käideldavate kemikaalide maksimaalsest võimalikust kogusest ehk et tulenevalt kütuse üheaegselt kohapeal hoiustamise kogusest. Seejuures ei arvestata koguste hulka torujuhet pidi toimuvale ohtliku kemikaali transpordile, kaasa arvatud pumbajaamades olevatele kogustele. Maagaas transporditakse ettevõttesse gaasitrassi (torustiku) kaudu ja seda kohapeal seda ei hoiustata, seega maagaasi kemikaaliseaduse mõistes käitise ohtlikkuse määramisel ei arvestata (maagaasist tulenevalt ei ole kavandatav käitis ohtlik ettevõte). Juhul kui käitises võetakse kasutusele biometaan, siis on ka selle tarne käitisesse toimub tõenäoline maagaasitrassi kaudu ning eraldi gaasimahuteid ei rajata ning seega ka biometaani korral ei klassifitseeru käitis kemikaaliseaduse mõistes ohtlikuks ettevõtteks.

Reservkütusena kavandatakse kasutada diiselkütust või biodiislit. Reservkütuse hoiustamiseks soovitakse rajada hoidla maksimaalse mahuga kuni 5000 m^3.

Määruse nr 10 lisa tabel 2 punkt 34 järgi on käitis ohtlik (ehk C-kategooria ohuga ettevõte), kui käitises hoiustata vähemalt 1000 tonni diislikütust, alates künniskogusest 2500 tonnist on tegemist B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega ja 25000 tonnist on tegemist A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega. Fossiilse diiselkütuse tihedus on vahemikus 0,82-0,86 t/m^3 ja keskmine tihedus seega ca 0,84 t/m^3. Biodiisli tihedus jääb vahemikku 0,86-0,9 t/m^3, keskmine ca 0,88 t/m^3. Seega oleks 5000 m^3 diislikütuse kaal ca 4200 tonni ja biodiisli kaal ca 4400 tonni. Seega oleks vastavalt määruse

[31] https://www.riigiteataja.ee/et/akt/110102025006

nr 10 lisa tabeli 2 järgi tegemist B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega (ületatakse künniskogust 2500 tonni).

Planeeringuga soovitakse jätta ka võimalus tulevikus üle minna vähem keskkonda saastavamatele alternatiivsetele kütustele (nt vesinik). Viimaste puhul ei ole teada nende täpne liik või kogus, kuid planeeringu ja KSH koostamise käigus vaadeldakse alternatiivkütuste hoiustamise ja kasutamisega kaasneda võivaid riske ja piiranguid üldises tulevikku hindavas vaates.

KSH raames koostatakse diiselkütuse ja maagaasi käitlemisega seotud ohuhinnang planeeringu täpsusastet arvestades. Muudel juhtudel (sh võimalike tulevikus kasutatavate alternatiivsete kütuse osa) käsitletakse võimalikke ohte üldisemalt vastavalt andmete täpsusele. Ohuhinnangu koostamisel lähtutakse Päästeameti ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti juhendist „Kemikaaliseadusest tuleneva riskianalüüsi juhis“ (2025), Päästeameti juhendist „Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine“ (koostatud 01.10.2018, uuendatud 05.01.2023), Päästeameti metoodikast „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ (koostatud 2012, uuendatud 28.03.2018) ning muudes asjakohastest juhenditest, metoodikatest ja välja kujunenud praktikast.

Ohuhinnangu koostamisel ja maakasutuse planeerimisel hinnatakse ohte ning ohutute vahemaade kauguseid ohtliku ettevõtete ja ümbritseva keskkonna vahel. Seejuures arvestatakse järgmisi asjaolusid:

- Tuvastatakse võimalikud doominoefektiga käitised ja asjakohased välised riskid. Samuti hinnatakse lähedal asuvaid objekte, nagu liiklusmagistraale, rahvarohkeid paiku ja elamualasid, mis võivad suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskust suurendada.
- Hinnatakse ohutute vahemaade kaugust. Käitiste planeerimisel tuleb hoida piisavat vahemaad elamute, avalike hoonete, puhkealade ja peamiste transpordiliinide vahel. Vahemaa suurus sõltub planeeritava käitise tegevusest, riski tasemest ja kasutusele võetud ohutuse tagamise meetmest, mis selgitatakse välja hinnangu koostamise käigus.
- Antakse ülevaade ja hinnang käitise läheduses asuvate tundlikke või huvi pakkuvate loodusväärtusega seonduvalt. Nende kaitsmiseks tuleb tagada ohutu kaugus või rakendada muid asjakohaseid meetmeid.

2.5.3. Müra, vibratsioon

Välisõhus leviva müra normtasemed on *atmosfääriõhu kaitse seaduse* alusel kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Eraldi müraalased normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale. Liiklusmüra hulka loetakse müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus, mille puhul on arvestatud aastaringse keskmise liiklussagedusega või liikluskoormusega regulaarse liiklusega perioodi vältel. Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad (nt erinevad tööstuslikud seadmed).

Tööstusmüra normid on üldjuhul rangemad kui vastavad liiklusmüra normtasemed, kuna tehnoseadmete müra spektraalseid omadusi (näiteks võimalik tonaalne ja/või ebaühtlase tekkega müra) peetakse mõnevõrra häirivamaks kui tavapärast sõiduvahendite müraspektrit. Kuigi seadusandluse järgi ei tohi erinevate müraallikate poolt tekitatav summaarne müratase normtaset ületada, ei ole erinevat liiki (tööstusmüra ja liiklusmüra) mürale summaarset müra normtaset kehtestatud. Seetõttu võrreldakse tööstus- ja liiklusmüra reeglina asjakohase normtasemega eraldi.

Välisõhu normtasemetega võrdlemiseks kasutatakse tavapäraselt müra hinnatud taset päeval (7.00–23.00) ja öösel (23.00–7.00). Müra hinnatud tase on etteantud ajavahemikus mõõdetud või arvutatud

müra A-korrigeeritud tase, millele on tehtud parandusi, arvestades müra tonaalsust, impulssheli või muid asjakohaseid tegureid. Päevane ajavahemik (7-23) sisaldab ka õhtust aega (19-23), millele rakendatakse parandustegurit +5 dB.

Eesti seadusandluses müraolukorra normidele vastavuse hindamise peamiste kriteeriumitena kasutatavad näitajad:

- müra hinnatud tase päeval – L_d (7.00-23.00), sh lisatakse õhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB (kuna eeldatakse, et õhtusel ajal esinev müra võib olla häirivam kui päevasel ajal);
- müra hinnatud tase öösel – L_n (23.00-7.00).

Müra normtasemed on kehtestatud päeva (7-23) ja öö (23-7) keskmistatud väärtustena (energeetiliselt keskmistatud tulemused ehk müra hinnatud tase kogu päeva ulatuses, mis kujuneb mürarikaste ja vaiksemate hetkede summas).

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt määratakse müratundlike alade kategooriad (lähtudes alade erinevast müratundlikkusest) vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks perspektiivne tootmise maa-ala, kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Kavandatava ala (tootmismaad) siseselt ei ole oluline välisõhu müra normtasemete range järgimine, kavandataval alal ja hoonete sees peab eelkõige jälgima töökeskkonnale esitatavate tingimuste (Vabariigi Valitsuse 12. aprilli 2007. a määrus nr 108, „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piirnormid ja müra mõõtmise kord") täitmist.

Planeeringuala ümbruse lähimate olemasolevate müratundlike alade (väikeelamud ja eramajad, kortermajad) puhul on asjakohane II kategooria müratundlike alade normtasemete rakendamine.

Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemete liigitusi (definitsioonid vastavalt 20.04.2026 jõustunud *atmosfääriõhu kaitse seaduse* redaktsioonile):

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – piirväärtusest rangem müra normtase müratundlike alade elukeskkonna parendamiseks või säilitamiseks.

Vastavalt 20.04.2026 jõustunud *atmosfääriõhu kaitse seaduse* redaktsioonile kohaldatakse müra sihtväärtust ainult müratundliku ala planeeringu koostamisel, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus juba ületatud. Muudel juhtudel rakenduvad piirväärtuse nõuded ning seega on antud juhul (tootmiskompleksi rajamine vastavalt üldplaneeringu maakasutusele) asjakohane rakendada müra piirväärtuse nõudeid.

Tabel 2-1. Tööstusmüra piir- ja sihtväärtused: müra hinnatud tase päeval (L_d) ja öösel (L_n), dB

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	**I virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad**	**II haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad**	**III keskuse maa-alad IV ühiskondlike hoonete maa-alad**
Tööstusmüra piirväärtus	55/40	60/45	65/50
Liiklusmüra piirväärtus	55/50	60/55 65[1]/60[1]	65/55 70[1]/60[1]

[1] lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Tööstusmüra piirväärtus II kategooria aladel (lähimad eluhooned) on 60 dB päeval ja 45 dB öösel. Maksimaalne lühiajaline müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtaset lühiajaliselt rohkem kui 10 dB võrra.

Olemasolevas teedevõrgus liiklusmüra mõju hindamisel lähtutakse samuti müra piirväärtuse nõuetest. Liiklusmüra piirväärtus II kategooria aladel (elamud) on 60 dB päeval (L_d) ja 55 dB öösel (L_n), sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud vastavalt 65 dB päeval (L_d) ja 60 dB öösel (L_n).

KSH raames teostatakse müra leviku modelleerimine arvestades planeeringuga kavandatavaid müraallikaid (gaasijaama müraallikaid, trafod, akusalvestus) ning hinnatakse ka võimalikku koosmõju piirkonnas asuvate asjakohaste teiste müraallikate ning arendusprojektidega. Samuti antakse ehitusaegsete mõjude hinnang. Vajadusel tuuakse töö raames välja leevendavad meetmed lähimatel müratundlikel aladel müra normtasemete tagamiseks. Müra võimalikku mõju on võimalik vähendada heliisolatsiooni, mürasummutite, seadmete sobiva paigutuse, vaiksemate seadmete valiku ning müratõkkeekraanide abil.

Müratasemed esitatakse välisõhu mürakaartidel nii, et neid on võimalik võrrelda Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud müra normtasemetega.

KSH aruandes hinnatakse kavandatava tegevusega kaasneva vibratsiooni võimalikku mõju, lähtudes tegevuse iseloomust ning puhveralade suurusest (vahemaa lähimate tundlike aladeni). Vajadusel tuuakse välja vibratsiooni mõju vähendavad leevendusmeetmed. Vibratsiooni mõju hindamisel lähtutakse sotsiaalministri määrusest 01.10.2025 nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

2.5.4. Valgustus, elektromagnetväljade mõju

KSH käigus hinnatakse gaasielektrijaama territooriumi, hoonete, tehnoloogiliste seadmete, liikumisteede ja turvaalade valgustamisega kaasneva valgusreostuse ning valgushäiringu võimalikku mõju inimese heaolule. Eelkõige käsitletakse valguse levikut planeeringualale lähimate elamute ja muude tundlike alade suunas, sealhulgas võimalikku pimestamist, valguse paistmist eluruumidesse ning öise valgustatuse suurenemist. KSH aruandes täpsustatakse mõju olulisust planeeringuetapis teada oleva valgustusvajaduse, rajatiste üldise paigutuse, lähimate elamute kauguse ja maastikuliste tingimuste põhjal. Kuna planeeringuetapis ei ole üldjuhul teada valgustite täpne arv, asukoht, kõrgus, ega töörežiim, antakse mõju kohta kvalitatiivne eksperthinnang ning määratakse põhimõtted, mida tuleb järgida valgustuslahenduse edasisel projekteerimisel.

KSH käigus hinnatakse gaasielektrijaama generaatorite, trafode, jaotusseadmete, kaablite, elektriliitumise ja muude elektriseadmete põhjustatavate elektri- ja magnetväljade võimalikku mõju inimese tervisele, lähtudes eelkõige sotsiaalministri 1. septembri 2025. a määruse nr 45 nõuetest[32]. Hinnangus käsitletakse planeeringualal ja selle lähiümbruses paiknevate ning kavandatavate elektromagnetvälja allikate võimalikku koosmõju planeeringuetapis kättesaadava teabe ja kavandatava tegevuse teadaoleva täpsusastme piires. Kuna planeeringuetapis ei ole veel teada elektriseadmete lõplikud tehnilised näitajad ja täpne paiknemine ning kavandatavate seadmete elektromagnetvälja tasemeid ei ole võimalik mõõta, antakse KSH-s mõju kohta kvalitatiivne eksperthinnang. Ühtlasi määratakse põhimõtted ja tingimused, mida tuleb järgida edasisel projekteerimisel, et tagada mitteioniseeriva kiirguse piirväärtuste järgimine elukeskkonnas. Vajaduse korral tuleb projekteerimise käigus, kui seadmete tehnilised näitajad ja paigutus on selgunud, kontrollida nõuetele vastavust arvutamise või modelleerimise teel ning pärast elektrijaama kasutuselevõttu põhjendatud vajaduse korral ka mõõtmistega.

2.6. Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud

Kavandatav tegevus võib avaldada lähiala elamutele visuaalset mõju. Kavandatava tegevuse visuaalse mõju väljaselgitamiseks lähiala eluhoonetele koostatakse nähtavusanalüüs (Windpro programmiga),

[32] Sotsiaalministri 01.09.2025 määrus nr 45 “Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord”, https://www.riigiteataja.ee/et/akt/103092025001

mis võimaldab hinnata mõju tugevust ja leevendusmeetmete (nt täiendava haljastuse kavandamise või haljastuse säilitamise) vajadust.

Võimaliku mõjuna analüüsitakse mõju vara väärtusele. Vara väärtuste hindamisel toetutakse varasematele hinnangutele (sh Eesti näidetele[33]). Vara väärtuse hindamisel tehakse vajadusel ettepanekuid vara väärtust mõjutavate eraldiseisvate mõjukomponentide (nt visuaalne mõju, müra) leevendamiseks.

Võimaliku mõjuna käsitletakse kavandatava tegevuse mõju liikluskoormusele ning juurdepääsudele ning liiklusohutusele. Mõju väljaselgitamiseks kaasatakse vajadusel KSH aruande koostamisse teedeinsener.

2.6.1. Kliimamuutustega kohanemine

KSH käigus hinnatakse kavandatava tegevuse kliimakindlust ehk gaasielektrijaama ja sellega seotud taristu vastupanuvõimet kliimamuutustele. Gaasielektrijaama kliimakindluse tagamisel tuleb arvestada äärmuslike õhutemperatuuride, intensiivsete sademete, tormide ja äikesega.

Esmalt selgitatakse välja planeeringuala ja kavandatava tegevuse seisukohalt asjakohased kliimariskid, nagu sagenevad äärmuslikud sademed ja üleujutused, kuumalained, põud, tormid ning külmumis- ja sulamistsüklite muutused. Seadmete valikul ning jahutus- ja ventilatsioonilahenduste kavandamisel tuleb lähtuda jaama kasutusea jooksul muutuvatest kliimatingimustest. Kõrged välisõhutemperatuurid võivad piirata jaama tootmisvõimsust, külmaperioodidel tuleb tagada seadmete ja veesüsteemide külmumiskaitse. Oluliste riskide tuvastamisel hinnatakse planeeringuetapis kättesaadava teabe põhjal nende esinemise tõenäosust ja võimalikke tagajärgi ning käsitletakse sobivaid kohanemismeetmeid. KSH aruandes antakse soovitused kliimariskide vähendamiseks ja kliimakindluse tagamiseks ning määratakse küsimused, mida tuleb täpsustada projekteerimisel. Nt tuleb projekteerimisel tagada toimiv sademeveelahendus, rajatiste tormikindlus ning pikse- ja liigpingekaitse. Gaasitarne katkestuste korral toetab jaama toimepidevust reservkütuse kasutamise võimalus, kui tagatud on seadmete sobivus ja piisav kütusevaru.

Kui olulisi kliimariske ei tuvastata, põhjendatakse vastavat järeldust KSH aruandes.

2.7. Kumulatiivne mõju

KSH käigus hinnatakse kavandatava gaasielektrijaama koosmõju planeeringuala lähiümbruses paiknevate olemasolevate ja kavandatavate tegevustega nendes mõjuvaldkondades, kus mõjude samaaegne või järjestikune avaldumine ja liitumine on võimalik. KSH käigus hinnatakse võimalikku koosmõju naaberkinnistul asuva Sindi 330 kV alajaamaga, ligikaudu 300 m kaugusele kavandatava Tuuliku alajaama ja akusalvestiga ning umbes 200 m kaugusel paikneva olemasoleva päikesepargiga ning KSH koostamise käigus täiendavalt selguvate muude tegevustega, mille puhul võib ilmneda koosmõju.

Kumulatiivse mõju hindamisel käsitletakse planeeringuetapis kättesaadava teabe ulatuses eelkõige müra, välisõhu heitega, maastiku ja visuaalse keskkonna, liikluskoormuse, pinnase ning pinna- ja põhjaveega seotud mõjude võimalikku liitumist. Samuti hinnatakse objektide omavahelisest paiknemisest ja tegevusest tulenevaid ohutusriske, sealhulgas doominoefekti võimalikkust. Vajaduse korral määratakse KSH aruandes koosmõju vältimise või vähendamise meetmed ja tingimused, mida tuleb täpsustada edasisel projekteerimisel.

[33] Nt Saku valla Kirdalu küla Jaago maaüksuse gaasielektrijaama detailplaneeringu ja mõjuhindamise (Artes Terrae, Lemma, 2026) raames koostatud "Kiisa gaasielektrijaama mõju analüüs ümberkaudse kinnisvara väärtusele", Kinnisvaraekspert, 2026

3. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju

Detailplaneeringu KSH algatati Tori Vallavolikogu 21.05.2026 otsusega nr 46, otsuses on välja toodud KSH algatamise põhjused.

Keskkonnamõju hindamise eesmärk on hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat eeldatavat olulist mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Kavandatav tegevus toob endaga kaasa nii ehitusaegseid kui ka kasutusaegseid mõjusid, mis võivad olla olulised.

Alljärgnevalt on tabelis 5.1 esitatud kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivide elluviimisega kaasneda võivad mõjud ning tegevuse poolt mõjutatavad keskkonnaelemendid, mille puhul on põhjust eeldada võimalikku olulise ebasoodsa mõju avaldumist ning mida KSH aruande raames hinnatakse vastavalt ptk 3.1 kirjeldatud hindamismetoodikale.

Tabel 3-1. KSH käigus hinnatavad mõjuvaldkonnad ja mõjuala suurus

Mõjuvaldkond/mõjutatav keskkonnaelement	Mõju allikas/olulise keskkonnamõju avaldumine	Mõjuala suurus
Mõju välisõhu kvaliteedile	Ehitusaegselt võib oluline mõju avalduda läbi ehitusmasinate heitgaaside emissiooni ja tolmu leviku. Kasutusaegselt võib peamine oluline mõju avalduda gaasielektrijaama põletusseadmetest tulenevate saasteainete emissiooniga.	Õhusaaste ehitusaegne mõjuala on eeldatavalt planeeringuala lähiümbrus (*ca* 100 m). Kasutusaegne heiteallikate[34] mõjuala määratakse vastavalt keskkonnaministri 23.10.2019 määruse nr 56 “Keskkonnaloa taotlusele esitatavad täpsustavad nõuded ja loa andmise kord ning keskkonnaloa taotluse ja loa andmekoosseis” paragrahv 22 lõige 2 punktile 3: saasteainete hajumistingimusi mõjutavad olulised geograafilised ja tehnogeensed objektid, mis asuvad tootmisterritooriumist kuni 500 m raadiuses või alal, mille kaugus tootmisterritooriumist võrdub kõrgeima paikse heiteallika 50kordse kõrgusega maapinnast.
Müra mõju	Ehitusaegselt võib ajutine mõju avalduda ehitustöödest tingitud müra tõttu. Kasutusaegselt ilmneb peamine müra gaasielektrijaama töötamisel, lisaks tekitavad müra trafod, akusalvestusseadmed.	Mõjuala hõlmab planeeringuala ja selle lähiümbrust. Täpne mõjuala ulatus ning leevendavate meetmete vajadus selgub KSH raames läbiviidavate modelleerimiste ning hinnangute koostamise raames. Müra normtasemed tuleb tagada lähimatel müratundlikel aladel (eluhoonete juures).
Valguse mõju	Ehitusaegselt võib oluline mõju avalduda läbi ehitusmasinate ja projektiala valgustuse. Kasutusaegselt on olulisim	Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb reeglina valgusallika lähistele, kuid sõltub ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast.

[34] Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadus § 19 lg 1 on heiteallikas saasteaineid, müra, infra- või ultraheli välisõhku väljutav objekt.

Mõjuvaldkond/mõjutatav keskkonnaelement	Mõju allikas/olulise keskkonnamõju avaldumine	Mõjuala suurus
	gaasielektrijaama territooriumi välisvalgustus.	
Ettevõtte ohtlikkus	Kuni 5000 m³ diisli- või biodiislikütuse hoiustamise tõttu klassifitseerub kavandatav käitis eeldatavalt B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtteks. Kütuse lekke, tulekahju või plahvatuse korral võib avalduda oluline mõju inimese tervisele, varale ja keskkonnale ning tekkida doominoefekti oht.	Mõjuala hõlmab planeeringuala ja selle lähiümbrust võimalike õnnetusstsenaariumide ohualade ulatuses.
Mõju inimese tervisele, heaolule ja varale	Oluline mõju võib avalduda läbi müra või valgushäiringu, visuaalse mõju, õhukvaliteedi, pinna- või põhjavee kvaliteedi halvenemise ja maakasutuse muutumise tõttu	Gaasielektrijaama riskidega seotud mõjuala jääb DP ala vahetusse lähedusse. Teiste võimalike mõjude mõjuala ulatus on kirjeldatud eespool.
Mõju vaadetele ja maastikuilmele (visuaalne mõju)	Oluline mõju võib avalduda läbi vaadete piiramise.	Muutus maastikuilmes avaldab mõju lähipiirkonna elanikele.
Mõju maakasutusele	Oluline mõju võib avalduda hõlmatava maa-ala kasutusviisi muutumises ning ka tuleviku kasutamisvõimaluste piiramises võrreldes olemasoleva olukorraga.	Füüsiline maakasutuse muutumine (maa põllumajanduslikust kasutusest väljaminek) toimub DP alal. Maaparandussüsteemide ümberehitusega võib mõju avalduda ka väljapool DP ala, vt pinnavee mõjuala.
Mõju looduskaitselistele väärtustele, sh Naturale	KSH käigus viiakse läbi Pärnu jõe loodusala Natura eelhindamine, Natura asjakohase hindamise vajadus selgub eelhindamise tulemusena. KSH-s hinnatakse mõjusid käsitiivalistele ning Pärnu jõe hoiualale ja sealsele elustikule (eespool nimetatud liikidele).	Pärnu jõe loodusalale ja Pärnu jõe hoiualale ning sealsele elustikule võib mõju esineda juhul, kui vett juhitakse Suurojasse või kraavivõrku, millel on ühendus Pärnu jõega. Nahkhiirtele võib mõju tuleneda peamiselt müra aspektist tulenevalt. Mõjuala kattub sellisel juhul müra mõjualaga.
Mõju kliimale, sh KHG heide	Kuni 400 MW elektrilise võimsusega gaasielektrijaama käitamisel kaasneb kütuse põletamisest ja energiatarbimisest tulenev otsene ja kaudne kasvuhoonegaaside heide, mistõttu võib avalduda oluline mõju kliimale.	Kasvuhoonegaaside heite mõju on olemuselt globaalne, kuid kavandatava tegevuse panust kliimamuutustesse hinnatakse käitise heitkoguste ning nende Eesti ja Euroopa Liidu kliimaeesmärkidega vastavuse kaudu
Kliimamuutustega kohanemine	Hinnatakse DP-ga kavandatava lahenduse kliimakindlust.	Kliimamuutustest tingitud mõjud kavandatavale tegevusele on seotud tegevuspiirkonnaga.
Mõju pinnasele	Peamiseks mõjuallikaks on gaasielektrijaama ja selle teenindamiseks vajaliku taristu	Mõjuala piirdub DP alaga.

Mõjuvaldkond/mõjutatav keskkonnaelement	Mõju allikas/olulise keskkonnamõju avaldumine	Mõjuala suurus
	rajamisega seotud pinnasetööde ulatust ehitusprotsessi ajal.	
Mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile	Nii ehitus- kui ka kasutusaegselt on võimalikuks oluliseks mõjuks õnnetusohuga seotud reostus. Kasutusaegselt avaldavad mõju reovee ja saastunud sademevee käitlemine ning heitvee juhtimine suublasse.	Pinnavee võimalik mõjuala hõlmab planeeringuala ja selle lähiümbruse maaparandussüsteeme ning kraavivõrku, mille kaudu juhitakse sademe- ja pinnasevesi suublasse. Eeldatavaks suublaks on Suuroja, mis omakorda suubub Pärnu jõkke. Põhjavee puhul on võimalikuks mõjualaks ülemised põhjaveekihid.

Kuna kõigi KeHJS § 40 lõige 4 loetletud aspektide käsitlemine ei ole käesoleva KSH puhul asjakohane, on alljärgnevalt esitatud põhjendused, miks võib juba programmi etapis hinnata, et vastavad mõjud pole olulised ning mille põhjalikum käsitlemine pole KSH-s vajalik:

- Mõju kultuurimälestistele ja pärandkultuuriobjektidele - KSH käigus ei hinnata eraldi mõju kultuurimälestistele ega pärandkultuuriobjektidele, kuna olulise mõju avaldumist ei ole ette näha. Planeeringualal ega selle vahetus lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi ega säilinud pärandkultuuriobjekte. Planeeringu elluviimisel ei ole põhjust eeldada kultuuriväärtuse olulist mõjutamist.
- Mõju rohevõrgustikule - KSH käigus ei hinnata eraldi mõju rohevõrgustikule, kuna olulise mõju avaldumist ei ole ette näha. Kavandatava tegevusega ei kaasne rohevõrgustiku tugialade ega koridoride otsest hõivet, nende pindala vähendamist või tükeldamist ega rohevõrgustiku elementide vaheliste ühenduste katkestamist. Arvestades planeeringuala paiknemist rohevõrgustiku suhtes ning kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude eeldatavat ulatust ja iseloomu, ei ole põhjust eeldada rohevõrgustiku toimimise või sidususe olulist halvenemist.
- Hinnang jäätmetekke võimaluste kohta – Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke, kuid kavandatava tegevusega ei kaasne püsivalt olulises mahus jäätmete teket. Kavandatava tegevuse rajamise käigus ja selle käitamisel pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Eeldusel, et jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele normidele, ei ole vajalik teemat KSH aruandes detailsemalt käsitleda.
- Piiriülene mõju – tegemist on tegevusega, mis ei asu riigipiiri läheduses. Piiriülest mõju pole põhjust eeldada.

3.1. KSH käigus kasutatav hindamismetoodika

Vastavalt KeHJS § 40 lg 2 peab KSH selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse põhimõttest, et hinnata ja võimalusel leevendada tuleb eelkõige planeeritud tegevuse elluviimisel keskkonnas kaasnevat olulist ebasoodsat mõju. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnamõju hindamisel kasutatakse traditsioonilist KSH protsessi. KSH protsess jaguneb kahte faasi:

- **KSH programmi** koostamine. KSH programm (käesolev dokument) on lähtekava, kuidas planeeritakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) läbi viia, sh esitatakse eeldatavad mõjuvaldkonnad, kaardistatakse osapooled ja huvitatud isikud, analüüsitakse seoseid asjakohaste arengu- ja planeeringudokumentidega, määratletakse vajalike uuringute maht, pannakse kokku eeldatav töörühm ning pannakse paika protsessi läbiviimise ajakava;
- keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine ja aruande koostamine. **KSH aruanne** on kogu protsessi kokkuvõttev lõppdokument.

KSH protsess on avalik ning avalikkust kaasav. Protsessist teavitatakse avalikkust ning kõigil huvitatud isikutel on võimalus esitada omapoolseid seisukohti ning küsimusi: KSH programmi eelnõu ja KSH aruande eelnõu osas küsitakse seisukohta asjaomastelt asutustelt, valminud KSH aruande tutvustamiseks ning seisukohtade saamiseks korraldatakse avalik väljapanek ning avalik arutelu. Avalikustamise käigus kirjalikult esitatud küsimused, ettepanekud ja vastuväited ning vastused neile lisatakse KSH aruande dokumendile.

Üldiselt on KSH-de (strateegilise hindamise) puhul sobivaimaks ja sisuliselt õigeimaks metoodikaks **vastavusanalüüs**. Vastavusanalüüsi käigus hinnatakse strateegilises dokumendis käsitletud alternatiivsete arengustsenaariumite vastavust antud strateegilise dokumendi puhul asjakohastele strateegilistele keskkonnaeesmärkidele. Vastavusanalüüs peab andma vastuse, kas erinevad arengustsenaariumid aitavad liikuda strateegiliste eesmärkide suunas või pigem töötavad eesmärkidele vastu.

Käesoleva KSH puhul on sobivamaks meetodiks enam keskkonnamõju hindamisele (KMH-le) iseloomulikud meetodid, eelkõige **välismõjude analüüs**. Käesolevas KSH programmis on läbi viidud sõelumine, kus määratletud eeldatavalt olulised keskkonnamõjud (ja mõjud, mille olulisust ei saa käesolevas etapis välistada), mida välismõjude analüüsis käsitletakse.

Mõjude prognoosimisel, kirjeldamisel ja hindamisel kasutatakse KSH/KMH üldlevinud metoodikaid ning konkreetsete keskkonnategurite puhul valitakse sobivad spetsiifilised hindamismeetodid lähtuvalt mõju iseloomust ja ala spetsiifikast. Peamiselt seisneb metoodika prognoositavate keskkonnamõjude võrdlemises õigusaktides kehtestatud piirnormidega ja soovituste andmises optimaalse ehk parima variandi rakendamiseks. Olulise osana kasutatakse ka geograafilisel infosüsteemil (GIS) baseeruvaid analüüsmeetodeid ja muid kartograafilisi lahendusi (nt visualiseerimine).

Mõju suuruse ja ulatuse määramiseks kasutatakse kõikide käsitletud keskkonnaelementide lõikes varasemalt teostatud seire tulemusi, uuringuid, hinnanguid ning kirjanduses leiduvaid analoogiliste olukordade võrdlusmaterjale.

4. DP ja KSH protsessi kaasatud osapooled

Tabel 4-1 Detailplaneeringu ja KSH koostamise protsessi kaasatavad isikud ja asutused

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
Tori Vallavalitsus	DP ala asub Tori valla territooriumil. DP koostamise korraldaja.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Tori Vallavolikogu	DP ja KSH koostamise algataja ning DP kehtestaja.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Päästeamet	DP käsitleb tuleohutus-nõudeid. Tuleohutuse tagamine.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Terviseamet	DP-ga käsitletakse tervise-kaitsenõuete rakendamist. Terviseameti huvi on kaitsta ja hoida Eesti elanike tervist ja toetada tervislikku elukesk-konna kujundamist.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Planeeringuala asub raudtee kaitsevööndis. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet vastutab Eestis riikliku ohutusasutusena selle eest, et raudteeliiklus, raudtee rajatised ja rongid oleksid tehniliselt turvalised ning vastaksid seadustele.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond	DP ala asub maaparandussüsteemide maa-alal. Maa- ja Ruumiameti huvi on muuhulgas korraldada maaparanduse ja maakasutuse järelevalvet, korraldada maa kuivendusseisundi ja maaparanduse keskkonnamõju seiret ning tegutseda maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registri ja maaparandussüsteemide registri volitatud töötlejana.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	DP ala asub Pärnu maakonna planeeringu kohasel väärtuslikul põllumajandusmaal. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
	huvi maakasutuse vallas on kujundada maakasutuspoliitikat, et tagada põllumajandusmaa sihipärane ja kestlik kasutus.	
Keskkonnaamet	DP elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Keskkonnakasutuse ja looduskaitse poliitika elluviimine.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel
Maa- ja Ruumiamet	DP-le heakskiidu andja. Maa- ja Ruumiameti huvi on muuhulgas tagada jätkusuutlik ja kestlik maakasutus ning kvaliteetne ja tõhusam ruumiplaneerimine.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Transpordiamet	Planeeringualale kavandatakse transpordi juurdepääs eeldatavalt riigiteelt 19275 Urge-Sindi tee (kõrvalmaantee) ehk planeeringuga kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis. Vastutab ohutu, mugava ning kiire liiklemiskeskkonna arendamise eest.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	Planeeringuga kavandatakse üle 28 m kõrgust ehitist.	
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendav organisatsioon, mille huvi on keskkonnakaitse edendamine.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad (Elering AS OÜ, Eesti Lairiba Arenduse SA)	On vastutavad alal ja/või lähialal paiknevate tehnovõrkude eest.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Naaberkinnisasjade omanikud ehk piirinaabrid	Isikute õigusi võib planeering puudutada. On huvitatud maa võimalikult kasulikust kasutamisest ja oma tervisest.	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Planeeritava maa-ala kontaktala elanikke esindavad	Isikud ja asutused, keda eeldatavalt kaasnev kesk-	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
mittetulundusühingud ja sihtasutused	konnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise kesk-konnamõju vastu.	
Laiem avalikkus	Võimalikud asjast huvitatud või mõjutatud isikud.	Teavitatakse üldiste info-kanalite kaudu (ajaleht, veebileht jm)

5. Detailplaneeringu ja KSH koostamise eeldatav ajakava

Eeldatav DP ja KSH koostamise ajagraafik on toodud Tabel 5-1. Ajagraafiku järgimine sõltub kõigi DP ja KSH menetluses osalevate osapoolte menetlustoimingute õigeaegsusest ning menetluse käigus DP ja KSH täiendamise vajadusest.

Tabel 5-1 DP ja KSH orienteeruv ajagraafik (võib täpsustuda protsessi käigus)

Detailplaneeringu ja KSH koostamise etapp	Toimumise aeg/täitmine
DP ja KSH koostamise algatamine	21.05.2026
DP koostamise lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamine	September–oktoober 2026
DP koostamise lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekute küsimine ning vajadusel laekunud ettepanekute põhjal täiendamine	November–detsember 2026
DP eelnõu (eskiisi) ja KSH aruande eelnõu koostamine	Jaanuar–veebruar 2027
DP eelnõu (eskiisi) ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ja arutelu	Märts–aprill 2027
DP lahenduse ja KSH aruande eelnõu täiendamine	Mai 2027
DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuste küsimine	Juuni–juuli 2027
DP vastuvõtmine	August 2027
DP avalik väljapanek ja avalik arutelu ning vajadusel laekunud ettepanekute põhjal täiendamine	September–november 2027
DP heaks kiitmine	Detsember 2027–jaanuar 2028
DP kehtestamine	Veebruar 2028 (lepingujärgne tähtaeg: mai 2028)

6. KSH programmi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostajate andmed

Detailplaneeringu koostamise ja KSH korraldaja:

Tori Vallavalitsus
Pärnu mnt 12
86705 Sindi
Tel: +372 445 1881
E-post: tori@torivald.ee

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik:

Sindi Energeetika OÜ
Lossi tn 3
93819 Kuressaare linn
Tel: + 372 505 4640
E-post: aivar.maemets@gmail.com

Detailplaneeringu ja KSH koostaja:

Hendrikson & Ko OÜ
Raekoja plats 9
51004 Tartu linn
Tel: +372 7409 800
E-post: dge@dge.ee

DP koostamise/KSH korraldaja kontaktisik: Kalev Mitt, tel +372 514 3377, e-post kalev.mitt@torivald.ee

DP koostamise kontaktisik: Merlin Kalle, tel: +372 502 5549, e-post merlin@dge.ee

DP koostamisest huvitatud isiku kontaktisik: Rainer Raud, tel +372 503 1881, e-post rainer@evecon.ee

KSH koostamise kontaktisik: Ingrid Vinn, tel +372 5883 8633, e-post ingrid@dge.ee

KSH ekspertrühma liikmelisus ja hindamisvaldkonnad on toodud Tabel 6-1.

Tabel 6-1 KSH ekspertrühma liikmed

Töörühma liige	Vastusvaldkond
Ingrid Vinn (KMH litsents nr KMH0168, sh vastab KeHJS § 34 lg 4 nõuetele)	KSH juhtekspert, programmi ja aruande kvaliteedikontroll, mõjud pinnasele, pinna- ja põhjaveele.
Marek Bamberg	Ohtude hindamine
Kristiina Tiits	Mõju atmosfääriõhule, kliimale ning kliimamuutustega kohanemine
Veiko Kärbla	Müra- ja vibratsiooniga kaasnev mõju
Ann Ideon	Sotsiaal-majanduslikud mõjud, asjakohased mõjud
Anni Kurisman	Looduskeskkonna spetsialist, Natura
Kertu Savolainen	Loomastik, taimestik

Allar Liiv	Rohevõrgustik, kaitsealused objektid
Jürgen Pikk	Kartograaf

7. Planeeringu ja KSH-ga seotud isikute ja asutuste ettepanekud

Vastavalt KeHJS § 36[1] küsib strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja enne KSH programmi avalikustamist programmi sisu kohta seisukohta kõikidelt asjaomastelt asutustelt. Vastavalt PlanS § 124 lg 7 ja 9 küsitakse DP lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekuid PlanS § 127 nimetatud isikutelt ja asutustelt.

Peatükki täiendatakse pärast ettepanekute laekumist.

Lisad

Lisad on kättesaadavad lingilt (link on aktiivne kuni 31.12.2026): Lisad

Lisa 1. KSH algatamise ja avalikustamisega seotud dokumendid

Lisa 2. Juhteksperdi KeHJS § 34 lg 4 p 6 kohane kinnitus