



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

... mai 2025 nr

Jänesselja tn 9 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algamata jätmine

Tori vallas Sauga alevikus asuva Jänesselja tn 9 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 19. veebruari 2025 korraldusega nr 84.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on likvideerida olemasolev tankla ning asendada see uue kaasaegse tankla-teenindusjaamaga. Määrata ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, lahendada haljastus.

Planeeringuala paikneb Tori vallas Sauga alevikus ja piirneb järgmiste kinnistutega:
Jänesselja tn 5 (80901:001:0148), sihtotstarve üldkasutatav maa 100%;
Jänesselja tänav L15 (80901:001:1011), sihtotstarve transpordimaa 100%;
Jänesselja tänav L1 (73001:001:1520), sihtotstarve transpordimaa 100%.
Planeeringualal asub ka käesoleval hetkel tankla, mille asemel ehitatakse uus kaasaegne tankla koos teenindusjaamaga. Lisaks planeeritakse rajada nii maapealsed kui ka maa-alused mahuteid ning parklat veoautodele (osaliselt olemasoleva tiigi asemele), samuti uus tuletõrje veevõtukoht.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala äri- ja teenindusettevõtte maa-alal. Sauga valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on äri- ja teenindusettevõtte maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala. Üldplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused äri- ja teenindusettevõtte maa-alal: Maa-ala juhtotstarve on ärimaa.

- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõtju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõtju eelhindamisel põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõtju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.
- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Parkimise lahendamisel tuleb arvestada ka jalgratturite vajadustega, eelkõige teenindusfunktsiooniga hoone vm üldkasutatava hoone rajamisel.

- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Eelhindangu koostaja on Hendrikson DGE, töö nr 24005152.

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

Eelhindangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Planeeritava tankla olmevee varustus ning reovee- ja sademevee ära tuleb lahendada detailplaneeringuga vastavalt vee-ettevõtte AS Pärnu Vesi tingimustele.
- Ehitustegevuse korral tuleb vältida lekkeid töömasinatest ning selle tekkimise korral tuleb see koheselt likvideerida ja reostunud pinnas eemaldada. Arvestades eelpool nimetatud tingimusi olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ei kaasne.
- Kavandatava tegevusega kaasneva olulise ebasoodsa mõju vältimiseks põhja- ja pinnaveele tuleb tankla teedelt ja platsidelt (sh parkimisalalt) kogutav sademevesi puhastada liiva-õlipüüduris ning planeeringuga lahendada sadevee juhtimine kas pinnasesse või ühiskanalisatsiooni.
- Planeeringu realiseerumisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. Võimalike ehitusaegsete müra- ja vibratsioonihäiringute vähendamiseks on soovitatav müra- ja vibratsioonirikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning tööpäevadel. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb samuti vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Vältida tuleb ehitusaegse tolmu levikut majapidamisteni, vajadusel tuleb tolma- ja materjale niisutada (selleks mitte kasutada kemikaalide lahuseid).
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.
- Keskkonnamõju vähendamiseks tuleb ehitamise etapis jäätmeteket võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojekti ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus.
- Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Arvestada jäätmeseadusest ja keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise

või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ tulenevate nõuetega. Samuti tuleb arvestada Tori valla jäätmehoolduseeskirjas olevate nõuetega.

- Tööde piirkond peab olema varustatud piisava suurusega jäätmekonteineritega või vastavalt liigile sobivate ladustusalaadega. Jäätmed, mida omaduste ja koguse poolest ei ole võimalik ladustada konteineritesse, tuleb ladustada ajutiselt selleks ettevalmistatud laoplatsil. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Kõik jäätmed, mida ei ole võimalik kohapeal taaskasutada, tuleb üle anda tegevuseks vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud.
- Kõik materjalid või jäätmed, mis kanduvad ehitusplatsilt välja tuule, vee, autorataste vms mõjul, tuleb koheselt eemaldada (kokku koguda) ning kahjustatud ala tuleb puhastada. Vältida tuleb pinnase või jäätmete pudenumist teedele tööde alalt lahkuvatelt veokitelt ning mistahes sellisel moel tekkinud reostus tuleb koheselt eemaldada.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Päästeametilt ja Transpordiametilt.

Detailplaneeringu algatas ja koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus, detailplaneeringu kehtestab Tori Vallavalitsus (Pärnu mnt 12, Sindi). Korraldusega on võimalik tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtemissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 4 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta Sauga alevikus Jänesselja tn 9 (80901:001:1010) kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada seaduse kohaselt teavitamine KSH algatamata jätmisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär