Kose Vallavolikogu ...05.2025

otsuse nr ... lisa 2

**KSH eelhinnang Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse**

**detailplaneeringu KSH mittealgatamiseks**

1. **KSH eelhinnangu koostamise alus ja koostaja**

Strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ujula tn 2 katastriüksusele kütuse tankla rajamine. Kose valla üldplaneeringu kohaselt asub Ujula tn 2 katastriüksus tiheasustusalal, puhke- ja virgestuse juhtotstarbega maa-alal (PV). Puhke- ja virgestuse maa-ala on haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

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

Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lõike 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas KeHJS § 6 lõikes 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõike 2 p 16 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 12 (Kütuse ja keemiatoodete ladustamine) järgi tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang anda kütuse ja keemiatoodete ladustamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral: vähemalt 100-tonnise kogumahutavusega gaasihoidla rajamine või laiendamine ja kasutamine; vähemalt 10 000-kuupmeetrise mahutavusega ehitise või ehitiste rajamine nafta, naftakeemia- või keemiatoodete ladustamiseks või vähemalt 10 000-kuupmeetrises mahus nafta, naftakeemia- või keemiatoodete laadimine. Antud juhul on kogused kavandatava tankla puhul oluliselt väiksemad, kuid eelhinnangu aluseks on PlanS § 124 lõige 6 ehk keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine on vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel.

PlanS § 142 lõige 6 ja KeHJS § 33 lõike 2 punkt 3 sätestavad, et üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhinnangu koostasid Kose Vallavalitsuse arhitekt-planeerija Siiri Hunt ja keskkonnanõunik Taimar Lossmann.

Kasutatud materjalid:

* Maa-ameti geoportaal;
* Kose valla üldplaneering;
* OÜ Lemma KSH ekspert Mihkel Vaariku 24.03.2025. a koostatud “Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang” (kättesaadav <https://atp.amphora.ee/kosevald/index.aspx?itm=205256> ).
1. **Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneering. Planeeringuala asukoht on Kose vallas Kose alevikus riigi tugimaantee 12 Kose-Jägala tee ääres alevikku sissesõidul riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee poolt. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ujula tn 2 katastriüksusele tankla rajamine. Planeeringu koostamise ülesanneteks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine tankla ning teenindushoone püstitamiseks, tanklat teenindavate rajatiste kavandamine ning haljastuse, heakorra, juurdepääsu, parkimiskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Planeeringuala pindala on ca 1,2 ha ning see hõlmab Ujula tn 2 (33801:001:0430) ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ning tehnovõrkudega liitumist osaliselt Ujula tänav (33801:001:0268), 12 Kose-Jägala tee (33701:002:0324, 33702:003:0210) ja Lasteaia tänav (33801:001:0497) katastriüksuseid.

Planeeringu esialgne eskiis on kättesaadav <https://atp.amphora.ee/kosevald/index.aspx?itm=203571> ja <https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/517> .

Planeeringust huvitatud isik on Aqua Marina AS. Planeeringu elluviimine toimub PlanS § 131 lõike 2 alusel planeeringust huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel. Ujula tn 2 katastriüksus kuulub Kose vallale. Planeeringu elluviimiseks on võimalus läbi viia maade vahetus nii, et Kose vald saab Kose alevikus Jõe tn 1, 1c ja 3 katastriüksused, mis kuuluvad Aqua Marina AS-ile, ja Aqua Marina AS saab Ujula tn 2 katastriüksuse, mis kuulub vallale.

Sellisel juhul on võimalik lõpetada Kose alevikus asuvate Jõe tn 1 ja Jõe tn 3 katastriüksuste detailplaneeringu koostamine (algatatud 19.02.2019) tankla rajamise võimalikkuse väljaselgitamiseks. Kose Vallavalitsus on menetluse käigus asunud seisukohale, et Jõe tn 1 ja 3 katastriüksused ei sobi tankla rajamiseks ning teinud detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsuse 27.04.2021 korraldusega nr 268. Tallinna Halduskohus tühistas 04.04.2022 haldusasjas nr 3-21-1135 Kose Vallavalitsuse 27.04.2021 korralduse nr 268 ja kohustas Kose Vallavalitsust jätkama detailplaneeringu menetlust. Nimetatud dokumendid on kättesaadavad https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/141 . Kose Vallavalitsus on leidnud, et planeeringu koostamist saab lõpetada, kui tankla arendajale leitakse samaväärne katastriüksus. Ujula tn 2 katastriüksuse plussid tankla rajamiseks on: asukoht asula servas, asula sissesõidul ja riigimaantee ääres, tundlikest aladest (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad, keskuse jalakäijate eelistusega ala) ja Pirita jõest eemal; mõlemal pool katastriüksust on mahasõidud riigimaanteelt ehk sealt algavad valla tänavad (üks olemasolev ja üks planeeritud).

Planeeringu koostamise elluviimisel tekib võimalus rajada Kose valda kriisitankla (sõltumatu elektrivarustusega) ja Kose alevikku autopesula, kus neid veel ei ole.

Planeeringu elluviimine eeldab tõenäoliselt maantee äärse kergliiklustee ja mitmete tehnovõrkude (ÜVK rajatised, elektrirajatised) ümbertõstmist.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise menetlus kestab eeldatavasti 1,5 aastat. Planeeringu elluviimise eeldatav aeg (projekteerimisest kasutusloani) on ca 1,5 aastat. Seega on tankla ehitamise aeg orienteeruvalt kogu 2027. aasta ja 2028. aasta algus.

2.2 **Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

**Kose valla üldplaneeringu kohaselt** asub Ujula tn 2 katastriüksus tiheasustusalal, puhke- ja virgestuse juhtotstarbega maa-alal (PV). Puhke- ja virgestuse maa-ala on haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Seega puhke- ja virgestuse maa-alale ei saa tanklat ehitada.

Planeerimisseaduse § 142 lõige 1 sätestab, et detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muuhulgas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Ujula tn 2 katastriüksus külgneb ulatusliku kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse juhtotstarbega maa-alaga (ÄT), kuhu võib ehitada kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahooneid, tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ja neid teenindavaid rajatisi. Sinna sobib ka tankla ehitamine. Arvestades ÄT ala suurust Ujula tn 2 katastriüksuse kõrval, siis tankla ehitamine ÄT ala kõrvale ei ole maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Kuna aga PV ala on üldplaneeringus antud asukohas sama suur nagu Ujula tn 2 katastriüksus, siis katastriüksusele kogu ulatuses tankla rajamine on maakastusotstarbe ulatuslik muutmine.

Kogu aleviku PV alade hulgas on Ujula tn 2 katastriüksuse kui PV ala osakaal väga väike. Ujula tn 2 katastriüksusel on niidetava muruga ala, mida kasutatakse välireklaamide (1-2 mobiilset treilerit ja 1 statsionaarne Alexela hinnapost) eksponeerimiseks ja mida ei kasutata puhkamiseks ega virgestuseks.

Eelnevat kokku võttes teeb Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneering ettepaneku Kose valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringu koostamise elluviimisel tekib võimalus rajada Kose valda kriisitankla, mis on oluline kriiside ennetamise meede.

Planeeringu koostamise elluviimisel tekib võimalus rajada Kose alevikku autopesula. Praegu on Kose vallas ainuke üldkasutatav autopesula vaid Kuivajõe tanklas ning see on iseteenindusega. Kose alevik on valla kõige suurema ja tihedama asustusega asula ning koha peale pesula rajamine hoiab ära pendelsõidud Kuivajõele või veel kaugemale, mis vähendab ka süsinikuheidet. Automaatpesula vajadus on vallas suur.

Kose vallas on tanklad olemas Kosel (Alexela) ja Kuivaõel (Jetoil). Ujula tn 2 katastriüksusele kavandatakse Olerexi tankla, mis suurendab konkurentsi ja konkurents hoiab kütuse hinnad mõistlikul tasemel.

Ujula tn 2 katastriüksusele tankla rajamise võimaluse tekkimisel langeb ära surve rajada kütusetankla Jõe tn 1, 1c ja 3 katastriüksustele (vt p 2.1), mis asuvad Kose aleviku ajaloolises südames, kultuuriliselt ja maastikuliselt kõige mitmekesisemas piirkonnas Kosel, kus tuleb hoopis suurendada kergliiklejale orienteeritud avaliku ruumi kvaliteeti, mitte autoliiklust, mida tankla paratamatult kaasa toob. Vt ka Eesti Arhitektide Liidu 07.06.2019 arvamust Jõe tn 1 ja 3 katastriüksuste detailplaneeringu kohta: <https://atp.amphora.ee/kosevald/index.aspx?itm=95202> .

Ujula tn 2 katastriüksus asub kergliiklusteede (olemasolevad ja perspektiivne) sõlmpunktis, mis ühendavad omavahel Kose alevikku ja Kose-Uuemõisa alevikku. Tankla juurde tuleb puhke- ja söögikoht, mis sobib hästi ka kergliikluse (sh koolilapsed) teenindamiseks.

Tankla juurde tuleb suhteliselt suur sõidukite parkla, mis leevendab Kose aleviku keskuse parkimiskohtade suurt puudust nädalavahetuste ja ürituste ajal.

Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneering on kooskõlas **Harju maakonnaplaneeringuga 2030+**, mis käsitleb Kose alevikku linnalise asustusega alana, mida iseloomustab erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmekesiste teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

Seos **EL keskkonnaalaste õigusaktidega** puudub.

1. **Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Planeeringualas on **looduslikus seisus** Ujula tn 2 ja Lasteaia tänav katastriüksused (alal on siiski maa-alused tehnovõrgud ja õhuliinid). Planeeringu elluviimise tulemusena rajatakse Lasteaia tänav katastriüksusele sõidutee ja Ujula tn 2 katastriüksus muudetakse peaaegu **täielikult tehiskeskkonnaks** (valdavalt kõvakattega plats tanklaga seotud rajatiste ja hoonestusega).

Nimetatud looduslikud alad on niidetava muruga alad intensiivse liiklusega maantee ääres - seega tegu ei ole kõrge **ökoloogilise väärtusega kooslusega** alaga, kus võiks esineda imetajate, kahepaiksete, roomajate ning putukate olulisi elupaiku.

Planeeringualal ei ole **kõrghaljastust, veekogusid ega maaparandussüsteeme**.

**Mullad** - tegemist on koreserikka rähkmullaga Kr ja gleistunud leetja mullaga KIg.

Planeeringualal on **põhjavesi** nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Planeeringuala läbivad **ÜVK** torustikud.

Planeeringualal ega selle lähedal ei ole **kultuurimälestisi**, **pärandkultuuri objekte** ega **väärtusliku miljööga alasid**. Kavandatav tankla jääb küll Kose kiriku vaatekoridori äärde, kuid ei mõjuta kiriku vaadeldavust.

Planeeringualale ulatuvad **maantee** ja **tänavate** ning **tehnovõrkude kaitsevööndid**.

**Naabrus**. Planeeringualast läänes ja edelas on maa põllumajanduslikus kasutuses. Samas kehtivad seal kaks detailplaneeringut: Kose lasteaia ja spordirajatiste detailplaneering (kehtestatud 2021. a) ja Nigula teeäärse, Nigula tootmise ja Siloaugu kinnistute detailplaneering (kehtestatud 2008. a, tootmismaa krundid). Nimetatud detailplaneeringute elluviimise tähtajad ei ole teada. Planeeringualast põhjas teisel pool maanteed on Kose 110/35/10 kV alajaam. Planeeringualast kirdes ja läänes teisel pool tänavaid on elamukrundid. Planeeringualast lõunas on tootmiskrundid.

Lähimad **looduskaitseobjektid** asuvad min 0,5 km kaugusel idas ja kirdes (III kaitsekategooria liigid võldas ja lumi-nuisamblik ning kaitstava looduse üksikobjekt Kose allikad).

Lähim **Natura 2000 ala** (metsa elupaik) asub planeeringualast ca 2 km kaugusel kagus ehk teisel pool aleviku kompaktse hoonestusega ala.

1. **Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

**Kavandatava tegevusega eeldatavasti ei avaldata olulist mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele loodusobjektidele, Natura 2000 võrgustiku aladele, kultuurimälestistele ja pärandkultuuriobjektidele.**

**Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.** Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest. Jäätmeteke kaasneb ka tankla kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju. **Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.** Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad, kuid tegevust piirava **reostuse esinemine on vähetõenäoline**.

**Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.** Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ÜVK baasil. Uue puurkaevu rajamise vajadus seega puudub. Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga. Nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ehitustegevusel tuleb erilist tähelepanu pöörata põhjavee kaitsele ja võtta kasutusele täiendavad meetmed põhjavee reostuse vältimiseks. Tanklaga seotud kõvakattelistelt platsidelt tulev sademevesi tuleb enne ärajuhtimist või pinnasesse immutamist puhastada liiva-õlipüüduris. Sademevee pinnasesse juhtimisel (immutamisel) peab immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 7 lg 3). Tankla projekteerimisel tuleb rakendada kaasaegseid veekaitsemeetmeid - kogu tankla ala tuleb projekteerida vett läbilaskmatu kattega, paigaldatavad mahutid rajada topeltkestalised ja mahutitele rajada lekkekontrolli süsteem, lisaks varustatakse mahutid ületäite anduritega, torustikena tohib kasutada vastavaid sertifikaate omavaid plastmaterjale, tankla tuleb varustada tankuritega, mis katkestavad tankimise automaatselt paakide täitumisel või vooliku purunemisel jms. Arvestades reovee kavandatavat käitluslahendust (ühiskanalisatsioon), ei ole sellest oodata olulist negatiivset mõju veekeskkonnale.

**Õhu saastatus.** Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms). Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad tanklasse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest ning tankla järjekorras töötava mootoriga seismisest. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil. Tankla kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda kütuseaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist õhusaastet. Kütuseaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankurite tankimispüstolid on tänapäevastel tanklatel varustatud gaasitagastussüsteemiga. Tankla ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lõikest 3 ja §-st 123. Keskkonnaluba õhusaaste valdkonnas on nõutav, kui terminali või tankla summaarne naftasaaduste, muude mootor- või vedelkütuste, kütusekomponentide või kütusesarnaste toodete (alkoholi-, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seaduse § 20 kohaselt) laadimiskäive aastas on 10 000 m³ või suurem. Tankla asukohta arvestades on selline laadimiskäive ebatõenäoline. Tanklasse eraldi kütteseadet ei rajata, kütmine toimub kaugkütte baasil (vastavalt OÜ Kose Vesi tehnilistele tingimustele) või taastuvast energiaallikast vastavalt kaugkütteseadusele. Konkreetse kütteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojektis. **Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.**

**Lõhn.** Tankla kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda kütuseaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist lõhnahäiringut. Kütuseaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankimispüstolid on varustatud gaasitagastussüsteemiga. **Seega ei kaasne kavandatud tegevusega lõhnahäiringut, mis võiks oluliselt mõjutada väliskeskkonda.**

**Müra.** Kavandatud ehitustegevusega võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, kuid müra ülenormatiivsel tasemel esinemine väljaspool planeeringuala on ebatõenäoline. Müra on antud asukohas seotud olemasoleva riigimaantee liiklusega. Tanklakompleksi sihipärane kasutamine ei suurenda maanteel liiklevate autode arvu, kuna tanklakompleks rajatakse eelkõige maanteed kasutatavate sõidukite teenindamiseks. **Tankla rajamisel ja kasutuselevõtul ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.** Kuna kavandatakse ärihoone, siis ei kohaldu alale keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kohased müra siht- ja piirväärtused. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

**Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.** Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse või vibratsiooni teket. Tegevusega võib kaasneda valguse emissioon. Selle iseloom sõltub suuresti järgmistes etappides kavandatavatest valgustuslahendustest. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

**Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.** Teatav oht inimese tervisele võib avalduda hoonete ja rajatiste rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale. Tankla kasutuselevõtuga luuakse piirkonda töökohti juurde. Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine alal on asjakohane lahendada tuginedes standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning reaalsele parkimisvajadusele. Standardi kohane parkimisnormatiiv teenindusjaama ja tankla puhul on 1 parkimiskoht 20 m² suletud brutopinna kohta, näiteks kohviku puhul 1 parkimiskoht 230 m² suletud brutopinna kohta.

**Avariiolukordade esinemise võimalikkus.** Avariiolukorrad võivad tõenäolisemalt olla seotud järgmiste valdkondadega: ehitusaegne liiklus, ehitamisega seotud saasteained, gaasileke ja plahvatusoht, kütuseleke ja plahvatusoht. **Ehitusaegne liiklus.** Suurenev liikluskoormus alale, muudetud liikluskord, eriotstarbelise tehnika kasutamine, ehitustöödega hõivatus jms võivad suurendada liiklusavariide tõenäosust ehk ohtu inimese tervisele ja varale. Ohu leevendamiseks tuleb ehitustöid teostada nõuetekohaselt (näiteks tuleb ehitustsoon piirata ja selgelt tähistada, liikluskorralduse muudatusest teavitada juba varakult vastavate liiklusmärkidega teel jne). **Ehitamisega seotud saasteained.** Kütuste ebaõigest käitlemisest või leketest ja avariidest tulenev pinnase reostusoht ja tuleoht võivad avaldada negatiivset mõju keskkonnale ning inimeste tervisele ja varale. Mõju leevendamiseks tuleb kinni pidada kõigist keskkonnanõuetest ning teostada ehituseaegset järelevalvet. Detailplaneeringuga on soovitatav seada tingimus, et ehitustööde ajal tuleb materjale ladustada ainult planeeringuga seotud kinnistute piires, mis tagab selle, et ehitamisega seotud saasteained ei kahjustaks teiste inimeste vara. **Kütuseleke ja plahvatusoht.** Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs. Tanklas peab olema õlireostuse esmatõrjeks vajalik kogus absorbeerivat ainet ning vahendid kasutatud absorbeeriva aine kokkukogumiseks. Tulekustutite paigaldus ja valik peab olema vastavuses siseministri määrusega nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“. Kütusemahuti lekkimine ning sellega seotud õhusaaste ja pinnasereostus on võimalik eelkõige inimliku eksimuse ja hooletuse või kütusevooliku purunemise tagajärjel sõiduki tankimisel. Selle tagajärjel maha voolanud kütus võib süttida ning põhjustada ohtu inimese tervisele, varale ja looduskeskkonnale. Plahvatusoht on eelkõige seotud kütuseveokiga kütuse laadimise ajal. Samas võib kütuseveoki süttimise tõenäosust tanklas hinnata väikeseks, kuid selle tagajärjed inimeste elule ja tervisele võivad olla väga rasked ning looduskeskkonnale ja varale rasked. Detailplaneeringuga on võimalik täpsustada pinnakatte-, tõkke- ja isolatsioonimaterjalide kasutamise tingimusi (need peavad olema kütuse ning sellest eralduvate gaaside suhtes keemiliselt püsivad ega tohi kaotada kaitsvat toimet kogu kasutusaja jooksul), tuleohutusnõudeid (nt lahtist tuld ja suitsetamist keelavate märkide paigaldamise nõue, kütusemahuti ventilatsioonitorude leegisummutusklappidega varustamise nõue jms), transpordikorraldust (kütuse laadimistöödeks sobiliku aja piiramine jms). Samuti tuleb järgida EVS nõuet, et maa-aluste kütusemahutite kaugus naaberkrundi piirist peab olema vähemalt 5 m ning tankla tuleb ehitada TP1- või TP2-ehitisena. Kuna eeltoodu põhjal võib kõige suuremaks ohuallikaks tanklas hinnata kütuseveokit, siis on väga oluline, et planeerimis- ja projekteerimisfaasis pöörataks erilist tähelepanu kütuse transpordi ja laadimisega seotud küsimustele. Juhul kui tanklasse kavandatakse ka **vedelgaasimahutit, siis on suure tõenäosusega tegemist ohtliku ettevõtte kavandamisega kemikaaliseaduse mõistes**. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. Gaasipaigaldisele tuleb koostada riskianalüüs.

**Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine.** Kavandatava projekti puhul on tegu taristu arendamisega. Tegu ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Tõenäoliselt ei suurenda tankla sihipärane kasutamine maanteel liiklevate autode arvu. Suured tumedad pinnad (asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad lähiümbruse õhku ehk võivad tekitada lokaalse soojussaare. **Soojussaare efekti saab leevendada piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumuleerimist ning rakendades mikroklimaatilisi meetmeid - säilitades rohealasid ja kõrghaljastust või rajades uushaljastust.** Näiteks võimalik taastuvenergial kütte- ja jahutussüsteemide kasutuselevõtt vähendab samuti mõju kliimamuutustele. **Projekti elluviimisega kaasnevana ei ole oodata olulist kasvuhoonegaaside heidet ja mõju kliimamuutustele.**

**Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine.** Alal kehtib osaliselt „Kose lasteaia ja spordirajatiste detailplaneering“ Lasteaia tänava osas. Ida pool on kehtestatud „Nigula teeäärse, Nigula tootmise ja Siloaugu kinnistute detailplaneering“ (2008), kuid detailplaneeringuga kavandatud tootmisalasid ei ole välja ehitatud. **Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava väikesemahulise tegevusega oodata mõjude olulist kumuleerumist.**

**Muud aspektid.** Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub. Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb hinnata planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud dokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on seos EL keskkonnaalaste õigusaktidega puudub. Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

**Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi.** Kütusemahutite planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda asjakohastest keskkonnanõuetest. Arvestada tuleb, et tegu on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga. Mahutite liigitumine ohtlikuks ettevõtteks sõltub kavandatavast üheaegselt hoiustatavast kütuse mahust. Ohtlikuks loetakse käitisi, milles hoiustatav kütuse kogus on üheaegselt üle 1000 tonni. Tankla kütusemahutite maht jääb kindlasti väiksemaks kui ohtlikku ettevõtte künniskogus. Kütuse hoiustamisel võivad esineda järgmised inimtegevusest või tehnogeensetest protsessidest tulenevad ohud: **1. Kütuse väljavoolamine**. Lekkeid võib põhjustada hooletus mahuti kütusega täitmisel; transpordimahuti torustike või voolikute mehhaanilised vigastused; mahuti mehhaanilisel vigastused. **2. Tulekahju.** Ohutuskaardi andmetel on kütus ja kütuseaurud tuleohtlikud ained. Süttimist võib põhjustada säde, leek või piisava soojusmahtuvusega ning küllalt kõrge temperatuuriga ese või keskkond. Kütuste süttimise ja põlemise korral vabanev rohke soojusenergia võib süüdata ümbritsevaid alasid. Tulekahju teket võivad põhjustada lahtise tule kasutamine (tuleohutusnõuete rikkumine); mehhaanilise või elektrilise sädeme teke; tahtlik süütamine. **3. Plahvatus.** Teatud juhtudel võivad kütuseaurud plahvatuslikult süttida. Kütuste aurude plahvatus tekib juhul, kui need segunevad õhuga sobivas vahekorras ning samaaegselt on olemas süüteallikas (lahtine tuli, säde vms). Kui kütust sisaldavad mahutid puutuvad kokku tulega, siis suurenenud siserõhu tõttu anumates on olemas plahvatusoht. Toote mahavalgumise korral tekkiv süsivesinike aurude ja õhu segu võib plahvatada või süttida sädemete või kuumade pindadega kokkupuute tagajärjel.

Kütuse hoiustamiseks tohib kasutada spetsiaalselt kütuse hoiustamiseks toodetud mahutit. Mahuti peab olema varustatud kas lekkevanniga või topeltkestaga, mis mahutab 110% mahuti kogumahust. Tankla rajamisel peab arvestama kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleohutuse nõuetega lähtuvalt EVS 812-5:2014 standardist „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ning keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“. Seoses tuleohtlike ainete käsitlemisega on tanklas suurem risk suurõnnetuse või -tulekahju toimumiseks. Arvestades tõenäolisi riske, olemasolevaid nõudeid tanklate tehnilisele taristule ja praktikas toimunud õnnetuste sagedust, on sellise õnnetuse tõenäosus väga väike. **Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid.**

**Siiski tuleks DP koostamisel arvestada järgmiste aspektidega:**

* Tankla territooriumi teedelt ja platsidelt tulev sademevesi tuleb puhastada eelnevalt liiva-õlipüüduris.
* EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist riskianalüüs.
* Gaasi käitlemise planeerimisel (LPG) tuleb arvesse võtta, et see võib kaasa tuua tegevuskoha liigitumise ohtlike ettevõtete alla kemikaaliseaduse mõistes. Gaasimahuti ja sellega kaasnevate teiste gaasipaigaldiste puhul tuleb arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 03.07.2015 määruse nr 87 „Küttegaasi kasutavale gaasipaigaldisele, selle ehitamisele ja gaasiseadme paigaldamisele ning gaasiballooni ladustamisele ja gaasianuma täitmisele esitatavad nõuded“ nõuetega. Sellest lähtuvalt on asjakohane, juhul kui gaasipaigaldist kavandatakse, koostada sellele riskianalüüs.
1. **Asjaomaste asutuste seisukohad**

5.1 Keskkonnaamet

5.2 Transpordiamet

5.3 Päästeamet

5.4 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

1. **Kokkuvõte**

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

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitselise väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata. Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee ja sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhinnang ettepaneku jätta Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Planeeringu keskkonnakaitselisi küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus.