



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. august 2025 nr 352

Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Aktsiaselts Tallinna Lennujaam (10349560) juhatuse liige Riivo Tuvike esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaam kinnistule 2236506 (katastriüksused 80901:001:0983 ja 73001:001:0325) detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Pärnu lennujaam maaüksus asub Tori vallas Eametsa külas kahel katastriüksusel tunnustega 80901:001:0983 ja 73001:001:0325. Planeeringualal asub Pärnu lennujaama lennuraja, ruleerimisteede, angaaride, terminalihoone ja teiste lennujaamaehitistega. Ala on regulaarselt hooldatav ja kasutuses osaliselt lennujaamana ning osale maa-alale on juba rajatud enda otstarbeks päikesepark. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lennundusseaduse § 35 sätestatud piirangutega.

Planeeringuala hõlmab kahte maaüksust:

- 1) 2180312.0 m² suurust Pärnu lennujaam maaüksust (80901:001:0983), mille kõlvikuline koosseis on looduslik rohumaa 1623553.0 m², metsamaa 165662.0 m², õuema 28524.0 m² ja muu maa 362573.0 m². Maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa ja seda kasutatakse lennuvälja ja seda teenindavate ehitiste ja rajatiste maana;
- 2) 81163.0 m² suurust Pärnu lennujaam maaüksust (73001:001:0325), mille kõlvikuline koosseis on looduslik rohumaa 74819.0 m², õuema 1446.0 m² ja muu maa 4898.0 m². Maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt on oluline säilitada maakonna arengu- ja konkurentsivõime seisukohalt Pärnu lennuväli piirkondliku lennuväljana nagu näeb ette kehtiv üleriigiline planeering Eesti 2030+. Maakonnaplaneeringuga on ette nähtud Pärnu lennuvälja jätkuv toimimine ja kasutamine. Maakonnaplaneeringuga on seatud lennuväljade arendamise üldised tingimused:

- lennuvälja, selle lähiümbrust ja üle 45 m kõrgust ehitist hõlmavad planeeringud ja projektid kooskõlastada Lennuametiga;
- Pärnu lennuvälja rekonstrueerimisel arvestada rahvusvaheliste nõuete ja regiooni potentsiaaliga. Olemasolev lennurada tuleb säilitada kogu pikkuses ligikaudu 2,5 km ning rekonstrueerida etappidena. Väiksemat tüüpi lennukid ei vaja kogu raja pikkust, kuid tulevikus võib see olla vajalik.

Detailplaneering on kooskõlas Pärnu maakonnaplaneeringuga.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on määratud planeeringuala juhtotstarbeks lennuväljamaa. Lennuvälja maa-ala on lennuvälja või lennuväljaku ning seda teenindavate ehitiste maa-ala. Pärnu lennujaam maaüksusele (80901:001:0983) on kehtestatud 08.05.2019 Tori Vallavalitsuse korraldusega nr 353 [Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneering](#). Käesoleva planeeringuga planeeritakse üle kehtestatud detailplaneeringu ala ning detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks varem kehtestatud detailplaneering. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringu eesmärk on rajada Pärnu Lennuväljale integreeritud päikeseenergia (50 MW päikeseпарк tootmisüksuse varustamiseks elektriga ning 10 MW (60 MWh) akupark), roheline vesiniku ja roheline metanooli tootmiskompleks ning muud äri- ja tootmismaad Pärnu lennujaama arendamiseks. Planeeritava tootmiskompleksi juurde kavandatakse 25 MW vesiniku elektrolüsaator tootlikkusega ca 2 000 tonni aastas, metanooli sünteesijaam tootlikkusega 10 000 tonni aastas ning hoiustamisrajatised (metanool, vesinik ja rohesüsihappegaas). Toodetud vesinikust ca 5% (260 kg/päevas) kasutatakse lennujaama teenindavates sõidukites. Ülejäänud 95% kasutatakse metanooli (CH₄OH) tootmiseks. Lisaks rohevesinikule kasutatakse metanooli tootmiseks rohesüsihappegaasi (CO₂). Toodetud rohevesinikku hoiustatakse rõhu all mahutites korraga maksimaalselt 4,4 t. Mahuti rõhk on 60 bar. Sellisel viisil hoiustatud vesiniku maht on ligikaudu 900 m³. Metanooli hoiustatakse samaaegselt 94 t. Sellise koguse metanooli maht on ligikaudu 50 m³. Metanool transporditakse Muuga sadamasse. Tootmiskompleks on kavandatud töötama 330 päeva aastas, 24 tundi päevas.

Planeeritakse jagada planeeringuala kruntideks, maa sihtotstarbe muutmist (tootmismaaks ja transpordimaaks) ja planeeringuala hoonestamist ehitusloakohustuslike hoonetega. Kehtivast detailplaneeringust tuuakse üle Pärnu lennujaama terminali hoone ümbruses kavandatud hoonestusala koos ehitusõigusega. Juurdepääs planeeringualale lahendatakse olemasolevate teedega. Lennujaama teele lisatakse uus mahasõit planeeritava tootmiskompleksi territooriumile.

Detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Sauga valla üldplaneeringut.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: loodusvarade kasutamine, ülejutusohht, looduskeskkond, avariiolekordade esinemise võimalikkus, inimese tervis ja vara, mõju kliimale ning seost KeHJS loetletud olulise mõjuga tegevustega. Koostaja: Maves OÜ (reg nr 10097377).

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.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ega keskkonnamõju hindamine ei ole seega eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- Kavandatava tegevuse kooskõla üldplaneeringuga sõltub hinnangust, kas päikesepargi ja tootmiskompleksi rajamine on kooskõlas lennuvälja juhtotstarbega.
- Kavandataval tegevusel sisulist vastuolu piirkonna kasutusviisiga ja naabrite põhjendatud ootustega pigem ei ole.

- Tootmiskompleksil puudub oluline negatiivne mõju kaitstavatele loodusobjektidele.
- Olulist jäätmeteket prognoosida pole põhjust.
- Tootmisjääkideks on hapnik ja vesi. Tasub kaaluda tootmisjäägina tekkinud vee kasutamist toorainena. See vähendab veevõtu vajadust ja ilmselt ka vee puhastamise vajadust, kuna tootmisjäägina tekkiv vesi on eelduslikult puhtam kui looduslik.
- Looduskeskkonda mõjutavaks vajalikuks sisendiks on vesi. Pole täielikult selge, kas vesi saadakse ühisveevärgist või rajatakse oma veehaare. Veehaarde rajamiseks tuleb taotleda keskkonnaluba.
- Tegevuse tehniliste andmete täpsustumisel tuleb anda hinnang selle müratasemest ning vajadusest läbi viia müra leviku mudelarvutus.
- Plahvatuse ohuraadiuse määramiseks tuleb koostada riskianalüüs.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid ekspertuuringuid ja anda hinnanguid.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Kliimaministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Transpordiametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt, Päästeametilt ning Maa- ja Ruumiametilt.

Maa- ja Ruumiamet, Maaparanduse osakonna Lääne büroo oma 03.04.2025 kirjas nr 6-3/25/5315-2 esitas omapoolsed märkused, millega planeeringu koostamisel arvestada. Märkustega on arvestatud ja parandatud lähteseisukohti.

Terviseamet oma 08.04.2025 kirjas nr 9.3-1/25/2303-2 ei esitanud vastuväiteid Pärnu Lennujaam kinnistu detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsusele.

Kliimaministeerium oma 10.04.2025 kirjas nr 7-15/25/1470-2 esitas omapoolsed seisukohad millega planeeringu koostamisel arvestada. Seisukohtadega arvestati ja täiendati lähteseisukohti.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus oma 21.04.2025 kirjas nr 4-4/25/1722-3 palus teha edaspidises detailplaneeringu koostamise käigus koostööd ning kooskõlastada detailplaneering nende asutusega.

Keskkonnaamet oma 22.04.2025 kirjas nr 6-2/25/6119-2 esitas omapoolsed seisukohad ja palusid eelhinnangut täiendada, et saaks anda argumenteeritud seisukoha KSH vajaduse osas nii elusloodusest lähtuvalt kui ka olulise keskkonnamõju osas seadusest tuleneva nõude kaalutlusest. Seisukohtadega arvestati ja täiendati KSH eelhinnangut ning esitati eelnõu uuesti kooskõlastamisele. 03.07.2025 kirjaga nr 6-2/25/6119-4 nõustus Keskkonnaamet eelhinnangu ja algatamise otsuse järelausega, et KSH algatamine pole vajalik ning keskkonnaaspektidega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lg 1 ülesannete lahendamisel.

Transpordiamet oma 28.04.2025 kirjaga nr 7.2-3/25/4869-2 ei andnud kooskõlastust kuna otsuse eelnõus kirjeldatud detailplaneeringuga kavandatav tegevus on tõenäoliselt lennundusseadusega vastuolus. Peale vastuskirja saamist võttis Transpordiametiga ühendust AS Tallinna Lennujaam esindaja ja täpsustas, et kavandatav kompleks jääb väljapoole Pärnu lennuvälja kaitsevööndit ning sellisel juhul ei ole detailplaneering

lennundusseadusega vastuolus. Transpordiamet oma 08.05.2025 kirjaga nr 7.2-3/4869-3 nõustus detailplaneeringu lähteseisukohtadega.

Maa- ja Ruumiamet oma 29.04.2025 kirjaga nr 6-3/25/5315-3 esitas omapoolsed seisukohad ja palusid planeeringu dokumente täiendada. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et KSH-d ei ole vajalik algtatada, kui teostatud riskianalüüsi ja eelhindangu alusel on veendumus, et olulist keskkonnamõju ohtliku ettevõtte elluviimisega ei kaasne. Toonitame, et juhul kui soovitakse lennurada rekonstrueerida ja pikendada, on vajalik eelhindangut täiendada ja uuesti seisukohaks esitada.

Seisukohtadega arvestati ja täiendati planeeringu dokumente. Planeeringu algtataja lennurada pikendada ei soovi.

Kaitseministeerium oma 29.05.2025 kirjas teavitas, et ettepanekuid detailplaneeringule ei ole.

Päästeamet ei esitanud omapoolset seisukohta.

Detailplaneeringu koostamise algtatamise ja KSH algtatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti ettepanekuid planeeringuala piirinaabritelt ja asutustelt. Omad ettepanekud esitasid:

- 1) **Pärnu Vesi AS** oma 02.04.2025 kirjaga teavitas, et täiendavaid ettepanekuid ei ole.
- 2) **AS Connecto Eesti** oma 03.04.2025 kirjaga kooskõlastas detailplaneeringu ja andis juhised projekteerimistingimuste taotlemiseks ja projekti kooskõlastamiseks.
- 3) **OÜ Air Livonia** oma 26.03.2025 kirjaga nr 6 esitas ettepanekud, et detailplaneeringuga säilitada kompromisslepinguga haldusasjas nr 3-19-795 sätestatud Pärnu Lennujaama kaitsevöönd ning säilitada Pärnu lennuväljalt olemasolev juurdepääs Livonia maaüksusele.

Asutuste ettepanekutega arvestati ja täiendati planeeringu lähteseisukohti.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Detailplaneeringu algtatab Tori Vallavolikogu, koostamist korraldab Tori Vallavalitsus, kehtestab Tori Vallavolikogu. Otsusega saab tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 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“ § 2 lõike 3 ning Aktsiaselts Tallinna Lennujaam poolt esitatud detailplaneeringu algtatamise taotluse Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algtatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaam kinnistul, registriosa nr 2236506 (katastriüksused 80901:001:0983 ja 73001:001:0325).
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta kinnistu Pärnu lennujaam detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algtatamata, kuna koostatava detailplaneeringu

elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.

4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja Maa- ja Ruumiameti veebilehel (<https://maaruum.ee/ruumiloome-ehitus-ja-planeerimine/planeerimine/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.
6. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees

Lisad

1. Asukohaskeem
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang