

EELHINNANG

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui strateegilises planeerimisdokumendis, käesoleval juhul üldplaneeringus, tehakse muudatusi. Muudatus seisneb planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 sätestatud maakasutuse juhtotstarbe muutmises.

Otsustaja on eelhindangu andmisel kasutanud järgmiseid materjale:

1. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 27.08.2024 kiri nr 15-2/2981-2;
2. Maa-ameti andmebaas (www.maaamet.ee);
3. Ehitisregister (<https://www.ehr.ee/app/esileht?1>);
4. Keskkonnaportaali (<https://keskkonnaportaali.ee/>);
5. Kultuurimälestiste register (<https://register.muinas.ee/>);
6. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (<https://maakonnaplaneering.ee/laane-viru-maakonnaplaneering-2030->);
7. Tapa valla üldplaneering

1. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Tapa vald algatab tuginedes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 27.08.2024 kirjale nr 15-2/2981-2 detailplaneeringu Suve tn 7 (katastritunnus 79101:016:0035), Suve tn 9 (katastritunnus 79101:016:0037) ja Suve tn 11 (katastritunnus 79101:016:0017) maaüksustele ja nende lähialale Tapa linnas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuste juhtotstarvete muutmine elamumaast ärimaaks ning kaubandus- ja ärihoone ning tankla rajamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,4 ha.

Planeeringu lahend muudab Tapa valla üldplaneeringu kohase elamuala juhtotstarbe ärimaa juhtotstarbeks.

2. Seotus teiste planeerimisdokumentidega

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ näeb ette maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringuga.

Ettevõtluse arengualad kavandatakse maakonnaplaneeringu kohaselt maakondliku keskuse (linna) lähivööndisse ning tugi-toimepiirkondade keskuste ja teiste piirkondlike keskuste juurde. (p 3.4 lk 39)

Linnade ja teiste suuremate asulate planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele juba varasemalt inimese poolt mõjutatud maid. (p 3.6 lk 41)

Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel: Lääne-Viru maakonnas, kus rahvaarv väheneb ja vanemaaliste elanike osakaal kasvab, tuleb ruumilisel planeerimisel eesmärgiks võtta

suuremate linnaliste asulate keskkonna kvaliteedi parandamine ning nende olulisuse rõhutamine töökohtade ja teenuste pakkujatena (p 3.6 lk 41).

Algatav detailplaneering on kooskõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga 2035+.

Tapa valla üldplaneering näeb kinnistutele ette elamuala. Planeeringuga soovitakse kinnistu juhtotstarve muuta ärimaaks.

Üldplaneeringu kohaselt on üheks ruumilise arengu eesmärgiks hoida tiheasustusalade kompaktsust (arendamine toimub eelkõige olemasoleva asustusstruktuuri tihendamise ja laiendamise, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu), mis võimaldaks atraktiivset avalikku ruumi, multifunktsionaalset keskkonda ja ka jalgsikäidavaid vahemaid.

Algatav detailplaneering on kooskõlas Tapa valla üldplaneeringus seatud tingimustega.

3. Kavandatava tegevuse asukoht, keskkonnatingimused ja mõjutatav keskkond

Asukoht

Planeeritav ala (joonis 1) hõlmab Suve tn 7, Suve tn 9, Suve tn 11 maaüksuseid, Paide kergliiklustee L2 kinnistut ligikaudu 122 m ulatuses alates Lembitu puiesteest kuni Suve tn 7 ja Suve tn 5 kinnistute piirini, Lembitu pst tänava lõik algusega Lembitu pst ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru (tiitel 5) tee ristmikust (ristmik kaasaarvatud) kuni Suve tn ristmikuni (ristmik kaasaarvatud) ning Suve tn tänava lõik alates Lembitu pst ristmikust ligikaudu 122 m suunas Suve tn 7 ja Suve tn 5 kinnistute piirini.

Planeeritav ala piirneb põhjasuunas Pärnu-Rakvere-Sõmeru (tiitel 5) teega ning eramajade piirkonnaga. Ida- ja läänesuunas asuvad sihtotstarbeta maa kinnistud, mis on hoonestamata rohealad. Lõunasuunas asuvad sihtotstarbeta maa, elamumaa ja transpordimaa kinnistud.

Heited (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi).

Planeeringuala vahetus läheduses ei ole olulisi heitmetekitajaid.

Planeeringualast ligikaudu 400 m kaugusel edelasuunas asub N.R. Energy OÜle kuuluv Üleviste tn katlamaja.

Looduskaitse ja -keskkond

Maa-ameti geoportaali looduskaitse kaardirakenduse kohaselt asub planeeritavast alast ligikaudu 860 m kaugusel kirdesuunas kaitstav looduse üksikobjekt: Põldvahtrad, (Tapa põldvahtrad) (keskkonnaportaali registrikood KLO4000754).

Kultuuripärand

Maa-ameti Geoportaali kitsenduste kaardirakenduse kohaselt asub planeeritavast alast ligikaudu 700 m kaugusel kirdesuunas kinnismälestiste hulka kuuluv ehitismälestis: Äri-eluhoone Tapal, Pikk t. 10 (1927) (kultuurimälestiste registri number 27185).

Piirangud

Maa-ameti Geoportaali kitsenduste kaardirakenduse kohaselt asub planeeritav ala kaitsmata põhjaveega alal ning Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (Eesti looduse infosüsteemi kood LTA1000368). See tähendab, et piirkonnas puudub põhjavee looduslik kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Lisaks asub planeeritav ala Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamise alal (maavarade registri kood U1225).

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Valdkond	Mõju
Pinnas ja vesi	Planeeritav ala asub nitraaditundlikul alal. Vähene negatiivne mõju pinnasele seoses ehitustegevusega. Planeeringu alal ei ole keskkonnaportaali kohaselt jääkreostusobjekte, seega nendest tulenev reostus on välistatud. Objekti veevõtt planeeritakse lahendada ühisveevärgi süsteemi kaudu, seega eeldatavalt oluline mõju põhjaveele puudub.
Müra	Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (tiitel 5) on suure liikluskooormusega riikliku tähtsusega tee. Lembitu pst L3 kinnistul asuv kohaliku tähtsusega tänav on väikese liikluskooormusega. Suve tn L2 kinnistul on tänav välja ehitamata ning eeldatavalt saab Suve tn olema kinnistute Suve tn 7, Suve tn 9 ja 11 juurdepääsuteeks. Planeeringu elluviimisel suureneb eeldatavalt liikluskooormus kõigil eelpool nimetatud teedel ja tänavatel, kuna kaubandus- ja ärihoonet teenindav ja külastav transport hakkab neid

	kasutama juurdepääsuks. Eeldatavasti ei ole liikluskoormuse kasv nii suur, et hakkab ületama õigusaktidega kehtestatud piirmäärasid. Ehitustegevuse ajal tekkivad mõjud piirkonnas on lühiajalised.
Vibratsioon	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Planeeringu elluviimisel eeldatavasti vibratsioonist tulenev oluline keskkonnamõju puudub.
Välisõhu kvaliteet	Kütuse laadimise ja tankimisega võib kaasneda spetsiifilise lõhna eraldumine, kuid need tegevused on lühiajalised ning eeldatavasti ei halvene oluliselt selle tõttu piirkonna õhukvaliteet. Ehitustegevuse ajal tekkivad mõjud piirkonnas on lühiajalised.
Jäätmed	Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku ja käideldakse vastavalt õigusaktides sätestatud nõuetele. Planeeringu elluviimisel on jäätmete teke vältimatu. Tekkinud jäätmete sortimisel ja üleandmisel tuleb lähtuda õigusaktidest ning seega eeldatavalt ei teki olulist negatiivset keskkonnamõju.
Kultuuripärand	Planeeritavast alast ligikaudu 700 m kaugusel kirdesuunas asub kinnismälestiste hulka kuuluv ehitismälestis: Äri-eluhoone Tapal, Pikk t. 10 (1927) (kultuurimälestiste registri number 27185). Seoses küllaltki suure vahemaaga ei oma eeldatavalt planeeringu elluviimine kultuurimälestistele negatiivset mõju.
Looduskaitse	Planeeritavast alast ligikaudu 860 m kaugusel kirdesuunas asub kaitstav looduse üksikobjekt: Põldvahtrad, (Tapa põldvahtrad) (keskkonnaportaali registrikood KLO4000754). Seoses küllaltki suure vahemaaga ei oma eeldatavalt planeeringu elluviimine kultuurimälestistele negatiivset mõju.
Mõju Natura 2000 võrgustiku alale	Mõju puudub, kuna planeeringuala mõjualas ei ole Natura 2000 võrgustiku alasid.
Maastikuilme	Maastikuilme muutub. Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee äärne on hoonestatud elamutega. Planeeritavast alast lõuna-, ida- ja läänesuunda jäävad alad on hoonestamata. Üldplaneeringu üldiste ehitustingimuste kohaselt peab arendamine toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Planeeritav kaubandus- ja ärihoone peab sobituma ümbritsevasse keskkonda ning arvestama väljakujunenud hoonestuslaadiga ja ümbritseva maastikuga. Eeldatavalt on tegemist keskkonda sobiva muutusega.
Õnnetuste esinemine	Võimalikud olulisemad õnnetused seoses planeeritava arendustegevusega on tulekahju ja kütuse lekkimine. Mõlema nimetatud ohu minimeerimine toimub tankla ja hoonete projekteerimise faasis asjakohaste meetmete rakendamisega. Avariiolekordade tekkimine on ettevõtte poolt välditav ja ennetatav.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Arvestades seda, et planeeringu ala äärsed piirkonnad on varasemalt hoonestatud, siis on ehitus- ja arendustegevusest tuleneva mõju suurus pigem väike.
Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju	Arendustegevusest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõjud on lühiajalised. Mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur, kuid kuna planeeritava ala äärne on selles piirkonnas hoonestatud, siis laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega. Tegevusega ei kaasne koosmõju piirkonna teiste ettevõtete tegevusega. Tegevusel puudub piiriülene mõju.

5. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks

Ehitustegevuse ajal tekkivates avariiolekordades tuleb reostus esimesel võimalusel likvideerida ning vajadusel teavitada reostusest Päästeametit ning kohalikku omavalitsust.

Planeeringu koostamisel lahendada planeeritaval alal tekkiva reo- ja sademevee puhastamine.

Täiendavad keskkonnatingimused kavandatu elluviimiseks määratakse detailplaneeringu koostamise käigus.

6. Kokkuvõte

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.

Suve tn 7, Suve tn 9 ja Suve tn 11 maaüksused on üldplaneeringu kohaselt elamuala juhtotstarbega kinnistud. Planeeritavast alast põhjasuunda jääb Pärnu-Rakvere-Sõmeru (tiitel 5) tee ning eramajade piirkond. Ida- ja läänesuunas asuvad sihtotstarbega maa kinnistud, mis on hoonestamata rohealad. Lõunasuunas asuvad sihtotstarbega maa, elamumaa sihtotstarbega hoonestamata kinnistud ja transpordimaa kinnistu, kuhu on rajatud asfaltkattega kergliiklustee. Suve tn 7, Suve tn 9, ja Suve tn 11 maaüksuste planeerimine ärimaaks ei ületa piirkonna keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ning ei sea ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Tuginedes eelnevale ei ole vaja algetada Tapa linnas Suve tn 7, Suve tn 9 ja Suve tn 11 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist.