



**Tori vallas Tammiste külas
Kellukese tee 1 maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 1 maaüksuse DP KSH

Huvitatud isik: OG Elektra AS

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 51 39031
E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 30.01.2026

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus	5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega.....	9
2.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+	9
2.2 Sauga valla üldplaneering.....	9
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest.....	12
4 Hinnang keskkonnamõjudele	13
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	13
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	13
4.3 Mõju rohevõrgustikule	13
4.4 Mõju veekeskkonnale	13
4.5 Jäätmeteke	15
4.6 Müra ja vibratsioon	15
4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirus	16
4.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus	16
4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	16
4.10 Mõju kultuuriväärtustele	17
4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	17
4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju.....	17
4.13 Muud aspektid.....	18
5 Järeldused.....	19
Kasutatud allikad.....	21

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2026. aasta jaanuaris. Töö teostas keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

OG Elektra AS on 31.12.2025 Tori Vallavalitsusele esitanud Kellukese tee 1 maaüksuse detailplaneeringu (DP) algatamise taotluse (registreeritud nr 6-2.1/4101). Kuna kavandatav tegevus muudab alal seni kehtivat Sauga valla üldplaneeringut, vastas Tori Vallavalitsus, et vajalik on koostada eelhindang vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 6.

KSH eelhindang on koostatud DP algatamise taotluse juurde eesmärgil, et otsustaja (Tori Vallavolikogu) saab seda kasutada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Tori vallas Tammiste külas Kellukese tee 1 maaüksuse DP koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Tori Vallavolikogu ja endise Sauga Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste ebasoodsate keskkonnamõjude esinemise kohta. Samuti lähtutakse asjakohastest juhendmaterjalidest.

Töös käsitletakse potentsiaalselt negatiivset ja ka positiivset mõju omavaid keskkonnaaspekte ning antakse soovitus KSH algatamise või algatamata jätmise ning ebasoodsate mõjude vältimise ja positiivsete mõjude võimendamise osas.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p-le 3 tuleb KSH algatamist kaaluda kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut (ÜP) muutva detailplaneeringu korral. KSH vajaduse kaalumise aluseks on lisaks VV määrusega 29.08.2005 nr 224 (RT I 2005, 46, 383; RT I, 27.03.2024, 9) kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (Vt peatükk 3).

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelnevalt seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

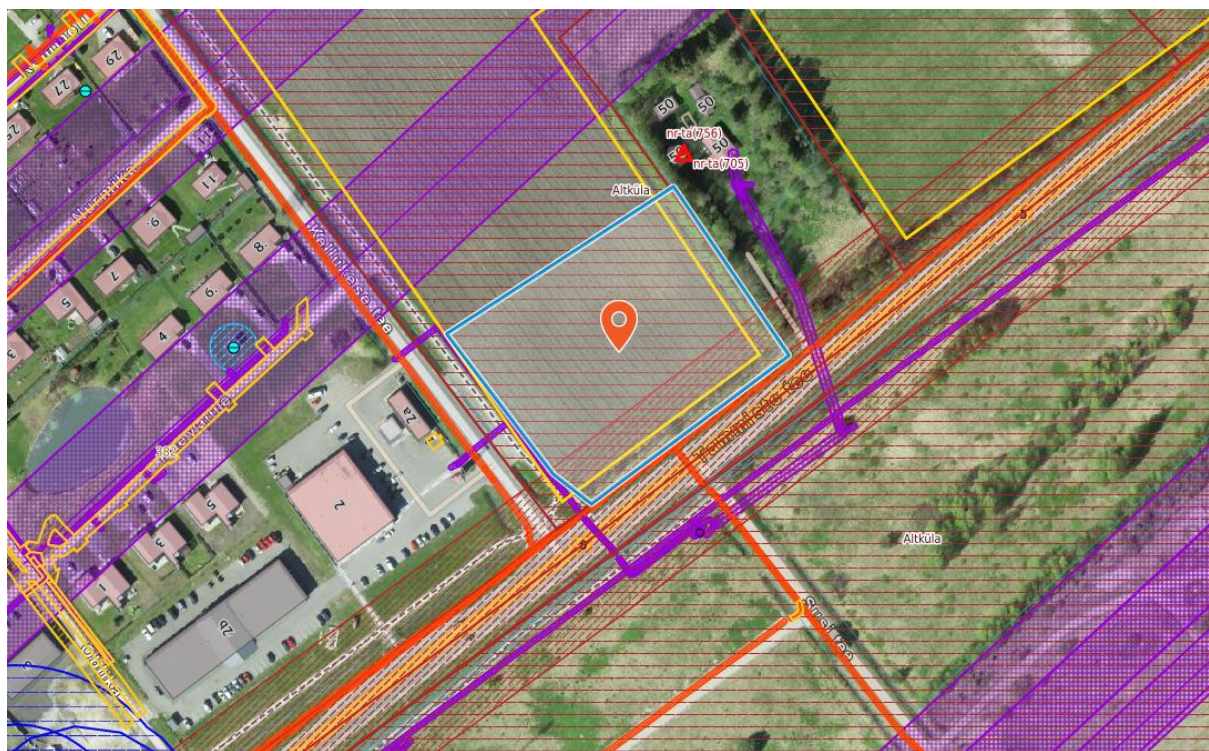
Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub täiendavalt, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtunud Kellukese tee 1 maaüksuse detailplaneeringu algatamise eelsest eskiislahendusest (koostaja Ruum ja Maastik OÜ, töö nr 16/25).

Planeeritav ala asub Tori vallas Tammiste külas väljaspool Tammiste küla kompaktselt asustatud ala. Kuni 2017. aastani kuulus küla Sauga valda, pärast Eesti omavalitsuste haldusreformi jääb küla Tori valla territooriumile. Alal kehtib seni Sauga valla üldplaneering (vt peatükk 2.2), mille järgi asub maaüksus asub Tammiste küla tiheasustusala piiril täpsemalt määramata juhtotstarbeta maatulundusmaal (valge ala). DP elluviimiseks tuleb muuta Kellukese tee 1 katastriüksuse maakasutuse sihtotstarvet ärimaaks) ning Sauga valla üldplaneeringu juhtotstarvet samuti ärimaaks. Maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja seal tegeletakse põllumajandusega, kuid see ei ole määratletud väärtusliku põllumajandusmaana kehtiva üldplaneeringu või maakonnaplaneeringu mõistes.

Kellukese tee 1 (kat. tunnus 80601:001:0148) pindala on 10020 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kõlvikuliselt on maaüksusel haritav maa 8996 m² ja muu maa 1024 m². Muu maa näol on tegemist maatoimingute platvormi¹ andmetel riigitee kaitsevööndiga ja maaparanduskraavi hooldusalaga. Kellukese tee 1 katastriüksus on moodustatud 03.09.2025. a Tori Vallavalitsuse korralduse nr 562 alusel varasema Susivälja katastriüksuse jagamise teel.



Joonis 1. Kellukese tee 1 maaüksuse asukoht ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Kellukese tee 1 katastriüksus on PRIA põllumassiivide registrisse kantud haritava maana (põllumassiiv nr 53547253997, mille pindala on koos Susivälja maaüksuse osaga kokku 4.59 ha) põllukultuuride - liblikõieliste ja kõrreliste segu (30-80% liblikõielisi) kasvatamise jaoks. DP ala asub Altküla maaparandushoiuala nr 6112350010010 koosseisus (vt joonis 1 ja 4).

¹<https://minu.kataster.ee/>

Ala asub kohaliku tee nr 7300320 Kellukese tee (tiheasustusalal kõrvaltänav) koos kergliiklusteega ja riigi põhimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ristmiku ääres. Kellukese tee äärde on rajatud Kellukese kergliiklustee ning põhimaantee äärde on rajatud kuni Susi tee ristmikuni ka Tammiste kergliiklustee (nr 19804), mis tagab piirkonna ühenduse Pärnu linna kergliiklusteedega.

Planeeringualale ulatub kaguservas riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru (Tammiste tee) kaitsevöönd², mis on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 ehk keelatud on ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist ilma Transpordiameti nõusolekuta.

Kellukese tee 1 maaüksus piirneb loodest Süsivälja (kat. tunnus 80601:001:0149) maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusega (eraomand), kirdest Tammiste tee 50 (kat. tunnus 73001:008:0630) elamumaa sihtotstarbega maaüksusega (eraomand), kagust 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (73001:008:1003) transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega (riigiomand) ja edelast Kellukese kergliiklustee L1 (80901:001:0685) transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega (munitsipaalomand). Planeeritava ala logistiline asukoht on hea.

Teisel pool Kellukese teed paiknevad ärimaa sihtotstarbega Kellukese tee 2a (kat. tunnus 80901:001:0644) maaüksusel Hepa OÜ Tammiste tankla ja Kellukese tee 2 (kat. tunnus 80901:001:0643) Kilingi-Nõmme Majandusühistu Tammiste Konsumi (Coop) kauplus, mis on rajatud Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute DP alusel. Lähipiirkonnas on mitmeid olemasolevaid ning perspektiivseid tootmis-, äri- ja teenindustevõtete maa-alasid.

Lähim elamumaa on kirdes Tammiste tee 50 katastriüksusel. Suuremad Tammiste küla elamualad jäävad vahetult läände ja ka lõunasse teisele poole Tammiku paisjärve (VEE2064520). Paisjärvest (nimetatud ka Pahkoja järv) voolab läbi Pahkoja (VEE1123573), mis suubub Pärnu jõkke (VEE1123500).

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Pärnu jõe hoiuala (KLO2000293) jääb ala piirist ca 420 m kirde poole. Tegemist on ka lähima Natura 2000 ala Pärnu jõe loodusala (RAH0000027).

Riikliku ehtisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata. Kellukese tee ääres on olemasolev elektrimaakaabelliin. DP ala elektriliitumine lahendus koostatakse vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Muud kommunikatsioonid alal puuduvad.

Kultuurimälestised planeeritaval alal ja kontaktvööndis puuduvad.

Planeeringuga soovitakse Kellukese tee 1 maaüksus muuta 100% ärimaaks. Moodustatavale ärikrundile soovitakse määrata kauplusehoone rajamiseks ehitusõigus ning lahendada ligipääsud. Planeeritavale hoonestusalale kavandatakse kuni 1800 m² ehitusaluse pinnaga ja kuni 9 m kõrge ühekorruseline kauplusehoone. Parkimiskohti on kavandatud arvutuslikult 56. Krundipiire ei muudeta. Juurdepääs tagatakse Kellukee teelt.

² Ehitusseadustik § 7 ja 72 <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>

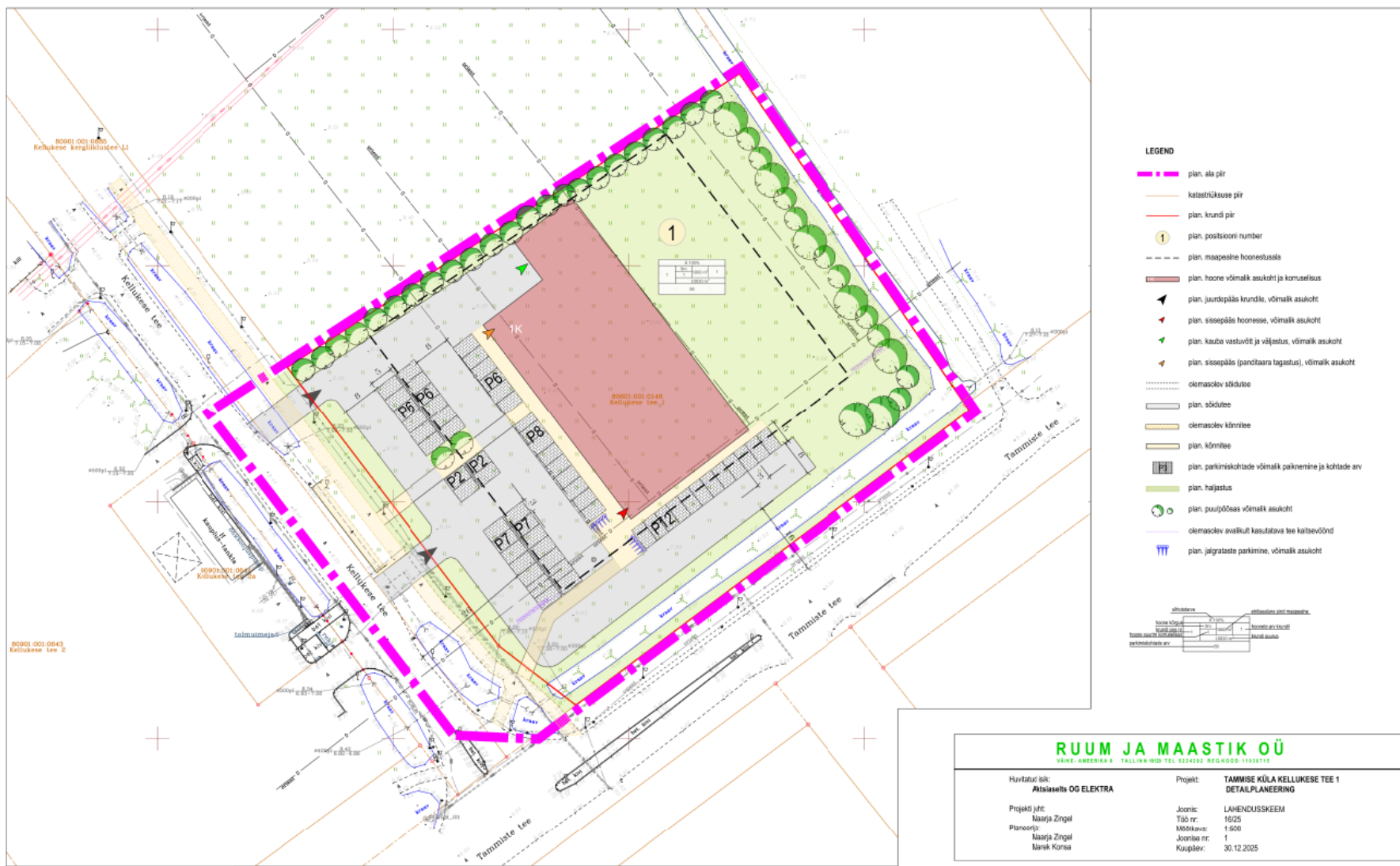
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seega maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine kaubandushoone rajamiseks, koos kliendiparklaga ning juurdepääsuteedega. DP käigus lahendatakse kaubandushoonet teenindavad infrastruktuurid ja tehnovõrkude lahendused ning määratakse vajalike piirangute ja servituutide vajadus.

Piirkonnas on põhjavesi suhteliselt hästi looduslikult kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Planeeritavat kaubandushoonet on võimalik liita Tammiste küla ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga (ÜVK), arvestades Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga aastateks 2021-2032. Tehnilisi tingimusi piirkonna vee-ettevõtjalt ei ole veel taotletud.

Moodustatava ärikruundi maapinna vertikaalplaneerine ja hoone katuselt ja platsidelt koguneva sademevee käitlus lahendatakse DP koostamisel ning detailsemalt ehitusprojektis. Eesmärk on sademevee maksimaalne hajutamine ja taaskasutamine krundil. Drenaaži ja sademevett reoveekanaliseerimise juhtida on keelatud.

Planeeringuala soojavarustus lahendatakse DP koostamise käigus, eeldatavalt õhksoojuspumpadega.

Kõrghaljastus alal praegu puudub. DP-ga kavandatakse alale uushaljastust ning tagatakse selle nõuetekohane hooldus. Kogu planeeringuala hõlmav haljastuslahendus esitakse tavaliselt koos hoone projektiga ning realiseeritakse hiljemalt hoonete valmimise ajaks. Tagatakse hea arhitektuurne lahendus ja keskkonda sobivus, mis vääristaks antud asukohta. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.



Joonis 2. Detailplaneeringu esialgne eskiislahendus. Allikas: Ruum ja Maastik OÜ.

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+

Pärnu maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Tammiste piirkonnas, mis on linnalise asustusega Pärnu linna lähiümbruse kant, mis on Pärnu linna kui tõmbekeskuse mõjusfääris.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud tingimused üldplaneeringutes linnalise asustusega alade arendamiseks. Üheks tingimuseks on tagada ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, tagada erinevate funktsioonide ja teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsiooni koostoimimine.

Maakonnaplaneering DP alale olulisi tingimusi ei sea. Kehtestatud maakonnaplaneering on valdade ja linna üldplaneeringute koostamise aluseks. Uus Tori valla üldplaneering on koostamisel.

DP algatamisettepanek ei ole vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringu 2030+ põhimõtetega.

2.2 Sauga valla üldplaneering

Alal kehtiv endise Sauga valla üldplaneering on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on osadele säilitatavatele maatulundusmaa sihtotstarbega maadele määratud põllumajandusmaa-ala (MP) juhtotstarve. Kellukese tee 1 katastriüksuse osas ei ole planeeringuala märgitud olemasoleva põllumaana ega maakasutuse juhtotstarvet määratud (tegemist valge alaga).

Väärtuslike põllumaade määramisel võeti ÜP koostamisel algselt aluseks Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 2003). Teemaplaneeringuga on väärtuslikud ehk kõrge viljelusväärtusega põllumaad määratud põllumaa mullastiku viljakuse ja maaharimise sobivuse alusel. Hindamisel tugineti mullakaardi mullahindepunktidele ning lähtudes maakonna punktide keskmist väärtusest oli Sauga valla üldplaneeringus väärtuslikuks ehk kõrge viljelusväärtusega põllumaaks määratud 36 mullahindepunktist suurema väärtusega maad (36 - 40 hindepunkti - väärtuslik põllumaa, 41 ja rohkem hindepunkte - kõrge väärtusega põllumaa). ÜP seletuskirja järgi on väärtuslike põllumajandusmaade massiivid kajastatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikihil, kus ajas aktuaalsed/muudetavad/pidevalt seiratavad andmed on usaldatavad ja avalikult kättesaadavad, sisaldades teavet nende massiivide pindala ja boniteedi kohta.

Kellukese tee 1 katastriüksusel levivad leetunud gleimullad (LkG)³, mis korraliku kuivenduse puhul oleks keskmise viljakusega. Põllumajanduses sobivad need mullad kuivendatult eelkõige kultuurrohumadeks. Perspektiivne boniteet on arvutuslikult 32, mis jääb alla ÜP-s seatud hindepunkti taseme. Tegemist ei ole seega ka väärtusliku põllumaaga, mida tuleks kindlasti säilitada.

³ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/mullakaart>



Joonis 3. DP ala asukoht kehtiva Sauga valla ÜP maakasutuse põhijoonisel.

DP ala asub väljaspool Tammiste küla kompaktselt asustatud ala juhtotstarbeta maatulundusmaal. Seega otsene vajadus muuta ÜP-ga määratud juhtotstarvet (näiteks MP muutmine T/Ä-ks) puudub. Erinevalt ÜP-ga määratud juhtotstarbe muutmisest ei saa maakasutuse sihtotstarbe muutmist (antud juhul maatulundusmaast tootmis- ja ärimaaks) käsitleda otseselt ÜP muutmisena (olulise või ulatusliku ÜP põhilahenduse muutmisena), samas planeerimisseaduse (PlanS) § 142 järgi võib kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olla oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine ka muul põhjusel, kui see konkreetselt ära põhjendatakse.

ÜP seletuskirja p 3.1 on toodud ära maakasutuse põhimõtted:

Arendustegevusel tuleb üldjuhul arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi. Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on võimalik erandkorras ja põhjendatud juhtudel. Maakasutuse kavandamisel on lähtunud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest ning on arvestatud asustuse arengu ruumilist jätkuvust.

Äri- ja tootmiskaad on valdavalt kavandatud maanteed äärsetele aladele, kuhu juba on hakanud koonduma mitmete ettevõtete äri- ja tootmistegevus.

Maakasutuse laiendamisel ja väljaarendamisel on oluline arvestada kavandatava ala terviklikkust: uued hoonestusalad peavad sobima ümbruskonda ja harmoneeruma olemasoleva asustusega. Hoonete rajamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele piirkonnale miljöösse (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).

Peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist peab ärimaa sihtotstarbega krundil haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma vähemalt 20% üldpindalast, millest 5% peab

olema kõrghaljastatud (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi).

Antud DP puhul tuleb järgida ka üldisi kasutamise- ja ehitustingimused äri- ja teenindusettevõtete maa-alal:

Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. **Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus.** Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.

Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äritegevust.

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. Ärimaade arendamisel tagada juurdepääs alale ka jalg- ja jalgrattateedega.

Maanteede äärsetel aladel tuleb detailplaneeringu lahendused kooskõlastada Maanteeametiga (*nüüd Transpordiametiga*).

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

Kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kehtivad maaparandusseadusest tulenevad nõuded. Kui kinnisasjal paikneb maaparandussüsteem, võib selle kinnisasja siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti (*nüüd Maa- ja Ruumiameti*) eelneva kooskõlastuse alusel.

DP lahenduse väljatöötamisel arvestatakse ka Tori valla arengukavaga kuni aastani 2030⁴.

DP algatatakse kehtivat ÜP-d muutvana. Tuleb arvestada, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul kohaldatakse menetlemisel kuni DP heakskiitmiseni PlanS §-s 90 sätestatud nõudeid. Samuti ei tohi planeerimisalase tegevuse korraldaja ehk kohalik omavalitsus ÜP-d muutva detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingut planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

Pärast haldusreformi moodustatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114 algatatud Tori valla üldplaneeringu koostamine. ÜP on koostamisel⁵. Sisendi saamiseks on tellitud mitmeid alusuuringuid.

Uue ÜP koostamise käigus töötatakse välja võimalikult ühtsed kogu vallas toimivad põhimõtted kompaktse hoonestusega alade, hajaasustusega piirkondade ning ettevõtlus- ja tootmisalade arendamiseks ja ehitustingimuste seadmiseks. Pärnu linna lähialade (Tammiste, Sauga) arengu kavandamisel arvestatakse Pärnu vastavate piirkondade iseloomu ja arengusuundadega. Määratakse ettevõtluseks sobivad alad ja nende kasutustingimused. Ettevõtluse ja tootmise arendamise suunamisel arvestatakse vastava analüüsi tulemusi. Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse sotsiaalse taristu olemasolu ja vajadusi ning määratakse sotsiaalse infrastruktuuri arendamiseks vajalikud alad ja nende kasutustingimused.

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/425092025022>

⁵ <https://www.torivald.ee/elukeskkond-ehitus-ja-transport/planeerimine-ja-ehitus/koostatav-uldplaneering>

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 alla.

Keskkonnamõtjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Visuaalsete mõjude hindamine on rohkem subjektiivne ning eeldab teiste eelnevat kokkuleppimist vajavate kriteeriumite kasutamist.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel.

Lisaks, kui kavandatav tegevus ei liigitu otseselt KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 ehk KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses (lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu) nimetatud tegevusena.

Detailplaneeringuga kavandatakse uue kaubandushoone ning selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamist. **Seetõttu on tegemist infrastruktuuri rajamisega ning KSH eelhindangu vajadus tuleneb lisaks KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 ning VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktidest 2 ja 8. Määruse § 16 (muud juhud) sätestab, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb anda vajadusel ka muu käesolevas määruses nimetatuta tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.**

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

4 Hinnang keskkonnamõjudele

4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel on lähim Natura 2000 ala ca 420 m kirde poole jääv Pärnu jõe loodusala (RAH0000027).

Pärnu jõe looduslal kaitstavad loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260), lamminiidud (6450) ja puisniidud (*6530). II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*).

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

EELIS andmetel ei jää planeeringuala ühegi kaitseala, hoiuala või püsielupaiga territooriumile ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndisse.

Lähim hoiuala on ca 420 m kirde poole jääv Pärnu jõe hoiuala (KLO2000293). Loodusala ja hoiuala kaitse-eesmärgid suures osas ühtivad. Hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaikade kaitse.

Tammiste külas on Pärnu jões registreeritud III kaitsekategooria kalaliikide võldase (EELIS kood KLO9120946), hingu (KLO9120983) ja vingerja (KLO9123340) elupaigad. Lisaks ka liikide leiukohad, mis ei ole Looduskaitseeaduse järgi kaitsealused liigid ega võõrliigid, kuid nad kuuluvad Punase nimistu ohukategooriatesse või EL loodusdirektiivi lisadesse, nagu jõesilm, lõhe ja merisutt (*Petromyzon marinus*).

Registreeritud kalaliikidele ei ole ette näha negatiivset, kui välditakse täiendava reostuse sattumist Pärnu jõkke, läbi Tammiste paisjärve suubuvate kraavide.

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.

4.3 Mõju rohevõrgustikule

Planeeritav ala ei jää maakonnaplaneeringu ega ka Sauga valla üldplaneeringu kohasele rohevõrgustiku alale.

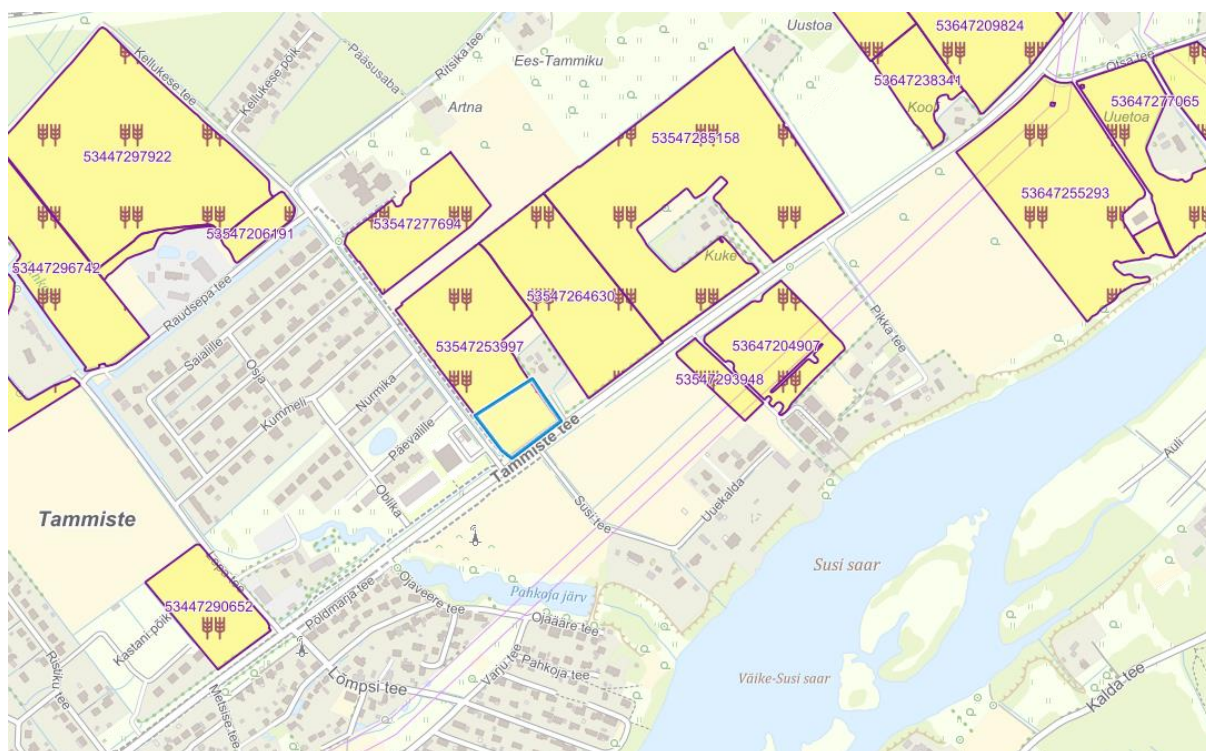
4.4 Mõju veekeskkonnale

DP ala paikneb Pärnu madalikul, kus maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 8...9 m. Geoloogiliselt paiknevad piirkonnas merelised liivad ning jää-järvelised ja jäälisid savipinnased. Piirkonnas on põhjavesi suhteliselt hästi looduslikult kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks omakorda piirangud kavandatavale tegevusele.

Kellukese tee 1 maaüksus asub Altküla maaparandussüsteemi (kood 6112350010010) alal ja tegemist on jätkuvalt hooldatava püsirohumaaga Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametis (PRIA) registreeritud põllumassiivil nr 62156007630. Põllumassiivide registrisse kantakse põllumassiivid ja neid saab vaadata PRIA veebikaardi vahendusel. Veebikaardil on põllumassiivid, millele on taotletud pindalatoetusi kahel viimasel aastal.

Varasema põllumassiivi ja maaparandussüsteemi pindala on vähenenud juba Kellukese tee 5 (kat. tunnus 80901:001:1417) arvelt, mis eraldati Süsivälja katastriüksusest juba varem⁶.



Joonis 4. Väljavõte PRIA põllumassiivide rakendusest.

Tammiste küla ühisveevärgiteenuse olemasolevaid tarbijaid varustatakse joogiveega Pärnu, Audru, Paikuse, Sindi, Sauga ja Tammiste ühisest veevärgist. Tammiste külast (Sindi üle 2000 ie reoveekogumisala RKA0670296 koosseisus) kogutav reovesi juhitakse puhastamiseks AS-ile Pärnu Vesi kuuluvasse Pärnu Mõrra reoveepuhastusjaama. Tammiste küla läbib Sindi-Pärnu reovee survetrass. Kohalik vee-ettevõtja on Pärnu Vesi AS, kes väljastab tehnilised tingimused liitumise võimaldamiseks olemasoleva ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni (ÜVK) süsteemiga. Uute hoonete liitumisel ÜVK-ga saab tagada kontrolli joogivee kvaliteedi üle ja reovee nõuetekohase puhastuse.

Ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada, et tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras ning vältida tuleb võimalikku pinnase- ja põhjaveereostust. Kõvakattega pindadelt ja katuseelt ärajuhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 kehtestatud "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning

⁶ Kellukese tee 3, 5 ja T1 kinnistute (Tammiste algkooli-kogukonnakeskuse) detailplaneering

saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele. Parklalt kokku kogutav sademevesi tuleb vajadusel puhastada õli-liivapüüduriga.

Vertikaalplaneerimisega tuleb näha ette meetmed sademevee valgumise vältimiseks naaberkinnistutele. Sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul – immutada pinnasesse, paigaldada ühtlustusmahutid, koguda vahemahutitesse ja kasutada haljastuse kastmiseks ning olmes.

Asjakohaste meetmete rakendamisel ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevalt mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile.

4.5 Jäätmete ke

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekoahas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju.

4.6 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile).

Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.

Juurdepääs DP alale kavandatakse Kellukese teelt. Seoses uue kaupluse rajamisega suureneb veidi liikluskoormus planeeringualal ja selle lähiümbruses. Olulist vibratsiooni teket ei ole ette näha. Planeeringuala piirneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru, mille läheduses tuleb arvestada olemasoleva liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste ja muude mõjudega. Transpordiamet kui riigitee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid teeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks alal. Planeeringujärgse olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab planeeringu arendajal.

Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada võimalikult vaikne keskkond, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega 16.12.2016 nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” kehtestatud piirväärtusi. Projekteerimisel on vajalik erinevate uute tehnoseadmete paigaldamisel arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid. Soovitatav on tehnomüra allikaks olevad seadmed paigutada võimalikult suures mahus hoonesse sisse. Mürarikaste süsteemide välisosad tuleb eraldada müraekraanidega. Müraekraanide projekteerimisel tuleb kaasata vastav erialaspetsialist vältimaks ekraanidest tekkivaid müra peegeldusi, mis võiksid vastupidiselt eesmärgile suurendada mürahäiringuid lähedalasuvate hoonete elanikele.

Asjakohaste meetmete rakendamisel ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevalt olulist müra ja vibratsiooni.

4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjekti valgustamine. Kaupluse territoorium valgustatakse, kuid valgustuse korrektsel projekteerimisel ja rajamisel ei ole oodata olulise valgusreostuse teket. Valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) on tiheasustuslalal ebaoluline.

Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsi ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

Olulist välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnaäringut ei ole ehitusperioodil ette näha.

Kaugkütte puudumisel on tänapäeval keskkonnasõbralikuks alternatiiviks ka lokaalküte – osaliselt päikeseenergial baseeruv maaküte, õhk-vesi soojuspump, õhksoojuspump jne. Konkreetse kütteviisi kasutamine täpsustatud DP koostamise käigus. DP algatamise taotluses on nimetatud soojusvarustuse liigina õhksoojuspump.

Ehitiste ja rajatiste kasutamisega seotud mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad kaubanduskeskusesse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest. Kasutamisega seotud heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

Kauplusehoone asukoht ka olemasoleva kergliiklustee läheduses võimaldab hoone kasutamisel kasutada säästvaid transpordilahendusi, mis aitab kaasa üldise õhusaaste vähendamisele.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevat olulisi ebasoodsaid mõjusid.

4.8 Tegevusega kaasnevate avariiohtude esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariiohtude. Kuigi tegemist on looduslikult suhteliselt hästi kaitstud põhjaveega alaga, siis tuleb alati tähelepanu pöörata ehitusseadmete ja masinate töökorras olekule ning võimalikule kütuse/õlilekete vältimisele.

Piirkonnas puuduvad ohtlikud või suurõnnetuse ohuga ettevõtted.

Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandatava tegevusega siiski eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariiohtude ega ohtude kumuleerumist.

4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Arvestades planeeringuala paiknemist, saab planeeringuala tulevastele töötajatele ja teenuste tarbijatele tagada erinevate liikumisviiside väga head kasutamismõisted. Jalgsi liikumise ja kergliikluse kasutamise soodustamiseks tuleb krundisisesel liikluskeemi koostamisel pöörata tähelepanu jalgsi ja jalgrattaga liikujate mugavate ja turvaliste liikumisteede tagamisele. Jalgratastele tuleb rajada varjualusega parklad. Parkimiskohad tuleb projekteerida ka pisimopeedidele, mopeedidele ja mootorratastele. Ökoloogiliselt puhtamate sõidukite parkimiskohad tuleb projekteerida hoonete sissepääsudele lähemale.

Välialad krundil võiksid olla esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalusi). Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda ja anda projekteerimisel lahendus krundisiseselt haljasalal puhkeala rajamiseks.

DP realiseerimine mõjutab piirkonna teenuste kättesaadavust ja avalikku ruumi. Oodata on positiivset mõju sotsiaalsetele vajadustele, kuna piirkonnas pakutav teenusevalik suureneb.

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne, luues täiendavaid töökohti ja teenuste valikuid ning seeläbi muutes piirkonda atraktiivsemaks.

Eelnevat arvesse võttes on mõjud pigem positiivsed.

4.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri⁷ järgi puuduvad lähipiirkonnas muinsuskaitsealuse alusel kaitstavad kultuurimälestised. Samuti ei ole ca 1 km raadiuses ühtegi pärandkultuuri objekti.

Seega ebasoodsat mõju kultuuripärandile detailplaneeringu elluviimisel ei avaldata.

4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kaasaegsed hooned kasutavad vähem elektrienergiat ja sellega väheneb elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhooonegaase. Seetõttu on tänapäevaste hoonete kasutuselevõtu mõju õhukvaliteedile ning kliimale positiivne läbi parema energiatõhususe.

Parkla ja neid hoone (suured katusepinnad) kavandamine võib muuta mõnevõrra ala mikrokliimaatilisi tingimusi, kuid antud juhul ei ole muutuse mõju väga oluline. Seoses kuumalainete sagenemisega on uuritud kuumalainete võimendumist eeskätt linnades, aga ka muudel tiheasustusaladel. Tegemist on soojussaare⁸ efektiga, kus suured tumedad pinnad (asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda tõstavad selle maa-ala õhutemperatuuri ümbritsevast piirkonnast kõrgemaks. Soojussaarte olemasolu on seni uuritud suuremates Eesti linnades⁹, kuid paralleele saab tõmmata ka mujal uute planeeringualade kavandamisel.

DP koostamisel on soovitatav tähelepanu pöörata soojussaare efekti vähendamisele. Vältida tuleb väga suurte kõvakatteliste pindade kavandamist – parkimisalad tuleb liigendada haljastusega. Katusepindadel tuleb eelistada funktsionaalseid katusepindu (päikesepaneelid, haljaskatused vms).

Olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Lähipiirkonnas ei ole teadaolevalt käimasolevaid arendusi, millega seoses oleks ette näha olulist koosmõju. DP-ga ei kavandata tegevusi, mille elluviimiseks oleks vajalik taotleda keskkonnaluba.

Planeeringuala vahetus läheduses ei paikne selliseid keskkonnalube omavaid ettevõtteid, mida kavandatav arendustegevus võiks mõjutada või kes mõjutaks arendust.

⁷ <https://register.muinas.ee>

⁸ Soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem ala.

⁹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared>

Eeldatav oluline kumulatiivne mõju seega puudub. Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

4.13 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

5 Järeldused

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tagada Tammiste küla jätkusuutlik areng ning teenuste pakkumise mitmekesisus, turvaline ja elava keskkonna kujundamine.

Tegemist on kehtivat Sauga valla ÜP-d muutva (täpsustava) detailplaneeringuga määratud (perspektiivse) maakasutuse juhtotstarbe osas. Puudub oluline vastuolo ÜP üldiste põhimõtetega.

Kauplusehoone kavandamine peab samuti toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Rajatavad ehitised peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma olemasolevatega omavahel oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest. Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka piirkonna terviklahendusega ja vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele. Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning arvestada piirkonna elamute elukvaliteedi püsimisega. Kõik muutused tuleb kavandada selliselt, et naaberkruntide elukeskkond ei halveneks. Eelistada tuleb säästlikke lahendusi nii hoone ehitusel, hoone energiatarbes kui ka hoone paiknemises ja logistikas. Parkimiskohtade kavandamisel lähtuda igal üksikjuhtumil tegelikust vajadusest. Parkimiskohtade arvestamisel arvestada ligipäätavust, kaugust ühistranspordipeatustest ja kesksusest. Eelistada parkimiskohtade asemel haljastatud õuealade säilitamist, parklate liigendamist haljastusega.

KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 2) planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Kaitsealuseid liike ei esine;
- 3) detailplaneering ei avalda olulist ebasoodsat mõju Sauga valla ÜP-s määratud rohevõrgustikule, väärtuslikule põllumaale ega väärtuslikele maastikele;
- 4) planeeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
- 5) planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslike või tundlike alasid, seega kavandatav tegevus neid ebasoodsalt ei mõjuta;
- 6) planeeringuga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
- 7) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
- 8) tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Liikluskoormuse kasvust tulenev liiklusrõhk jääb eeldatavalt normtasemete piiresse;
- 9) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 10) alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- 11) suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on leevendavate meetmete

rakendamine ja funktsionaalsete katusepindade (päikesepaneelid, haljaskatused vms) eelistamine;

- 12) lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus kauplusehoone rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
- 13) puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Pärnu maakonnaplaneering 2030+

Sauga valla üldplaneering

Tori valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <https://eelis.ee/>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>