



**Tapa vallas Tamsalu linnas
Rooberti maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Tapa vallas Tamsalu linnas Rooberti maaüksuse DP KSH

Töö tellija: 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: 22.10.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus	5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega.....	7
2.1 Lääne-Viru maakonna planeering	7
2.1 Tapa valla üldplaneering	7
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest.....	9
4 Hinnang keskkonnamõjudele	10
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	10
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele	10
4.3 Mõju rohevõrgustikule	10
4.4 Vee ja pinnase saastatus	10
4.5 Jäätmeteke	11
4.6 Müra ja vibratsioon	12
4.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus	12
4.8 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus	13
4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	14
4.10 Mõju kultuuriväärtustele	14
4.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	15
4.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju.....	15
4.13 Muud aspektid.....	15
5 Järeldused.....	16
Kasutatud allikad.....	18

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2024. aasta oktoobris. Töö teostas keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

OG Elektra AS on 03.10.2024 Tapa Vallavalitsusele esitanud Rooberti maaüksuse detailplaneeringu (DP) algatamise taotluse. KSH eelhindang on koostatud DP algatamise taotluse juurde eesmärgil, et otsustaja (Tapa Vallavolikogu) saab seda kasutada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Tapa vallas Tamsalu linnas Rooberti maaüksuse detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Tapa 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 lähtutud Rooberti maaüksuse detailplaneeringu algatamise eelsest eskiislahendusest.

Planeeritav ala asub Tapa vallas Tamsalu linna tiheasustusalas üldplaneeringu järgi perspektiivsel elamumaal. Rooberti maaüksuse (kat. tunnus 78801:001:0016) pindala on 22558 m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kõlvikuliselt on maaüksusel haritav maa 21187 m², looduslik rohumaa 872 m², metsamaa 454 m² ja muu maa 45 m².

Rooberti maaüksus piirneb lõunast Ääsi tänavaga, idast Koidu tänavaga, läänes paiknevad Ääsi tänava viiekordsed korterelamud, põhjas on perspektiivsed üksikelamukrundid. Planeeritava ala logistiline asukoht on hea.



Joonis 1. Rooberti maaüksuse asukoht ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-amet.

Riikliku ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestamata.

Kesk-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise andmetel asub alal Rakvere maardla fosforiidi prognoosvaru. Prognoosvaru võimaldab siiski vaid hinnata maardla maavaravaru suurendamise või uue maardla kindlakstegemise võimalust ning on aluseks võimaliku edasise maavara otsingu ja geoloogilise uuringu suunamisel.

Planeeringuga soovitakse jagada Rooberti maaüksus kaheks osaks – ca 6000 m² Ääsi tänava ja Koidu tänava nurgal soovitakse muuta 100% ärimaaks ning ülejäänud osa maaüksusest jääb 100% maatulundusmaaks. Moodustatavale ärikrundile soovitakse määrata kauplusehoone rajamiseks ehitusõigus ning lahendada ligipääsud. Planeeritava hoonestusala suurus on ca 3550 m², kuhu kavandatakse kuni 2000 m² ehitusaluse pinnaga hoone.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seega maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks ja ehitusõiguse määramine ühekorruselise ca 1950 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone rajamiseks, koos kliendiparklaga ning juurdepääsuteedega. DP käigus

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Lääne-Viru maakonna planeering

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud 27.02.2019 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/30. Maakonnaplaneering kavandab maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted.

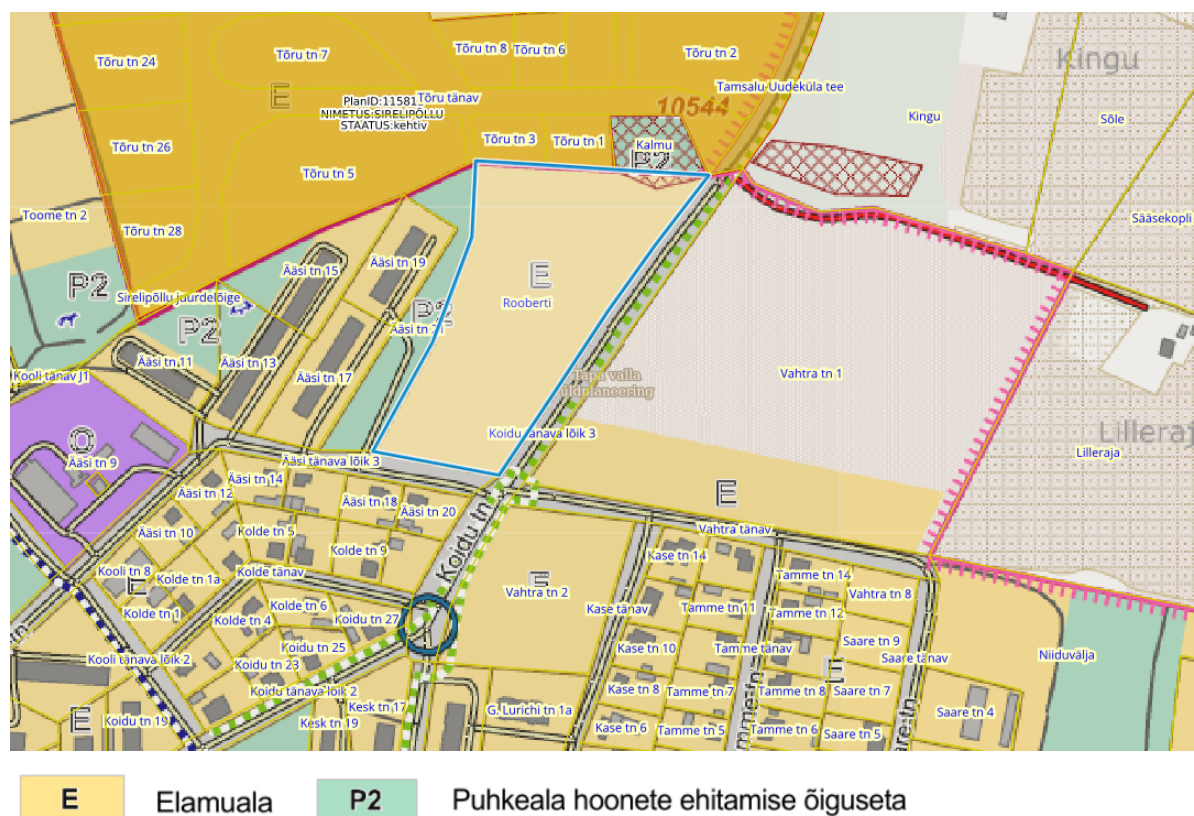
Maakonnaplaneering DP alale olulisi tingimusi ei sea.

Kehtestatud maakonnaplaneering on valdade ja linna üldplaneeringute koostamise aluseks. Tapa valla üldplaneering on kehtestatud 2022. a.

DP algatamisettepanek ei ole vastuolus Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ põhimõtetega.

2.1 Tapa valla üldplaneering

Tapa valla üldplaneering on kehtestatud Tapa Vallavolikogu 29.09.2022. a otsusega nr 48. Üldplaneeringuga on Rooberti maaüksusele reserveeritud elamumaa (E) juhtotstarve. Reserveeritud juhtotstarbega uutel aladel ei ole uusi elamuid seni kavandatud ning tegemist on jätkuvalt põllumajandusmaaga.



Joonis 3. Väljavõte kehtivast Tapa valla üldplaneeringust.

Tapa valla üldplaneeringu eesmärgiks on ruumilise terviklahenduse koostamine Tapa valla territooriumil ning seeläbi eelduste loomine hea keskkonna kujunemiseks. Planeeringuga luuakse eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Tervikliku ruumilahenduse koostamisel tuleb tasakaalustatult arvestada

majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Ruumilise arengu eesmärgid Tapa linnas ja Tamsalu linnas on järgmised:

- Arendamisel on lähtutud eesmärgist luua või hoida ruumiliselt terviklikku elukeskkonda ning tagada selle ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus, eristuv iseloom ja ühendatus. Säästliku arengu võtmesõna on kompaktne asustus linnades (ja alevikes), sest ainult nii saab luua eeldused eluks vajalike infrastruktuuride – ühistransport, keskküte, ühine vee- ja kanalisatsioonisüsteem, kohalikud lasteaiad ja koolid – arendamiseks. Nii saab säästa keskkonda ja parandada elukvaliteeti. Tihendamisenä on käesolevas üldplaneeringus käsitletud muuhulgas ka kvaliteetse elukeskkonna jaoks vajalike funktsioonide (sh puhkealade, jalgratta- ja jalgteede) arendamist, et soodustada asumite kujunemist elavaks, turvalisemaks, säästvamaks ja tervislikumaks asumiks ning parandada asumite sotsiaalset sidusust.
- Süsteemse planeerimisega toetada kompaktsete elamupiirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel on lähtutud sellest, et tagatud oleks hea juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustatus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.
- Argivajadusi rahuldavate poodide ja teenindusasutuste, ühiskondlike hoonete paiknemine jalkäiguteede kaugusel ja ühistranspordiga hästi seotult.

Äri-, kaubandus- ja teenindusettevõtte alade planeerimisel ja vastavate objektide projekteerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent. Äri-kaubandus- ja teenindusettevõtte aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 10%, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu;
- Ärihoonete puhul tuleb parkimine lahendada krundi siseselt; detailplaneeringuga tuleb määrata vajalik parkimiskohtade arv ning võimalik paigutus krundil.

Detailplaneering on Tapa valla üldplaneeringut muutev makasutuse juhtotstarbe osas.

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.

Keskkonnamõjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjula 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.**

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 puuduvad lähipiirkonnas Natura 2000 alad.

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.

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 Tapa valla üldplaneeringu kohasele rohevõrgustiku alale.

4.4 Vee ja pinnase saastatus

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

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte. Planeeringuala asub aga Pandivere ja Põltsamaa-Adavere nitraaditundlikul alal¹, kus on oht maapinnalähedase põhjaveekompleksi reostumiseks (veemajanduskavade koostamisel on vastav põhjaveekogum hinnatud halvas seisundis olevaks), kuna piirkonnas põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Võimalik on liituda Tamsalu linna ÜVK süsteemiga. Tamsalu linnas on moodustatud üle 2000 ie reoveekogumisala (RKA0590235) pindalaga 199.7 ha. Uute hoonete liitumisel ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga saab tagada kontrolli joogivee kvaliteedi üle ja reovee nõuetekohase puhastuse.

Rooberti maaüksusel ei asu maaparandussüsteeme, kuid tegemist on jätkuvalt 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. Tegemist ei ole väärtusliku põllumaaga. Strateegiline otsus tiheasustusalal asuva praeguse põllumaa muutmiseks (perspektiivseks elamumaaks) on juba tehtud juba üldplaneeringu tasemel.

¹ Veeseaduse alusel kehtestatud Keskkonnaministri 05.11.2021 määrus nr 49 „Nitraaditundliku ala määramine ja põllumajandusliku tegevuse piirangud nitraaditundlikul alal“.



Joonis 4. Väljavõte PRIA põllumassiivide rakendusest.

Ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada, et tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras ning vältida tuleb võimalikku pinnase- ja põhjaveereostust. Kõvakattega pindadelt ja katuselt 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 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 teke

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 tekkekohas, 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 ehitismüra 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.

Seoses uue kaupluse rajamisega suureneb veidi liikluskoormus planeeringualal ja selle lähiümbruses. Olulist vibratsiooni teket ei ole ette näha.

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.

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 tiheasustusalal 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 lõhnahäiringut ei ole ehitusperioodil ette näha.

Kaupluse soojusvarustus lahendatakse paiksete õhusaasteallikate lisandumise vältimiseks tiheasustusalal võimalusel kaugkütel (Tamsalu linna kaugküttepiirkonnas Tamsalu linna põhjaosas ja Sääse elamurajoonis on teenusepakkujaks Tamsalu Kalor AS katlamaja). Samas on keskkonnasõbralikuks alternatiiviks lokaalküte – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vee soojuspump, õhksoojuspump jne. Konkreetse küteliigi kasutamine täpsustud DP koostamise käigus.

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad kaubanduskeskusesse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest. Kasutusaegset 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.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi ebasoodsaid mõjusid.

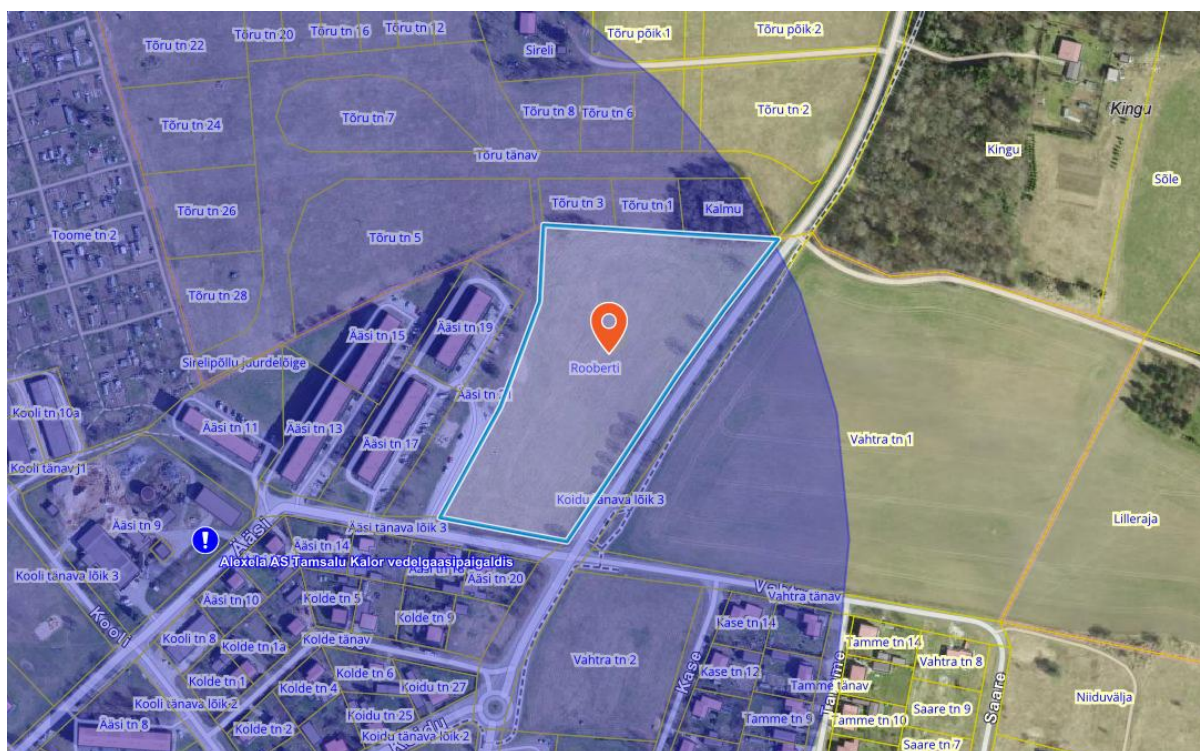
4.8 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnamohtlike rajatisi ega tegevusi.

Ehitamise käigud tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariilukordi. Kuna tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga, siis tuleb kõrgendatud tähelepanu pöörata ehitusseadmete ja masinate töökorras olekule ning võimalikule kütuse/õlilekete vältimisele.

Rooberti maaüksus jääb kogu ulatused C-kategooria ohtliku ettevõtte² Alexela AS Tamsalu Kalor (katlamaja aadressil Ääsi tn 9) vedelgaasipaigaldise ohualasse. Tamsalu katlamaja territooriumil on kasutuses maa-alune LPG mahuti. Kasutatav kemikaal on propaan-butaan ehk LPG. Ettevõttele on koostatud riskianalüüs (viimati 2019.a). Teoreetiliselt on võimalik vedelgaasi leke ja lekkinud gaasipilve plahvatus laadimis- või ladustamiseseadmete tehnilise rikke, laadimis- või ladustamisnõuete rikkumise või muu vedelgaasipaigaldisega seotud inimtegevuse tõttu (nt vedelgaasiseadmete kahjustamine). Samuti LPG tsisternauto BELVE (keeva vedeliku paisuva auru plahvatus), kui tsistern või mahuti on pikemaajaliselt tules. Sellest tuleneb arvutuslik maksimaalne ohuala 427 m.

Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtetega seotud ohualade paiknemise teadvustamise eesmärk on teavitada avalikkust ja potentsiaalselt ohustatud inimesi võimalikest ohtudest ning valmisoleku vajadusest.



Joonis 5. Ohtliku ettevõtte paiknemine Rooberti maaüksuse suhtes. Allikas: Maa-amet.

Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega siiski eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariilukordasid ega ohtude kumuleerumist.

² Kemikaaliseaduse alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määrus 02.02.2016 nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“

4.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Arvestades detailplaneeringuala paiknemist, saab planeeringuala tulevastele töötajatele ja teenuste tarbijatele tagada erinevate liikumisviiside väga head kasutamismõimalused. Jalgsi liikumise ja kergliikluse kasutamise soodustamiseks tuleb krundisisesel liiklusskeemi 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.

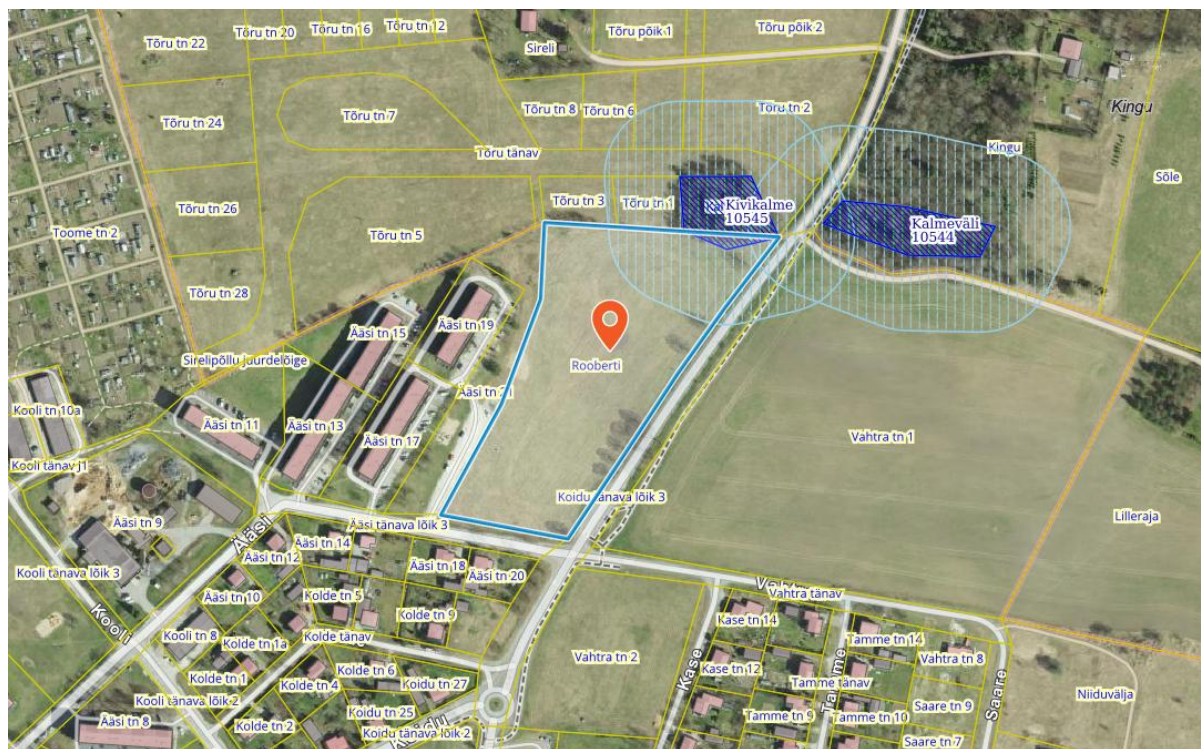
Välialad krundil peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalusi). Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda ja anda projekteerimisel lahendus krundisiseselt haljasalal puhkeala rajamiseks.

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

Eelnevat arvesse võttes on mõjud pigem positiivsed.

4.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri³ järgi ulatub Rooberti maaüksuse põhjaosale muinsuskaitsealase alusel kaitstavate arheoloogiamälestiste kivilalme (kultuurimälestiste register 10545) ja kalmeväli (10544) kinnismälestiste kaitsevöönd.



Joonis 6. Kultuurimälestiste paiknemine Rooberti maaüksuse suhtes. Allikas: Maa-amet.

Planeeringuga hoonestatavale alale kaitsevöönd ei ulatu, seega ebasoodsat mõju kultuuripärandile detailplaneeringu elluviimisel ei avaldata.

³ <https://register.muinas.ee>

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 kasvuhoonegaase.

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 soojussaare⁴ efektiga, kus suured tumedad pinnad (asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikese kiirgusest, mis omakorda tõstavad selle maa-ala õhutemperatuuri ümbritsevast piirkonnast kõrgemaks. Soojussaarte olemasolu on seni uuritud suuremates Eesti linnades. Uuritud aladel soojussaartena välja joonistunud piirkondadega⁵ saab paralleelsele tõmmata ka uute planeeringualade kavandamisel.

DP koostamisel on soovitatav tähelepanu pöörata soojussaare efekti vähendamisele. Vältida tuleb väga suurte kõvakattelistel pindadel kavandamist – parkimisalad tuleb liigendada haljastusega. Katusepindadel tuleb eelistada funktsionaalseid katusepindu (päikese paneelid, 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 (lisaks nimetatud katlamajale) selliseid keskkonnalube omavaid ettevõtteid, mida kavandatav arendustegevus võiks mõjutada või kes mõjutaks arendust.

Järva Tarbijate Ühistu on esitanud Tapa Vallavalitsusele samuti detailplaneeringu algatamise taotluse kaubandushoone ja tanklahoone kavandamiseks naaberalal ehk Vahtra tn 2 maaüksusel (78801:002:0282) koos lähialaga. Eeldatav oluline kumulatiivne mõju Rooberti maaüksusele kavandatava kaubandushoonega siiski hetkel teadaolevalt 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. Tegu on siiski kehtivat üldplaneeringut muutva tegevusega.

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

⁴ Soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem ala.

⁵ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared>

5 Järeldused

Tegemist on Tapa valla ÜP-d muutva detailplaneeringuga määratud (perspektiivse) maakasutuse juhtotstarbe osas. Samas puuduv vastuolu ÜP üldiste põhimõtetega.

Kauplusehoone kavandamine peab samuti toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. ÜP järgi peavad Tapa valla territooriumile ehitatavad ehitised sobima ümbritsevasse keskkonda ja harmoneeruma omavahel oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest. Ehitiste paigutamisel maastikku tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka piirkonna terviklahendusega ja vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele ja kultuurimälestistele. Uue hoonestuse kavandamisel tuleb väärtustada olemasolevat elukeskkonda ning arvestada ümbritsevate elamute elukvaliteedi püsimisega. Kõik muutused tuleb kavandada selliselt, et naaberkruntide elukeskkond ei halveneks.

Segahoonestusega aladel on kruntide minimaalne haljastatud pinna osakaal üldjuhul 20%, kuid sõltuvalt asukohast võib Tapa vallavalitsus seada tingimuseks suurema või väiksema haljastuse osakaalu. Eelistada säästlikke lahendusi nii hoone ehitusel, hoone energiatarbes kui ka hoone paiknemises ja logistikas. Parkimiskohtade kavandamisel lähtuda igal üksikjuhtumil tegelikust vajadusest. Parkimiskohtade arvestamisel arvestada ligipääsetavust, 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 Tapa valla 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 väärtuslikke või tundlikke 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. Tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Liikluskoormuse kasvust tulenev liiklusrütm tase jääb eeldatavalt normtasemete piiresse;
- 8) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 9) alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;

- 10) 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;
- 11) lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus keskuse rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
- 12) puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+

Tapa valla üldplaneering

Tapa valla ÜVK arendamise kava 2020-2032

Tapa valla soojusmajanduse arengukava 2020-2032

Andmebaasid

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

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>