



TORI VALLAVALITSUS

Detailplaneeringu koostamisse
kaasatavad isikud ja koostöötegiad

11.09.2025 nr 6-2.1/2768

Detailplaneeringu koostamise algatamisest teatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lg 2, § 127 lg 1 ja 2 teatame Tori Vallavolikogu 21. augusti 2025 otsusega nr 352 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Eametsa külas Pärnu lennujaam kinnistule 2236506 (katastriüksused 80901:001:0983 ja 73001:001:0325).

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.

Detailplaneeringu eesmärk on rajada Pärnu Lennuväljale integreeritud päikeseenergia päikeseпарк ja akupark tootmisüksuse varustamiseks elektriga, 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). 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, ülejutusohu, looduskeskkond, avariiohtude esinemise võimalikkus, inimese tervis ja vara, mõju kliimale, seos 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 ei ole seega käesoleva 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;
- tootmisjäätmeteks on hapnik ja vesi. Tasub kaaluda tootmisjäätmetena tekkinud vee kasutamist toorainena. See vähendab veevõtu vajadust ja ilmselt ka vee puhastamise vajadust, kuna tootmisjäätmetena 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 täpsustamisel tuleb anda hinnang selle müratasemest ning vajadusest läbi viia müra leviku mudelarvutus;
- plahvatuse ohuraadiuse määramiseks tuleb koostada riskianalüüs.

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

Detailplaneeringu menetluse käigus esile kerkivad küsimused lahendatakse ekspertuuringu teel. Koostatakse suurõnnetuse ohuga ja ohtlikku ettevõtte riskianalüüs, vajadusel aeronavigatsiooniline ekspertiis ning antakse hinnang müra mudeldamise vajalikkuse kohta ja põhjendatud juhul viiakse läbi mudelarvutus.

Planeeringu materjalidega saab tutvuda Tori valla kodulehel
<https://www.torivald.ee/eametsa-kula-parnu-lennujaama-dp>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Rõngas
abivallavanem

Lisa: Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsus.

Esitatud: Kaitseministeerium, Kliimaministeerium, Päästeamet, Transpordiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnaamet, Terviseamet, Maa- ja Ruumiamet, AS Tallinna Lennujaam, OÜ Connecto Eesti, Telia Eesti AS, Pärnu Vesi AS, Elektrilevi OÜ, piirinaabrid Heki tee 1,5,3,7 ja 9, Vahtra tn 6, Õuemaa, Sinepi, Pargiraja, Kullametsa, Soola, Hakkemetsa, Peetri, Livonia, Lipsu, Sõduri, Käplase, Lennujaama tee L1, Ilvese, Angaari, Selja ja Ristemäe.

Kalev Mitt
taastuvenergeetika projektijuht
5143377, kalev.mitt@torivald.ee