

Sindi linna Pärnu mnt 59 kinnistu detailplaneeringu eelhinnang

Sindi linn, Pärnumaa
Töö nr 14-05

Eelhinnangu tellija: OÜ Overing
(reg.nr 10931828)
Jalaka 4, 80010, Pärnu

Eelhinnangu koostaja: OÜ Pärnu Instituut
(reg.nr 11362232)
Riia mnt 14-7, 80013 Pärnu



Ekspert: Marek Lind *allkirjastatud digitaalselt*
Diplomi nr BD 003670

02.07.2014

EESSÕNA

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (edaspidi KSHE või eelhinnang) on koostatud Sindi linna Pärnu mnt 59 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering või DP) algatamise eelselt, et selgitada vajadust keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) protsessi läbi viimiseks. Eelhinnang on koostatud *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (edaspidi KeHJS) kohaselt, võttes arvesse soovitusena juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“ (AS Maves töö nr 10047, 2010).

Eelhindamise käigus ei viidud läbi täiendavaid uuringuid ja selle täpsusaste lähtus hinnatava dokumendi (detailplaneeringu algatamine) tasemest.

Eelhinnangu koostaja Marek Lind omab KSH õigust (vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §34 lg 3), sest

- on omandanud Eesti Maaülikoolis maastikuarhitekti bakalaureusekraadi (sh õppinud maastiku ja asulate ruumilist planeerimist kokku enam kui 40 tunni mahus);
- omab töökogemust ruumiliste planeeringute koostajana alates 2005. aastast;
- on korduvalt osalenud ruumiliste planeeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamisel (sh juhteksperdina), tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

SISUKORD

EESSÕNA.....	2
1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG.....	4
1.1. Ülevaade alal kehtivatest strateegilistest dokumentidest.....	4
1.1.1. Sindi linna üldplaneering.....	4
1.1.2. Sindi linna arengukava aastani 2020.....	5
1.1.3. Pärnu mnt, Vee tänava, Paide mnt ja Kesktänavaga piirneva kvartali detailplaneering.....	5
1.2. Teemaplaneeringuala keskkonnatingimused.....	6
1.2.1. Maakasutus.....	6
1.2.2. Loodusvarad.....	7
1.2.3. Keskkonna vastupanuvõime.....	7
1.3. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloom.....	8
1.3.1. Tehnoloogiline tase.....	8
1.3.2. Loodusvarade kasutamine.....	8
1.3.3. Jäätme- ja energiamahukus.....	9
1.3.4. Lähipiirkonna teised tegevused.....	9
1.4. Detailplaneeringuga eeldatavalt kaasnevad tagajärjed.....	10
1.4.1. Saastatus.....	10
1.4.2. Jäätmeteke.....	10
1.4.3. Müra ja vibratsioon.....	11
1.4.4. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	11
1.4.5. Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	12
1.4.6. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele.....	13
1.4.7. Mõju kultuuriväärtustele.....	13
1.4.8. Kokkuvõte.....	14
KASUTATUD ALLIKAD.....	15

1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Pärnu mnt 59 kinnistu detailplaneeringu eelhinnang on koostatud selleks, et teavitada otsustajat keskkonnamõtjudest, mis võivad (saadaoleva info põhjal) eeldatavalt kaasneda Pärnu mnt 59 detailplaneeringu rakendamisega. Antud detailplaneeringu algatamise taotlus esitati Sindi Linnavalitsusele 19.03.2014 (kiri nr 8-1.2/354) ning oli arutlusel linnavalitsuse 11.04 istungil. Detailplaneering on veel algatamata, sest linnavalitsus soovis täiendavat infot kavandatava tegevuse eeldatavate keskkonnamõtjude kohta. Detailplaneering on algatamata.

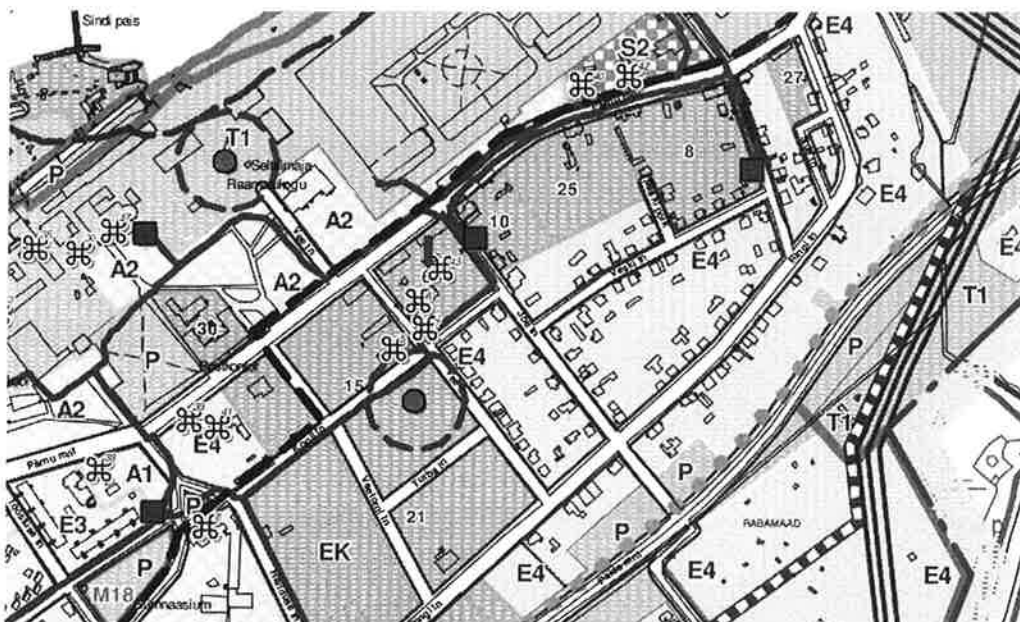
Käesolevas eelhinnangus on kõige pealt antud ülevaade asjakohastest strateegilistest dokumentidest, millega kooskõla tuleb planeeringu koostamisel silmas pidada. Seejärel on kirjeldatud olemasoleva andmestiku põhjal planeeritava ala keskkonda ning iseloomustatud kavandatud tegevusi. Lõpuks on antud eelhinnang koos seisukohaga KSH protsessi algatamise vajalikkuse kohta.

1.1. Ülevaade alal kehtivatest strateegilistest dokumentidest

Antud alapeatükis on antud ülevaade kohaliku tasandi asjakohastest strateegilistest dokumentidest – planeeringutest, KSH-dest ja arengukavadest. Maakonna tasandi vastavates dokumentides (nt maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) ei ole seatud olulisi kavandatavat tegevust ja/või planeeringuala puudutavaid suuniseid ja piiranguid.

1.1.1. Sindi linna üldplaneering

Eelhinnanguga hõlmatud ala on üldplaneeringus tähistatud alana, millel jäävad kehtima selle ala kohta varem kehtinud detailplaneeringu maakasutustingimused (vt joonis 1, kehtima jääva detailplaneeringu ala on joonise keskel tähistatud numbriga 6, millele on parema leitavuse huvides lisatud ülevalt alla suunatud punane nool).



Joonis 1. Sindi linna üldplaneeringu väljavõte.

1.1.2. Sindi linna arengukava aastani 2020

Sindi linna visiooni strateegilistes eesmärkides on esile toodud süsteemsel sotsiaal-majanduslikul analüüsil põhinev arendustegevus, ettevõtjate vajadusi rahuldav infrastruktuur (Sindi linna arengukava... 2011:24).

1.1.3. Pärnu mnt, Vee tänava, Paide mnt ja Kesktänavaga piirneva kvartali detailplaneering

Pärnu mnt, Vee tänava, Paide mnt ja Kesktänavaga piirneva kvartali detailplaneering (edaspidi: kehtiv detailplaneering) on kehtestatud Sindi Linnavolikogu 09.08.2001.a. otsusega nr 103. Selles on Pärnu mnt 59 kinnistule määratud maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa 100%, suurimaks lubatud ehitusaluseks pinnaks 456 m², täisehituse protsendiks 33%. Krundile juurdepääs on ette nähtud Vee tänavalt.

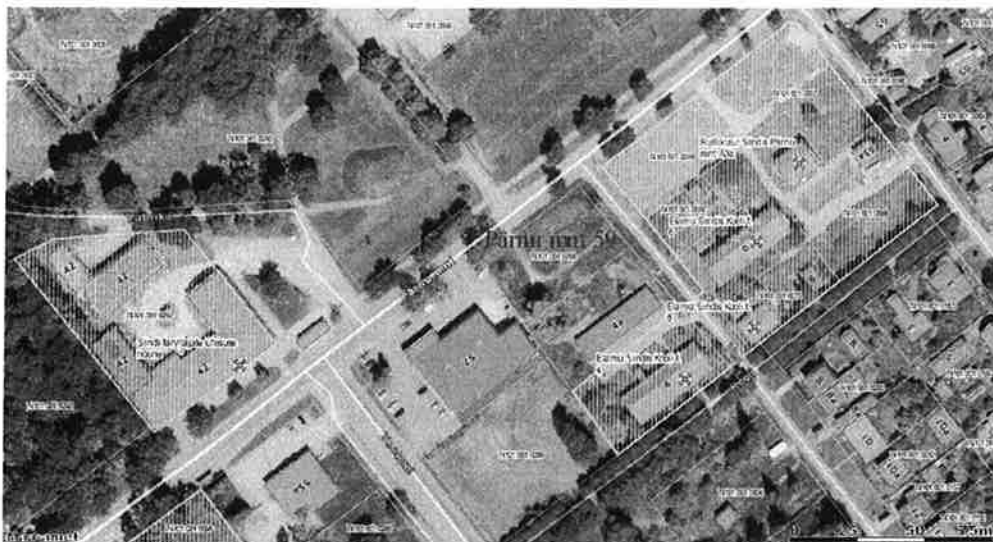
1.2. Teemaplaneeringuala keskkonnatingimused

Käesolevas peatükis on KeHJS §6 lõige 3 punkt 1 alusel esitatud ülevaade tegevuse ala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest – maakasutusest, loodusvaradest ning keskkonna vastupanuvõimest.

1.2.1. Maakasutus

Maa kasutamine Sindi linnas on seni toimunud suhteliselt tsoonieritud moel – Pärnu maantee ja Pärnu jõe vahel paiknevad tootmis- ja puhkealad, Paide maanteest lõunapool väikeelamualad ning kahe nimetatud maantee vahel segahoonestusalad. Segahoonestusala tsooni servast võib leida teenindus- ja väiketootmisettevõtteid, samal ajal kui keskmesse on koondunud tihedam asustus (korterelamud) ja avalikud teenused (nt kool, lasteaed).

Eelhinnatava kinnistu kohta kehtiva detailplaneeringu tingimused on jäetud kehtima hiljem kehtestatud üldplaneeringuga (Sindi linna üldplaneering 2005:49). Eeltoodust tulenevalt ei ole kavandatava tegevuse (vt ptk 1.3) elluviimine eeldatavalt üldplaneeringu põhilahendust muutev. Saati, kui Pärnu mnt 57 kinnistu sihtotstarvet muutvat (50% ärimaa ja 50% üldmaa kinnistu muudeti 100% ärimaaks) detailplaneeringut, mis samuti oli haaratud samasse kehtiva detailplaneeringu alasse, menetleti 2004.a. üldplaneeringu kohasena (allikas: Sindi Linnavalitsus). Äriotstarbeline maakasutus sobitub samaväärselt elamisotstarbelisega Pärnu maantee äärsesse tsooni, kusjuures mõlemal on ka puudusi. Ühelt poolt on nimetatud Pärnu maantee lõigus moodustumas teisi otstarbeid liiklusest ja jõeäärsest tootmisest eraldav teenindusettevõtete front (nt pood Pärnu mnt 57 kinnistul, kohvik Pärnu mnt 55a kinnistul, pood Pärnu mnt 53 kinnistul, poodtootmishoone Pärnu mnt 42 kinnistul jne), millest lähtuvalt sobiks Pärnu mnt 59 kinnistule äriotstarve paremini. Teisalt leidub antud kvartalis mitmeid pärandiväärtuslikke elamuid (nt rullikuur ja Kooli tn elamud, vt joonis 2), mille miljöö säili(ta)mist soodustaks elamuotstarve rohkem.



Joonis 2. Kultuurimälestiste alad Pärnu mnt 59 kinnistu naabruses.

1.2.2. Loodusvarad

Sindi linna territooriumil puuduvad riikliku tähtsusega maavarad ja maardlad. Loodusvarana väärivad märkimist Pärnu jõe ja Kõrsa raba äärsed metsa-alad, Pärnu jõgi ning muld. Sindi linna lõunapiiri lähedusse ulatub Kõrsa turbamaardla, mille põhjaosas (Sindi linna lähistel) on kaevandamine juba aastaid tagasi lõppenud ning on loodud tingimused raba taastumiseks.

Pärnu mnt 59 kinnistul esineb loodusvarasid väheolulisel määral, sest ka muld on madala põllumajandusliku väärtusega (vt ka jaotist 1.2.3).

1.2.3. Keskkonna vastupanuvõime

Sindi piirkonna põhjavesi on väga hästi kaitstud (Kalda 2007:59). Pärnu jõge ääristav haljasalade võõnd ning suhteliselt metsased kraavikaldad vähendavad pinnavee reostusohu ja -võimalusi.

Eelhinnatava kinnistu suhtes lähimad looduskaitsete piirangutega alad on esitatud järgnevas loetelus (sulgudes on näidatud vähim vahekaugus Pärnu mnt 59 kinnistu suhtes):

- Pärnu jõe hoiuala (270 m);
- Kiriku park (680 m);
- Sõpruse park (920 m).

Sindis leidub piisavalt maakasutusliku staatusega (reserveeritud kas puhke- või kompensatsioonialana, kuhu hoonete ehitamine pole reeglina lubatud) rohealad, et kompenseerida inimtegevuse kahjulikku mõju (nt õhusaaste, müra ja vibratsiooni levik jt) ning tagada nende alade kasutamise kooskõla taastumisvõimega. Rohealad moodustavad ühtlasi jõgede ja kraavide kaudu seotud võrgustiku, mis võimaldab loomadele elupaiku ja liikumist.

Eelhinnatav kinnistu on hetkel pool-looduslikus seisundis – pärast lammutus- ja pinnase planeerimise töid pole maatükil detailplaneeringuga antud ehitusõigust rakendama asunud ning aastatega on see saanud tänu hooldustöödele haljasala ilme. Sealse taimekoosluse vastupanuvõime on eeldatavalt ebahütlane, kuna maapind sisaldab tõenäoliselt lammutusjääke, kruusasemaid kohti (nt endise sisehoovi alal, tänavate läheduses) ning erineva päritolu ja omadustega täitepinnast. Homogeense taimekoosluse ning asukoha tõttu tiheda liiklusega tänava ääres moodustavad kinnistu loomastiku peamiselt selgrootud (putukad, limused, ämblikulaadsed), kelle seas on loodusharulduste (nt vasakkeermeline pisitigu) esinemine ebatõenäoline.

1.3. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloom

Käesolevas peatükis on KeHJS § 6 lõige 3 punkt 2 alusel iseloomustatud kavandatavat tegevust.

Detailplaneeringust huvitatud isik taotleb Pärnu mnt 59 kinnistule automaattankla (st tankla on ühendatud kaardimakse automaadiga) rajamist väikeautodele. See ei liigitu KeHJS § 6 lg 1 järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks, kuid kuulub valdkonda, millele mainitud paragrahvi lg 2 alusel peab otsustaja andma eelhinnangu, kas kavandatud tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Automaattankla jaoks plaanitakse rajada kuni 20 m³ nelja sektsiooniga maa-alune mahuti bensiini ja diiselkütuse ning kuni 5 m³ maa-alune mahuti vedelgaasi hoidmiseks. Maapealsete kütusemahutite kasutamine on vastavalt Eesti Standardile linna üldkasutatavas tanklas keelatud (Eesti Standard 2014:34). Keemiliselt on vedelgaas süsivesinike segu, mis sisaldab põhiliselt C3- (propaan ja propeen) ja C4- süsivesinikke (butaan ja buteen) ning mille arvestuslikuks koguseks loetakse määruse „Vedelgaasi ohutusnõuded“¹ järgi 420 kg/m³. Järelikult sisaldab 5 m³ suurune 85% ulatuses täidetud gaasimahuti 1,785 t vedelgaasi.

Olulisemad nõuded küttegaasi, gaasiseadme ja -paigaldise ohutuse tagamiseks on koondatud *Küttegaasi ohutuse seadusesse* ning määrusesse „*Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus*“. Olulisemad kütuste käitlemisega seotud nõuded on esitatud *Vedelkütuse seaduses* ning määruses „*Bensiini veo ja bensiini terminalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil*“ jt, millele lisaks peab tankla vastama standardile *EVS 812-5:2014. Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus*.

Kütuste (bensiooni, diisli ja vedelgaasi) transport tanklasse toimub spetsiaalsete rahvusvahelistele ohtlike ainete veo nõuetele vastavate sõidukitega. Kütuste ümberlaadimine hoiumahutitesse toimub hermeetilises süsteemis. Mahutit täidetakse vabavoolu teel, et oleks välditud staatilise elektri tekkimise oht. Mahutid on varustatud anduritega kütuse taseme ja rõhu mõõtmiseks ning ülerõhu tekke eest kaitseva klappiga. Kütusemahutit ümbritseb topeltkorpus – kui ühe korpuse purunemise korral pääseb kütus või pinnasevesi korpustevahelisse ruumi, siis andur teavitab juhtunud rikkest. Vedelgaasi mahuti täidetakse ohutust silmas pidades maksimaalselt 85% ulatuses (viide määrusele alamärkusena lehekülje lõpus).

Järgnevalt on antud ülevaade kavandatavale tegevusele iseloomulikust tehnoloogilisest tasemest, loodusvarade kasutamisest, jäätme- ja energiamahukusest ning lähipiirkonna teistest tegevustest.

1.3.1 Tehnoloogiline tase

Uue detailplaneeringuga kavatsetakse muuta seni kehtinud elamumaa kasutustingimusi. Mootori-kütuste käitlemise spetsiifikast lähtuvalt tähendab see elamumaaga võrreldes maakasutuse tehnoloogilise taseme märgatavat tõusu. Samas on kõrgema tehnoloogilise taseme eesmärk tagada nõuetekohane ohutus ja teenuse kvaliteet, mitte nt sarnaselt tootmisettevõtetele põhjustada saaste näol negatiivseid keskkonnamõjusid.

1.3.2. Loodusvarade kasutamine

Kavandatav automaattankla vahendab fossiilseid kütuseid hankija ja tarbija vahel. Tankla vajadus peamiselt fossiilsetest kütustest toodetud elektri järele on võrreldav väikeelamuga (peakaitsme

1 Majandus- ja kommunikatsiooniministri 30.10.2006 määrus nr 90 „Vedelgaasi ohutusnõuded.“

tõenäoline suurus 3x25A) ning selle teenuse võimaldamiseks ei kulutata olulisel määral teisi loodusvarasid.

1.3.3. Jäätme- ja energiamahukus

Automaattankla energiavajadus on suhteliselt väike (vt jaotis 1.3.2). Ka jäätmeid tekib suhteliselt vähe (tõenäoliselt on kogused võrreldavad väikeelamuga), koosnedes peamiselt tankimise eel ja/või järel kasutatavast puhastuspaberist ning selle sekka sõidukitest visatud tavajäätmetest.

1.3.4. Lähipiirkonna teised tegevused

Lähipiirkonna tegevustest väärivad märkimist alljärgnevad.

1. Maxima X Pärnu mnt 57 kinnistul on Sindi suurima müügipinnaga toidu- ja esmatarbe-kaupade pood. Automaattankla rajamine poe naabruses poleks Pärnumaal esmakordne (nt Port Artur, Ülejõe Säätumarket, Härma Kaubahoov ja Maksimarket Pärnus). Kõnealused teenused pigem täiendavad üksteist ning positiivse sünergilise efekti tekkimine on tõenäoline (st tarbijad, kelle esmane eesmärk on külastada ühte mainitud teenindustevõtet, otsustavad kohale jõudes külastada ka teist).
2. Tootmisala Pärnu mnt 59 suhtes põhjakaartes, kus osutatakse ka erinevaid avalikke teenuseid – nt seltsimaja, raamatukogu. Automaattankla mõju antud maakasutusele on pigem neutraalne või nõrgalt positiivne - tanklat kavatakse rajada väikeautode teenindamiseks, mis tähendab, et tootmisega seotud raskeveokite tankimine sellest mugavamaks ei muutu. Samas paikneks tankla arvestatava hulga töökohtade vahetus läheduses, võimaldades tööle minnes või sealt lahkudes isiklikku sõiduvahendit tankida lisanduva transpordikuluta.
3. Olemasolev väikeelamupiirkond Pärnu mnt 59 suhtes idas ja lõunas. 200 m raadiuses asub 21 elamumaa sihtotstarbega kinnistut, millest 20 on hoonestatud. Tankla mõju elamumaa kasutamisele sõltub suurel määral konkreetse omaniku informeerituse tasemest ja subjektiivsest suhtumisest, olles võrdlemisi sarnane nt elektrituuliku, spordiväljaku, turismiatraktsiooni vms naabruskonnale teatavat häiringut põhjustava objekti rajamisega. Milles üks elamumaa omanik võib näha võimalusi, võib teine näha ohte ning palju sõltub sellest, kuidas naabruskonda otsustusprotsessi kaasatakse.
4. Sindi gümnaasium Pärnu mnt 59 suhtes rohkem kui 220 m kaugusel edelas (vt joonis 1). Koolis õpib ligikaudu 350 õpilast. Automaattanklas ei hakata osutama teenuseid, millest kooliõpilased võiksid olla eeldatavalt huvitatud (nt karastusjookide, kiirtoidu vms jaemüük). Kuna kool asub ohutsoonist väljas, siis on tankla rajamise mõju eeldatavalt väheoluline ja neutraalne.

Piirkonnas ei esine potentsiaalselt ohtlikku maakasutust, mille koosmõju automaattanklaga oleks vaja käesolevas eelhinnangus käsitleda.

1.4. Detailplaneeringuga eeldatavalt kaasnevad tagajärjed

Antud peatükis on KeHJS §6 lõige 3 punkt 3 alusel hinnatud detailplaneeringu rakendamise eeldatavalt kaasnevaid tagajärgi. Hinnatud kriteeriumidest tulenevalt on peatüki lõpus antud hinnang KSH koostamise vajalikkusele.

1.4.1. Saastatus

Saaste tekkimisel saab eristada ehitamisega kaasnevat ning kasutusaegset saastet. Ehitamisega võib eeldatavalt kaasneda õhusaaste tolmu ja heitgaaside tõttu. Rajatise kasutamisega võib eeldatavalt kaasneda õhusaaste heitgaaside ja lõhna tõttu ning pinnase ja pinnavee saaste kütuste maapinda imendumise tõttu. Nende (välja arvatud lõhn, mida on hinnatud jaotises 1.4.4) mõju ulatust, olulisust jms on kirjeldatud alljärgnevalt.

Liiklusest pärinevateks peamiseks saasteaineteks on CO, NO_x ja heitmete põlemisosakesed, mis võivad õhku paiskuda ehitustegevuse käigus rasketehnika kasutamisel ning tankla kasutamise ajal saabudes-lahkudes ja töötava mootoriga järjekorras oodates. Ehitusaegsele õhusaastele lisandub tolmu levik külgnevatele aladele, mille ulatus ja kogus sõltuvad ilmaoludest ja pinnase niiskusesisaldusest. Ehitusaegne õhu saastamine on eeldatavalt lühiajaline ja lokaalne.

Määruse „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitseõuded“ (vastu võetud 16.05.2001 nr 172) § 3 lõike 1 järgi tuleb hoidmisehitise asukoha valikul eelistada alasid, kus põhjavesi on vähemalt keskmiselt kaitstud, kus pole üleujutusohu, mis jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult ning mis on kasutusel tootmismaana. Kuigi määrust ei kohaldata selle § 1 lõige 3 alusel üldkasutatavatele tanklatele, on antud kinnistul täielikult täidetud kaks esimest tingimust ning tinglikult on täidetud ka viimatimainitud, kuna kinnistu paikneb linna kirdeosas ning segahoonestusalal tootmismaa suhtes üle tänava.

Ehitusaegse õhusaaste mõju on võimalik leevendada, seades detailplaneeringuga piiranguid nt kaevetööde teostamise ajale ja ilmaoludele (nt tuule suurim lubatud kiirus, mulla minimaalne niiskusesisaldus). Kasutusaegset heitgaasi mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse abil, mis on väga oluline ka avariiolekordade vältimiseks (vt jaotis 1.4.5). Pinnase ja pinnasevee saaste vältimiseks tuleb katta tankimisplats vett ja naftasaadusi mitteläbilaskva inertse materjaliga ning juhtida platsi sademevesi läbi kohtreoveepuhasti ühiskanalisatsiooni.

1.4.2. Jäätmete ke

Peamine jäätmete kogus tekib tõenäoliselt ehitustööde tagajärjel. Kuna tegemist on kinnistuga, millel on varem toimunud tellisseintega endise kalevivabriku kasarmu hoonevare lammutustööd (Pärnu mnt, Vee tn ... 2001), siis võib mahutite paigaldamisega seotud kaevetööde käigus välja tulla materjali (nt eterniidi- või betoonitükid, puit vms), mis ei sobi haljastustöödeks ning tuleb teisaldada. Sellise täitepinnase kogus on tõenäoliselt väike, kuna ei ületa maksimaalselt 35-40 m³. Ülejäänud jäätmete puhul on tegemist tavapäraste ehitusjäätmetega (nt pakendid, rikutud ja kasutuskõlbmatud ehitusmaterjalid jms) ning kuna automaattankla puhul jäävad ära mahukamad ehitustööd teenindushoone rajamiseks, siis on kogused suhteliselt väikesed.

Jäätmetekke eeldatavalt väikest negatiivset keskkonnamõju on võimalik leevendada nii detailplaneeringu kui ka hilisemates (ehitamise ja kasutamise) faasides, järgides Sindi linna jäätmehoolduseeskirja ning teostades selle täitmise üle järelevalvet.

1.4.3. Müra ja vibratsioon

Automaattankla rajamine ja hilisem kasutuselevõtt ei põhjusta lähikonnas olulist transpordikoormuse suurenemist ning sellega seotud mürataseme tõusu. Tankla rajamine ei suurenda otseselt Pärnu maanteel liiklevate autode arvu, ehitusmahud on elamu ehitamisega võrreldes pigem väiksemad, liikumiskiirus alal ja sellega seotud nn rattamüra ja vibratsioon on väikesed, tankimine toimub seisatud mootoriga ning osutama ei hakata kaasnevaid teenuseid (nt ööpäevaringne toitlustamine), millest tulenevalt ei ületa tankla liiklusest põhjustatud müra ka Pärnu maantee mürafooniga liitumisel eeldatavalt määrusega² sätestatud III kategooria (elamute, ühiskasutusega hoonete, teenindus- ja tootmisettevõtete segaala) ala müra taotlustasemeid (päevane 60 ja öine 50 dB).

Vibratsioon võiks häiringuna avalduda ehitustööde käigus, kui oleks vaja nt freesimise teel eemaldada vana asfaltkate. Teadupärast sääraseid ettevalmistavaid töid antud kinnistul teha ei tule, mistõttu saab vibratsiooni eeldatavat mõju hinnata väheoluliseks.

1.4.4. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Kavandatavat tanklat külastavate autode valgusvihkudest põhjustatud valgushäiring võib pimedal ajal mõjutada kahte elamut kavandatava tankla naabruskonnas, mis paiknevad Kooli tn 4a ja Pärnu mnt 61 kinnistutel. Kuna häiringu tekkeks peab olema täidetud mitu tingimust (nt valgusvihi takistusteta sissepääs eluruumidesse, kus samal ajal puuduvad teised valgusallikad, autode püsivalt kõrgest liiklussagedusest põhjustatud kestev rütm, valgusvihi nähtavust ja levikut soodustav kellaeg ja ilmaolud, liitmõju teiste häiringutega [nt müra], mõjutatava inimese tavapärasest suurem tundlikkus häiringu suhtes [nt uinumisel või ärkamise eel] jne), siis on ebatõenäoline, et tankla kasutamisega võiks kaasneda kestev oluline negatiivne valgushäiring nimetatud kinnistute suhtes.

On ebatõenäoline, et kavandatava tegevusega kaasneks ülemäärane soojus- ja kiirgushäiring, mistõttu on need valdkonnad jäetud käsitlemata.

Gaasilekete avastamiseks on lõhnatule vedelgaasile lisatud inimese jaoks ebameeldiva lõhnaga tetrahüdrotiofeeni umbes 20 g tonni kohta (Kasulik teada | Vedelgaas OÜ, 14.06.2014). Gaasi võib pihkuda õhku mahuti täitmisel ning selle lahtiühendamisel täitmise lõppedes. Kuna iga kilogrammi lenduva gaasi kohta satub väliskeskkonda vaid 0,2 g tetrahüdrotiofeeni, siis on eeldatav lõhnahäiring lokaalne (jääb reeglina tankla piiridesse), lühiajaline ja väheoluline.

Kütusemahuti täitmisel või sõidukite tankimisel võib õhku eralduda bensiiniaure, mis võivad põhjustada lokaalset lühiajalist õhusaastet. Bensiiniaurude hulk on aga minimaalne, sest nii kütuseveok kui ka tankimispüstolid on varustatud gaasitagastussüsteemiga.

Valgushäiringut leevendavaks meetmeks on liikluse korraldamine selliselt, et autotulede valgusvihud langeksid suurema osa tanklas veedetavast ajast Pärnu maanteega rööpselt või põhjapoolse tööstusala suunas, kus ei paikne elamuid. Lõhnahäiringut on võimalik vajadusel leevendada nt tingimuste seadmisega gaasimahuti täitmisele – täpsustada ajavahemikku (nt tööpäeviti kl 9-12 ja 13-16, mil inimesed on tõenäolisemalt kodust ära), ilmaolusid (nt lubatud maksimaalne tuule kiirus) vms.

² Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.“

1.4.5. Avariolukordade esinemise võimalikkus

Avariolukorrad võivad tõenäolisemalt olla seotud järgmiste valdkondadega: ehitusaegne liiklus; ehitamisega seotud saasteained; gaasileke ja plahvatusoht; kütuseleke ja plahvatusoht.

Ehitusaegne liiklus. Suurenev liikluskoormus, muudetud liikluskord, eriotstarbelise tehnika kasutamine, ehitajate tähelepanu ehitustöödega hõivatus jms võivad suurendada liiklusavariide tõenäosust ehk ohtu inimeste tervisele ja varale. Kuna ehitustöid tehakse peamiselt Pärnu mnt 59 kinnistul ning ehitusmahud on suhteliselt väikesed, siis antud ohu leevendamiseks piisab ehitustööde nõuetekohasest teostamisest (sh tuleb ehitustsoon piirata ja selgelt tähistada).

Ehitamisega seotud saasteained. Kütuste ebaõigest käitlemisest või leketest ja avariidest tulenev pinnase reostusoht ning tuleoht, pakendipraht (kile, plastik) jms võivad avaldada negatiivset mõju keskkonnale ning inimeste tervisele ja varale. See kaasneb tõenäoliselt igasuguse ehitustegevusega, mistõttu sõltub selle mõju celkõige keskkonnanõuetest kinnipidamisest ja ehitusaegsest järelevalvest. Detailplaneeringuga on soovitatav seada tingimus, et ehitustööde ajal tuleb materjale ladustada ainult antud kinnistu piides, mis tagab selle, et ehitamisega seotud saasteained ei kahjustaks teiste inimeste vara.

Gaasileke ja plahvatusoht. Gaasileke on gaasi pihustumine keskkonda äkkheite või lekkena gaasimahuti täitmise ajal või õnnetusjuhtumi tagajärjel, millega võib kaasneda plahvatusoht. Plahvatus tähendab suure energiahulga ja koguse gaaside äkilist vabanemist, mis põhjustab purustusi ja kahjustusi lööklaine ja lendavate rusude näol. Gaasi sisaldus õhus peab olema vahemikus 2-10%, et see muutuks plahvatusohtlikuks (Tehnilist | Vedelgaas OÜ, 14.06.2014) ning sel juhul peab olema täidetud ka teine tingimus – süüteallika olemasolu. Maksimaalselt (85%) täidetud 5 m³ maa-aluse vedelgaasimahuti plahvatamise korral võivad kahjustuda lähedalasuvad hooned. Reeglina ei teki peale gaasiplahvatust tulekahju, sest lühikese aja jooksul põlev gaas kustub enne, kui mõjuraadiuses olevad esemed jõuaksid süttida (Gaasilekked, 25.06.2014).

Kui vedelgaas pihustub keskkonda, siis muid ohtusid (nt pinnase või põhjavee reostus, lämbumisoht vms) sellega tõenäoliselt ei kaasne, sest keskkonda sattunud vedelgaas aurustub kiirelt ja jäägitult.

Nimetatud avariiohu tekkimise võimalus on leevendatav töö- ja tuleohutusnõuete regulaarse kontrolli ning detailplaneeringuga seatavate ehitustingimuste kaudu, kuid seejuures väärrib märkimist, et nii õigusaktides (nt määruses „*Vedelgaasi ohutusnõuded*“) kui ka Eesti Standardis (nt EVS 812-5:2014 punktid 7.9.1-7.9.5) pole olulisi erinõudeid maa-alustele gaasimahutitele seatud (sellest omakorda on võimalik järeldada, et maa-aluste mahutitega seotud ohtusid ei hinnata väga tõenäolisteks ja suurteks). Näiteks saab vajadusel suurendada „*Vedelgaasi ohutusnõuete*“ määrusest (viide alamärkusena lk 8) tulenevat maa-alust gaasimahutit katva pinnasekihi minimaalse paksuse (0,6 m) nõuet. Samuti on seatud antud määruse paragrahvis 23 nõue, et vedelgaasi tankimisjaamas peab kõrvaliste isikute juurdepääs mahutile olema tõkestatud või pideva valve all, millele on võimalik detailplaneeringus leida konkreetsem lahendus. Tänu tetrahüdrotiofeeni lisandile on võimalik õhu sissehingamisel tuvastada gaasileket, kui gaasi sisaldus õhus on tõusnud 0,05-0,2% tasemele, mis on vähemalt kümme korda väiksem plahvatusohtliku kontsentratsiooni alumisest piirväärtusest. See tähendab, et Pärnu mnt 59 kinnistul või selle läheduses viibijad suudavad tuvastada lekke olemasolu piisavalt vara, et avarii oht kiirelt kõrvaldada.

Kütuseleke ja plahvatusoht.

Kütusemahuti lekkimine ning sellega seotud õhusaaste ja pinnasereostus on ebatõenäoline selle ehituse tõttu (vt lk 8). Määruse³ alusel on käitaja kohustatud kontrollima ühendusliinide ja toruühenduste lekkekindlust igakordsel bensiini laadimisel, millest tulenevalt on leke vähetõenäoline ka laadimistöode ajal. Seda kinnitatakse ka nt Tartu maakonna päästevaldkonna hädaolukordade riskianalüüsis (2007:12). Seega on kütuseleke võimalik eelkõige inimliku eksimuse või hooletuse või kütusevooliku purunemise tagajärjel sõiduki tankimisel. Selle tagajärjel maha voolanud kütus võib süttida ning põhjustada eeldatavalt lühiajalist, väikesemahulist ja lokaalset ohtu inimese tervisele, varale ja looduskeskkonnale (Tartu maakonna... 2007:13).

Plahvatusoht on eelkõige seotud kütuseveokiga kütuse laadimise ajal, sest maa-aluste mahutitega tankla plahvatusoht on suhteliselt väike – nt Tallinna hädaolukordade riskianalüüsis (2013) on viimatimainitud võimalus jäetud käsitlemata. Ka kütuseveoki süttimise tõenäosust tanklas on nimetatud riskianalüüsis (Tallinna hädaolukorra... 2013:32) hinnatud väikeseks, kuid selle tagajärjed inimeste elule ja tervisele on hinnatud väga rasketeks ning looduskeskkonnale ja varale rasketeks.

Detailplaneeringuga on võimalik täpsustada pinnakate-, tõkke- ja isolatsioonimaterjalide kasutamise tingimusi (need peavad olema kütuse ning sellest eralduvate gaaside suhtes keemiliselt püsivad ega tohi kaotada kaitsvat toimet kogu kasutusaja jooksul), tuleohutusnõudeid (nt lahtist tuld ja suitsetamist keelavate märkide paigaldamise nõue, kütusemahuti ventilatsioonitorude leegisummutusklappidega varustamise nõue jms), transpordikorraldust (nt elamurajooni siseste teede kasutamise keeld kütuseveokitele, kütuse laadimistöodeks sobiliku aja piiramine nt kl 8-9 ajavahemikule, mil piirkonnas viibib eeldatavalt kõige vähem inimesi jms). Samuti tuleb järgida EVS nõuet, et maa-aluste kütusemahutite kaugus naaberkrundi piirist peab olema vähemalt 5 m ning tankla tuleb ehitada TP1- või TP2-ehitisena (Eesti Standard... 2014:32-33). Kuna eeltoodu põhjal võib kõige suuremaks ohuallikaks tanklas hinnata kütuseveokit, siis on väga oluline, et planeerimis- ja projekteerimisfaasis pöörataks erilist tähelepanu kütuse transpordi ja laadimisega seotud küsimustele.

1.4.6. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Kavandatava tegevuse mõju kaitstavatele loodusobjektidele on väheoluline, sest need asuvad Pärnu mnt 59 kinnistust piisavalt kaugel (vt jaotis 1.2.3). Kuna ka põhjavesi on tüseda viirsavikihi tõttu hästi kaitstud ning pinnavee äravoolu jõe suunas lõikavad ära tööstusehitised, siis on ka kaudne reostusoht ebatõenäoline.

1.4.7. Mõju kultuuriväärtustele

Eelhinnatavat kinnistut eraldab Kooli tn 4 muinsuskaitsealusest elamust Kooli tn 4a elamu, mille ligikaudu 33 m pikkune fassaad välistab olulise negatiivse visuaalse mõju avaldumise. Pärnu mnt, Jõe, Kooli ja Vee tänavatega piirnev kvartal moodustab omaette ruumilise üksuse, millega ühte vaatesse jääv tankla võib mõjuda veidi ebaesteetilisena. Kuid arvestades seda, et tankla ei lõhu mainitud kvartali ruumistruktuuri, vaid mõjub pigem kõrvalasuva suurpoe osana, ning et laiemas plaanis on selles piirkonnas tegemist tööstuspärandiga, siis on negatiivne visuaalne mõju eeldatavalt väike.

Leevendava meetmena tasub kaaluda Pärnu mnt 59 kinnistu Vee tänava ääre haljastamist (nt 1-1,5

³ Keskkonnaministri 31.05.2005 määrus nr 4 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“.

m kõrguse heki või puudereaga) vms kujunduselemendi kasutamist (nt piirdeaed), mis seoks automaattankla ruumiliselt enam Maxima hoonega. Samuti on soovitatav seada tankla ehitustingimustesse tagasihoidliku välimuse nõue ning/või piirata värvide ja ehitusmaterjalide valikut selliselt, et need harmoneeruksid Maxima poega.

1.4.8. Kokkuvõte

Käesoleva eelhinnangu koostamisel on eeldatud, et arendaja juhindub tegevuste kavandamisel ja elluviimisel õigusaktidest parimal võimalikul moel, kuna tegemist on kompaktselt asustatud ja suhteliselt kõrge miljööväärtusega (vt jaotis 1.2.1) alaga, kus võib teatud hetkedel viibida sadu inimesi. Eelhinnangust järeldub, et Pärnu mnt 59 detailplaneeringule ei ole otstarbekas algatada strateegiliste keskkonnamõtjude hindamist, sest automaattankla rajamisega ei kaasne eeldatavalt olulisi negatiivseid keskkonnamõtjuseid. Piisab, kui detailplaneeringu ruumilise lahenduse väljatöötamisel ja maakasutustingimuste määramisel arvestatakse käesoleva eelhinnangu tulemusi ning kehtivaid ohutus- ja keskkonnanõudeid. Seejuures tasub meeles pidada, et automaattankla rajamise kavatsus võib tekitada naabruskonna elanikes alalhoidlikke ja tõrjuvaid emotsioone, mistõttu on väga oluline kaasata asjassepuutuvad maaomanikud võimalikult varakult planeerimise protsessi, et neid informeerida kavandatava tegevuse reaalistest keskkonnamõtjudest ning nendega koostöös töötada välja parim planeeringulahendus.

Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub täiendavaid asjaolusid (nt tehnoloogia kavandamise staadiumis või planeerimisalases koostöös ametkondadega ilmneb olulise negatiivse liitmõju võimalus), siis võib *planeerimisseaduse* § 9 lõige 2 punkt 8 alusel detailplaneeringuga määrata ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja viia läbi keskkonnamõtjude hindamine. Antud seisukohta kinnitab ka Riigikohtu 17.05.2005. lahend kohtuasjale nr 3-3-1-16-05 Võru linnast, millega jäeti jõusse Võru Linnavolikogu 14.01.2004.a. otsus nr 96 Jüri tn 83 kinnistu detailplaneeringu (eesmärk: automaattankla ja kaubanduskeskuse ehitamine) kehtestamiseks (3-3-1-16-05, 14.06.2014).

Käesolev eelhinnang tuleb keskkonnamõtjuseid selgitava lähtematerjalina lisada algatatava detailplaneeringu koosseisu.

Võttes arvesse antud eelhinnangu tulemusi, on otsustajal vaja vormistada eelhindamise otsus KSH mittealgatamise kohta KeHJS § 11 alusel ning see avalikustada nimetatud seaduse § 12 järgi.

KASUTATUD ALLIKAD

1. *Sindi linna üldplaneering*. 2005. AS Entec, Sindi Linnavalitsus. Pärnu-Sindi.
2. *Sindi linna arengukava aastani 2020*. 2011. Sindi Linnavalitsus, Sindi Linnavolikogu. Sindi.
3. *Pärnu mnt, Vee tänava, Paide mnt ja Kesktänavaga piirneva kvartali detailplaneering*. 2001. OÜ Arcus Projekt. Pärnu.
4. Eesti Standard. Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuserminalide ja tanklate tuleohutus. 2014.
5. Tallinna hädaolukordade riskianalüüs. 2013. Tallinna Linnavalitsus. Tallinn.
6. Tartu maakonna päästevaldkonna hädaolukordade riskianalüüs. 2007. Lõuna-Eesti Päästkeskuse Tartumaa päästeosakond. Tartu.
7. Kalda, T. 2007. *Pärnumaa loodus*. Keskkonnaministeeriumi Pärnumaa keskkonnateenistus.
8. Tehnilist | Vedelgaas OÜ. Kättesaadav <http://www.vedelgaas.ee/tehnolist>, 14.06.2014.
9. Kasulik teada | Vedelgaas OÜ. Kättesaadav <http://www.vedelgaas.ee/lisatud-lohn>, 14.06.2014.
10. Gaasilekked. Kättesaadav <http://www.rescue.ee/gaasilekked>, 25.06.2014.
11. 3-3-1-16-05. Kättesaadav <http://www.riigikohus.ee/?id=11&tekst=RK/3-3-1-16-05>
14.06.2014.