

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang:

### 1. Planeeritava ala andmed

Vastavalt Tartu Maakohtu kinnistusosakonna õiguslikku tähendust omavale elektroonilisele väljatrükile on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse nr 962331 omanikuna sisse kantud aktsiaselts AQUA MARINA. Katastriüksuse Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430) pindala on 2152 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve ärimaa 100%. Pikk tn 70 kinnistu on hoonestatud, seal asub bensiinijaama hoone (ehr kood 108018719). Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähikümbruses olemas. Juurdepääsutee kinnistule on tagatud Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteelt nr 5. Planeeritava ala moodustavad Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430) kinnistu, osa Pikk tn 68 (katastritunnus 79101:015:0005) kinnistust, osa Paide mnt 7i (katastritunnus 79101:015:0021) kinnistust, osa Pikk tn 72 (katastritunnus 79101:015:0650) kinnistust, osa 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (katastritunnus 79101:017:0043) maaüksusest ja osa Pikk tänav L4 (katastritunnus 79001:001:0306) kinnistust. Planeeritav ala asub Tapa linnas, tiheasustusalal. Planeeringuala piirneb kinnistutega Pikk 72 (79101:015:0650; 100% elamumaa), Paide mnt 7i (79101:015:0021; 100% tootmismaa), Pikk tn 68 (79101:015:0005; 100% ärimaa). Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul ning kaitsmata põhjaveega alal. Planeeringualal väärtuslik haljastus puudub. Maapind on tasane. Planeeritava ala suurus on ca 5600 m<sup>2</sup>.

### 2. Detailplaneeringu eesmärk ja kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Pikk tn 70 (katastritunnus 79101:015:0430, sihtotstarve ärimaa 100 %, pindala 2152 m<sup>2</sup>, kinnistusregistri registriosa nr 962331) kinnistule ehitusõigus uue tanklahoone rajamiseks. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusala, liikluskorraldus, haljastus ja heakorrastus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, servituutide seadmise vajadus ning seatakse keskkonnatingimused. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta. Meile teadaolevate andmete põhjal lammutatakse kinnistul olev bensiinijaama hoone. Olemasolev maa-alune kütusemahuti vahetatakse välja ning asendatakse kahe 60 m<sup>3</sup> kütusemahutiga. Kinnistule ehitatakse 170 m<sup>2</sup> tankla-pood, autopesula ning viis tankurit.

### 3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Koostamisel oleva detailplaneeringu puhul ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõjuhindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 punktide 10, 16 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 punktide 2, 8 ning § 15 punkt 9 alla. Eelpool nimetatud määruse § 12 täpsustuse alla planeeritav tegevus ei mahu, sest ladustatav kütuse kogused jäävad allapoole vastavaid künniseid. Lähtudes KeHJS § 6 lõige 3, peab Tapa Vallavalitsus andma eelhindangu, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS

§ 33 lõige 6 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

#### 4. Seotus strateegiliste planeerimisdokumentidega.

Tegemist ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta.

#### 5. Võimalikud mõjud keskkonnale

##### 5.1 Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstavatele loodusobjektidele ja –liikidele

Planeeringualal ega selle läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul ning kaitsmata põhjaveega alal. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel puuduvad planeeringualal ja selle läheduses taimede- või loomaliikide elupaigad. Kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja –liikidele. Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.

##### 5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätmete- ja energiamahukus

Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse. Tegevuse käigus ei kasutata looduvarasid (liiv, killustik, muld) mahus ja moel, mis põhjustaks olulist negatiivset mõju. Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ehitustöödega. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Tapa Vallavolikogu poolt kehtestatud „Tapa valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetest.

##### 5.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul ning kaitsmata põhjaveega alal. Kommunikatsioonid on planeeringualal ja selle lähikümbruses olemas. Kinnistul toimiv tankla, tehnovarustusest olemas vesi, kanalisatsioon, elekter ja side. Olmevesi on võimalik saada Tapa linna ühisveevärgist ning liituda tuleb ühiskanalisatsiooniga. Detailplaneeringu alal ei ole teadaolevalt keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning see nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustööde jätkamist. Vältimaks veekeskkonna reostumist, tuleb tankla teedelt ja platsidelt tulev sademevesi puhastada liiva-õlipüüduris ning planeeringuga lahendada sadevee juhtimine kas pinnasesse või ühiskanalisatsiooni.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskoormuste tõusu.

Samas ei saa seda pidada antud ala asukohta silmas pidades oluliseks ning olulist liiklusrisk ja liiklusest põhjustatud õhusaaste tasemete tõusu eeldatavalt ei kaasne. Kütuse laadimise ja tankimise ajal võib ümbruskonda eralduda ärritavat lõhna, mida aga saab minimeerida õigete töömeetmete ja töökorras tehnikaga. Planeeritava tankla opereerimisel tuleb rakendada meetmeid võimalike hädaolukordade (nt kütuseveoki avarii, tulekahju, mahutite leke, reostus jms) tekkimise vältimiseks ning vastavad keskkonnakaitse- ja ohutusmeetmed sätestada ehitusprojekti.

#### 6. Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 6.1 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolevale kinnistule uue tankla-poe rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid, sh kõiki vajalikke nõudeid kütusemahutite ohutuks käitlemiseks;
- 6.2 kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
- 6.3 planeeringualal ega lähialal ei paikne muinsuskaitseobjekte, registreeritud pärandkultuuri objekte, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 6.4 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kuna planeeringuala on vähese haljastusega. Tankla ja elamumaa vahele rajada kaitsehaljastus. Kõik mahavõetavad kõrghaljastuse puud tuleb asendada uute puudega.
- 6.5 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Esitada ülevaade tekkivatest jäätmetest ja anda jäätmete käitlemise lahendus. Käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
- 6.6 kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja liikidele. Muinsuskaitseobjektid ja registreeritud pärandkultuuri objektid planeeringualal ja lähialadel puuduvad, seega mõju kultuuriväärtustele puudub.