

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 28.12.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab, et on algatanud Tori Vallavolikogu 17.12.2020 otsusega nr 299 Tori vallas Kilksama külas Uus-Allikivi kinnistul (73001:001:0418) detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Uus-Allikivi kinnistu asub Tori vallas (endises Sauga vallas), Kilksama külas. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa ning katastriüksuse pindala on 6,32 ha, millest haritav maa moodustab 5,27 ha ning looduslik rohumaa 0,12 ha. Kinnistu piirneb idast Vana-Paiso (73001:001:0352, maatulundusmaa) ja Paiso (73001:001:0684, maatulundusmaa) kinnistutega, lõunast Allikivi kinnistuga (73001:001:0417, maatulundusmaa), läänest kõrvaltänavaga Allikivi tee (tee nr 7300070) ning põhjast Jänesselja-Urge kõrvalmaantee (tee nr 19214). Paiso ja Allikivi kinnistutel asuvad elamud.

Allikivi tee eraldab Uus-Allikivi kinnistut läänesuunas kolmest kinnistust (Sauga Biopuhasti, jäätmehoidla maa; Selja tee 17, tootmismaa; Trev'i ajajaam, tootmismaa). Ühtlasi on tee piiriks Sauga aleviku ja Kilksama küla vahel. Jänesselja-Urge kõrvalmaantee (Selja tee) eraldab kinnistut põhjasuunas Jänesselja (73001:001:0772, maatulundusmaa) kinnistust.

Detailplaneeringuga plaanitakse Uus-Allikivi kinnistu jagada kolmeks eraldi kinnistuks, millede sihtotstarve oleks äri- ja/või tootmismaa ning saada ehitusõigus tootmis- ja äritegevuseks vajaliku hoone või hoonete rajamiseks. Igale krundile planeeritakse täisehitust kuni 40% kinnistu pindala ulatuses ning kuni kolme kahekorruselise (maksimaalne kõrgus 12 m) hoonega. Juurdepääsu teed kinnistutele rajatakse Allikivi tee kaudu. Kruntidel on ettenähtud ligikaudu 20 parkimiskohta.

Sauga valla üldplaneeringu järgi pole kinnistul juhtotstarvet määratud. Kinnistu asub nn valgel alal, mis tähendab olemasoleva maakasutuse (maatulundusmaa) säilimist. Üldplaneeringu järgi asuvad valla suuremad tootmisalad Sauga alevikus ja selle läheduses Uduvere-Suigu-Nurme kõrvalmaantee ja Jänesselja-Urge kõrvalmaantee vahel (Kilksama külas). Alad, mille juhtotstarve on määratud 50 % äri- ja teenindusettevõtete ning 50% tootmiskaas, võimaldavad mitmekülgsemat äritegevust.

Detailplaneeringu alusel võetaks kasutusele maa-ala, mis pole üldplaneeringuga määratud tootmisalaks ega ka perspektiivseks tootmisalaks. Tootmisalade väljaarendamise põhimõtte osas on detailplaneering üldplaneeringuga vastuolus. Detailplaneering on aga kooskõlas põhimõtetega, et maantee ja olemasolevat tootmisettevõtetega piirnevale alale (ehk elamuehituseks ebasoodsale alale) kavandatakse müra suhtes mittetundlikku maakasutust. Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut. Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

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.

KSH jäeti algatamata kuna detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eelhindamise raames ei tuvastatud, et soovitud maakasutuse sihtotstarbe muutmine antud asukohas tooks tegevuse täpsemast iseloomust sõltumatult kaasa sellise negatiivse mõju, mis ületaks eeldatavalt keskkonna taluvuspiiri ning põhjustaks ümbritsevale keskkonnale olulist negatiivset mõju. Kuigi detailplaneering on üldplaneeringut muutev, ei ole põhjust eeldada olulise negatiivse mõju ilmnemist kinnistu juhtotstarbe muutmisel. Seega puudub olemasoleva informatsiooni baasil vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks. Tegevuste edasistes kavandamise etappides (nt projekteerimistingimuste või tegevuslubade taotlemisel),

kui täpsustub tootmis- või äritegevuse valdkond ja täpsemad mahud, tuleb uuesti hinnata, kas tegevus liigitub oluliseks tegevuseks KeHJS § 6 mõistes. Juhul, kui vastavas etapis teostatud eelhindamine tuvastab olulise keskkonnamõju avaldumise võimaluse, tuleb algatada tegevusele (objektipõhine) keskkonnamõjude hindamine (KMH).

Järgnevalt on väljatoodud eelhinnangu käigus selgunud olulisemad keskkonnaaspektid, millele tuleks detailplaneeringuga kavandatava tegevusega tähelepanu pöörata:

- Kui Uus-Allikivi kinnistule määratud puurkaevu asukoht on korrektne, tuleb puurkaevu sanitaarkaitsealal lähtuda peamiselt veeseaduses ja selle rakendusaktidest esitatud nõuetest ja rakendada meetmeid põhjavee saastumise vältimiseks.
- Kavandatava tegevuse planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva maaparandussüsteemiga ning tagada selle toimivus ka edaspidi.
- Kavandatava tegevuse iseloomust lähtudes peab jälgima, et eraldi ja koosmõjus teiste, lähialade tegevustega, ei ületataks elamute juures kehtivaid müra normtasemeid ega õhukvaliteedi piirväärtusi. Vajadusel tuleks tegevuse täpsustamise etapis koostada mürauuring.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandusametilt, Maanteeametilt, Rahandusministeeriumilt ja Maaeluministeeriumilt.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja pole algatamise hetkeks määratud

Kehtestaja on Tori Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tori valla kodulehel www.torivald.ee

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 17.12.2020 otsus nr 299](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadande number 1697118