

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 08.10.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tori Vallavalitsus teatab, et on algatanud Tori Vallavalitsuse 22.05.2019 korraldusega nr 389 Kellukese tee 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata Tori Vallavalitsuse 02.10.2019 korraldusega nr 748 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on kinnistud ümber kruntida, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ärihoonete ja elamute ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine. Planeeringuala suurus on 28300 m², maa sihtotstarve on Kellukese tee 2 kinnistul ärimaa 100%, Kellukese tee 4 kinnistul tootmismaa 100%. Kinnistud asuvad Tammiste külas Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ääres, külgnedes elamuarendusega. Juurdepääs planeeringu alale on lahendatud Kellukese teelt. Vajadusel on ligipääs ka Oblika tänavalt. Planeeritavatel kinnistutel kehtib Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering, kehtestatud Sauga Vallavolikogu 15.06.2004 otsusega nr 46. Planeeringuga moodustati 80 elamumaa krunti, üks tootmismaa krunt, kuhu planeeriti tiik tuletõrje veevõtukoha ja puurkaevu tarbeks, ning üks ärimaa krunt, millele on tänaseks ehitatud toidukauplus parklaga. Kavandatud puurkaev on välja ehitatud, kuid kuna piirkond on liidetud ühisveevõrgi torustikuga ei ole puurkaev kasutuses. Detailplaneeringuga kavandatakse Kellukese tee 2 kinnistule riigitee poolsele alale ärimaa krundid ja elamuala poole 3 krunti kaksikelamute ehitamiseks ning Oblika tänavat ja Kellukese teed ühendav tänav. Antud lahendus sobib asukohta hästi, olles heaks üleminekuks ärihoonete ja elamualade vahel. Kellukese tee 4 kinnistule planeeritakse olemasoleva tiigiga osale avalikult kasutatav pargiala (üldkasutatav maa). Ülejäänud maaüksusele soovitakse planeerida 3 väikeelamumaa krunti. Planeeritud elamumaa krundid on olemasoleva elamuala laienduseks.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä) ja tootmise maa-ala (T), kuid vastavalt üldplaneeringule võib nimetatud juhtotstarve esineda ka kõrvalotstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringu käigus lähtudes valla ruumilise arengu eesmärkidest ning piirkonna üldplaneeringukohase maakasutuse tingimustest. Sellest tulenevalt ei ole detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes üldplaneeringut põhilahendust muutev. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõju olemasolevate saasteallikatega. Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang (Alkranel OÜ), kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmeteke, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

KSH jäeti algatamata, kuna eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

KSH eelhindangu koostaja tõi välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Kui kasutatakse vajadusel maaparanduse eesvoolu sademevee suublana, peab DP rakendusosas olema sätestatud, et peab olema tagatud ka nt maaparandusühistu loomine vms lahendus, mis võimaldab maaparanduse eesvoolu hoolduskulu katmise (vee juhtimisel maaparanduse eesvoolu, nt

veehulga põhise arvestuse alusel) reguleerida enne ehituslubade taotlemist (hooldustasu kompenseerimise nõue peab edasi kanduma ka uutele omanikele, kui omandisuhted muutuvad). Olemasoleva õigusruumi järgi tuleb sellised maaparandussüsteeme mõjutavad tegevused, enne ehituslubade taotlemist, kooskõlastada ka Põllumajandusametiga.

- Müra tekitavad tehnoseadmed kavandada elamualadest eemale. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaaesthetikat.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt, Põllumajandusametilt, Maanteeametilt, Terviseametilt, Sindi Vesi OÜ-lt ja Elektrilevi OÜ-lt.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavalitsus

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja Alkranel OÜ

Kehtestaja on Tori Vallavalitsus

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tori Vallavalitsuse elektroonilises dokumendiregistris ja tööpäeviti Sauga teenuskeskuses.

Dokumendid

- [Tori Vallavalitsuse 02.10.2019 korraldus nr 748](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 1529478