

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 02.09.2026

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 19. augusti 2026 otsusega nr 67 Tori vallas Tammiste külas Pika kinnistul detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringuga soovitakse jagada Pika kinnistu (pindala - 1,95 ha, 100% maatulundusmaa) 12-ks krundiks: kaheks liiklusmaa krundiks ja 10-ks elumumaa krundiks. Elumumaaale on ette nähtud üksik- või kaksikelamute püstitamise võimalus. Kinnistu on hoonestamata. Juurdepääs tagatakse Ritsika tee ja Staadioni tänava kaudu.

Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad ja antakse ehitusõigus krundile elamu ja abihoonete ehitamiseks ning lahendatakse vajalik taristu ja haljastus.

Planeeringuala külgneb edelas Artna elamu-, Tammiste lasteaed-alkkooli- ja Staadioni tee krundiga. Põhjas külgneb planeeringuala Vana-Pikamaa metsaga. Teistes suundades asuvad põllumajandusmaad (Pahkema, Kuke, Susivälja). Planeeringualale lähimad elamud on Artna (külgneb vahetult) ja Ees-Tammiku (130 m). Teisele poole Ritsika teed (80+ m) on kavandatud uuselamurajoon (Susimetsa arendusala). Pika planeeringuala külgneb vahetult Tammiste lasteaed-alkkooli krundile kavandatud staadioniga, mille detailplaneering kehtestati 18.01.2024. Pika kinnistu detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kavandatava kogukonnakeskuse ning selle juurde planeeritud staadioni ja spordiväljaku lähedusega ning vältida võimalikke vastuolusid kogukonnakeskuse tegevustega. Vajadusel tuleb planeeringulahenduses ette näha sobivad puhvriahendused, sealhulgas haljastus või piirded elumuala ja staadioni vahel.

Kehtiva (Sauga vallas 2018 kehtestatud) üldplaneeringu (ÜP) kohaselt ei ole Pika kinnistu (koos ümbritsevate põllumajanduslike maadega) maakasutuse juhtotstarve määratletud. Selliseid määratlemata staatusega alasid markeeritakse ÜP joonisel valgena, nende puhul võib jätkuda tavapärane, üldjuhul põllumajanduslik tegevus. Pika DP ala jääb väljaspoole ÜP-ga piiritletud tiheasustuse piiri, külgnedes sellega lasteaia krundi kohal. Rohevõrgustikuga seonduvaid piiranguid üldplaneeringust ei tulene. Kehtivas üldplaneeringus on ette nähtud ehitustingimused nii tiheasustusalade, suvilapiirkondade kui väikeelamualade tarvis. Kõikidel neil juhtudel on elamukrundi minimaalne suurus 1200 m².

Pika kinnistule ei ole elamuehituse perspektiivi ette nähtud, ala pole ka liidetud kõrvalasuva tiheasustusalaga koosseisu. Seega tuleb käesolevat detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringu põhilahendust muutvana.

Arendustegevusel tuleb üldjuhul arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi. Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on võimalik erandkorras ja põhjendatud juhtudel.

Maakasutuse kavandamisel on lähtutud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest ning on arvestatud asustuse arengu ruumilist jätkuvust. Maakasutuse laiendamisel ja väljaarendamisel on oluline arvestada kavandatava ala terviklikkust: uued hoonestusalad peavad sobima ümbruskonda ja harmoneeruma olemasoleva asustusega. Planeeritava ala logistiline asukoht on hea (Pärnu kesklinna 6–7 km, kohapeal rahulik, samas arenev elukeskkond). Asustuse tihenemine Tammiste küla keskuses (eriti lasteaeda ja alkooli silmas pidades) on pigem positiivne ja vastab üldisele (kohaliku keskuse) visioonile.

Hoonete rajamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse piirkonna miljöösse (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).

Antud piirkonnas ja planeeritava ala vahetus läheduses on üldplaneeringuga määratud elamualasid, seega on juhtfunktsiooni muutmine elamualaks olemasoleva olukorraga kooskõlas ja loogiline jätk. Tegemist on suhteliselt linna lähedal asuva piirkonnaga, mis asub sarnaste elamupiirkondade vahetus läheduses ning moodustab kompaktse asula koos Ritsika ja Kellukese tee äärde jäävate elamualadega.

Detailplaneering on võimalik koostada vastavalt üldplaneeringus väikeelamu maa-alale seatud tingimuste kohaselt.

Koostatavas Tori valla üldplaneeringus (algatatud 2018) on kavas ehitustingimuste, sh ehituskruuntide minimaalne pindala täpsustamine valla eri piirkondade lõikes. Pika DP ala koos lähialaga on koostatavas ÜP-s ette nähtud elamualana. ÜP tarbeks on 2021–2023 koostatud mitmeid uuringuid: rohevõrgustiku toimimise analüüs, Sauga ja Pärnu jõelõikude liheohtlikkuse uuring, ettevõtlusuuring, mürakaart ja müra vähendamise tegevuskava, kultuuriväärtuslike objektide ja -alade analüüs. Otsest puutumust nendel uuringutel Pika DP alaga ei ole.

Kuigi koostatavas ÜP-s nähakse Pika DP ala ette elamualana, kehtib täna jätkuvalt endise Sauga valla ÜP. Kehtivas üldplaneeringus ei ole Pika kinnistule elamuehituse perspektiivi ette nähtud, ala pole ka liidetud kõrvalasuva tiheasustusalaga koosseisu. Seega tuleb käesolevat detailplaneeringut käsitleda üldplaneeringu põhilahendust muutvana.

Üldplaneeringu muutmise ettepanek on põhjendatud, kuna planeeringuala omadused ei võimalda maa efektiivset põllumajanduslikku kasutamist. Kinnistu on pindalalt väike ning paikneb olemasoleva asustuse vahetus läheduses, mistõttu ei moodusta see põllumajanduslikult toimivat tervikut. Planeeringualal ei ole eeldusi kaasaegseks põllumajanduslikuks tootmiseks ning maa kasutamine elamuarenduseks on antud asukohas otstarbekam ja vastab piirkonna tegelikule ruumilise arengu suunale.

KSH jäeti algatamata 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: Andres Tõnisson, keskkonnaekspert.

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 Pika kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevuse (kuni üheteistkümne elamukrundi moodustamine, kuhu võiks kaksikelamute puhul tekkida kuni 22 eluaset) iseloomu, kohapealseid keskkonnatingimusi, võimalikku mõju naabruskonnale, ning kaaludes arendustegevusega kaasnedat võivat keskkonnamõju saab väita, et tõenäosus olulise mõju ilmnemiseks puudub, KSH algatamise vajadust ei ole. KSH kaalumise vajadus tuleb mitte niivõrd sisulisest keskkonnoahust, kuivõrd vastuolust kehtiva üldplaneeringuga (soov rajada tiheasustuse mõõtu elamuala hajaasustuse ja väärtusliku põllumaa alale).

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Maa- ja Ruumiametilt.

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja Milesson Projekt OÜ

Kehtestaja on Tori Vallavolikogu

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

Dokumendid

1. [Tori Vallavolikogu otsus nr 67, 19.08.2026](#)

2. [Lisa 1](#)

3. [Lisa 2](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadande number 2644201