

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 03.09.2026

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 66 Tori vallas Eametsa külas Jõeveere kinnistul detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu eesmärk on leida lahendus ja võimalused Jõeveere kinnistule kardikeskuse rajamiseks. Kinnistule kavandatakse rajada ca 5000 m² suurune hoone, mis sisaldab sisekardirada, lao/rendibokse ning teenindav hooneosa koos 16 ööbimisvõimalusega toaga ja söögikohaga. Lisaks on planeeritud rajada 2 asfaltkattega välikardirada (ca 750 m hobikardirada ja ca 1450 m võistluskardirada) ning ca 800 m rallikrossi/drifti rada. Lisaks veel kruusakattega ca 1400 m rallikrossirada. Kruusakattega rallikrossirada ja asfalteeritud võistlusrada kartidele ulatuvad osaliselt ka Sauga jõe kaldavöönditesse. Detailplaneeringuga kavandatu võib eeldatavasti vajada Sauga jõe ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamist (ehituskeeluvöönd laieneb kalda piiranguvööndi alasse metsamaal). Juurdepääs planeeritakse Lennuvälja teelt.

Jõeveere kinnistu sihtotstarbega maatulundusmaa pindala on 198903,0 m², millest moodustab looduslik rohumaa 66380,0 m², metsamaa 103538,0 m² ja muu maa 28985,0 m².

Kinnistu piirneb põhjast maatulundus- ja tootmismaaga, idast transpordimaaga, läänest Sauga jõega ja lõunast maatulundusmaaga. Teisel pool jõge on maatulundus-, elamu- ja ärimaad, kus on ka hooneid (elu- või ühiskondlikud hooned).

Üldplaneeringuga on mh ette nähtud 50% äri- ja teenindusettevõtte ning 50% tootmismaa juhtotstarbega maa-alad, et võimaldada mitmekülgsemat äritegevust. Teiste hulgas asub selline maa-ala Eametsa külas Pärnu lennuvälja juures. Samas üldplaneeringus ühest juhtotstarvet kavandatud tegevuse alal pole ning pole sätestatud ka ühest kohustust haljasalade säilitamisele. Kavandatud tegevuse ala piirneb olemasoleva ja perspektiivse tootmismaaga ja rohealaga ning lennuväljaga. Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Kavandatav kardikeskus koos sisekardiraja, väliradade, majutuse ja toitlustusvõimalustega planeeritakse alale, mis ei kuulu rohevõrgustikku, väärtuslikule põllumajandusmaale ega väärtuslikule maastikule. Ala kõrval paiknevad olemasolevad ja perspektiivsed tootmismaa ning roheala, mistõttu kavandatav tegevus ei põhjusta olulist ruumilist ega keskkondlikku konflikti.

Asukoht on logistiliselt soodne – Pärnu linn ja lennuväli asuvad vahetus läheduses, tagades hea ligipääsetavuse nii kohalikele elanikele kui ka kaugemalt saabuvatele külastajatele. Lähedus teistele spordi- ja vabaajakeskustele (nt Audru ringrada) võimaldab kujundada piirkonnast atraktiivse motospordi- ja elamusturismi sihtkoha.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et kardikeskus sobib antud alale. Kardikeskuse rajamine loob mitmekesise motospordikeskuse, mis pakub tegevusi nii hobiharrastajatele kui ka võistlussportlastele. Projekt ühendab sisekardiraja, välirajad (asfalt ja kruus) ning täiendavad teenused, nagu majutus ja toitlustus, mis võimaldaks külastajatel piirkonnas kauem viibida. Selline kompleks võiks suurendada piirkonna turismi- ja majanduspotentsiaali, tuua juurde uusi töökohti ning mitmekesistada kohaliku vaba aja veetmise võimalusi. Sauga jõe lähedus annaks rajale visuaalset ja ruumilist atraktiivsust, muutes selle külastajatele meeldejäävaks sihtkohaks.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, 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. Koostaja: Alkranel OÜ, (reg nr 10607878).

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi keskkonnamõjusid. Kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.

Järgnevalt on esitatud tingimused ja ettepanekud, mida silmas pidada detailplaneeringu koostamise käigus, et vältida ja minimeerida võimalikke negatiivseid mõjusid.

- Kinnistu loode osas, ca 230 m võõnd Sauga jõest kuni 75 m, ehitustegevus lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuurimised ja stabiilsusarvutused konkreetse ehituslahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduste stabiilsus (IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022). Ohutuse suurendamiseks on soovituslik uuringualana määratleda kogu kinnistu kaldajoon.
- Motospordi radade kavandamisel (sh maastiku verikaalplaneerimisel) ja haldustingimuste määramisel arvestada, et paikkonnas on üleujutusriskiga alade määratlus 1 x 100 a jooksul jõe puhul abs kõrgusel 3,07 m (ranniku üleujutusohu hinnang kuni 4,91 m).
- Motokompleksi parklatesse kaaluda DP menetluse puhul õlipüüduid (tagamaks VeeS § 129 lg 4 ja 5 nõudeid). Parkaalade vahele või servadesse kaaluda DP edasises menetluses biopuhvrite (vt Tartu linna üldplaneeringu 2040+ keskkonnamõju strateegiline hindamine (biopuhvri käsitlus ptk 3.5.2; Alkranel OÜ, 2020)) rajamist. Samuti kaaluda võimalikele kraavidele (enne suubumist jõkke) lõiguti laiendusi (haljastatud), koos loogete ja killustikupadjanditega (aeglustamaks veevoolu ja soodustamaks heljumi settimist).
- Radadel mitte hooldada ega tankida sõidukeid. Keelata kütuse, õlide ja kemikaalide hoidmine rajal. Motokompleksi juures, kasutusperioodil, tagada reostustõrjevahendite olemasolu ja perioodiline (vastavalt kehtivale korrale või kord kvartalis) kontroll.
- Motokeskuse juurde ette näha jäätmekäitluskorraldus, nii ehitus- kui ka kasutusajaks (esmased põhimõtted sätestada DP menetluses, kui see algatatakse). Ehitusala tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata, tuleb ladustada selleks määratud ajutisse ladustamiskohta. Materjalid, mida tööde käigus uuesti ei kasutata, tuleb ehitusalalt ära transportida esimesel võimalusel ning käidelda vastavalt jäätmeseaduses kirjeldatud viisil. Samuti tagada jäätmeseaduses ja keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ toodud nõuete järgimine. Motokeskusesse paigaldada prügikastid (mh külastajate ja sõitjate segaolmejäätmete kogumiseks) ning korraldada nende tühjendamine vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- Soojuspuuraukude kavandamise puhul järgida DP kava alale kehtiva Sauga valla ÜP alast tingimust - Pärnu linna lähiümbrusesse (1 km linna piirist) kavandatud puurkaevude rajamine tuleb kooskõlastada Pärnu Linnavalitsusega.
- Tolmu vähendamiseks, kuivadel perioodidel, rakendada (tolmu jõudmisel kinnistu piirini) kastmissüsteeme (asjakohase ajahetke järgselt keskmisest efektiivsema veekasutusega), kruusakattega raja tolmamise ja sellega seotud häiringute minimeerimiseks. Kastmissüsteemide rikke korral vms juhtumil piirata vastava raja kasutust.
- DP menetluse algatamisel – kaaluda soovitusliku meetmena tolmuwabade radade katteid, mis võiksid olla võimalusel tavapärasest heledamad ning kinnistu arendamisel rakendataks ka roheväärtuse indeksi arvutamist (minimeerimaks ka soojasaarte esinemise riski). Meetodit piloteerinud uuringu ehk vastava töö materjalid on alla laetavad siit - <https://tartu.ee/et/uurimused/jaamamoisa-linnaosa-keskkonnasaastlikuplaneerimislahenduse-ja-selle-alusel-sademevee> (2020 a). Krundi roheväärtuse (KRV) taotlustaseme indeksiks logistikaaladel jms soovitati vastavas töös 0,5.
- Avalikult kasutatavate veekogude (mh Sauga jõgi) kallasradasid mööda peab saama vabalt ja takistamatult liikuda. Juurdepääs kallasrajale tagada iga avaliku veekogu kaldale planeeritava detailplaneeringu koostamisel.
- Kui kohalik omavalitsus otsustab algatada DP menetluse, siis vastava menetluse raames tuleb läbi viia müralevi modelleerimise töö, mis määratleb maksimaalsed halvimad müraolukorrad vähemalt kardi- ehk motokompleksist, Audru ringrajust ning Nurme tee 43 ja Nurme tee 39 kinnistutel toimuvast. Halvimate olukordade modelleerimise tulemusel sätestatakse ka tingimused, mille alusel on võimalik kardi- ehk motokompleksi arendamist jätkata, ilma, et lisanduks täiendavaid negatiivseid mõjutusi ümbruskonna elamualadele.
- Motokompleksi ehitamise võimaldamisel - mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (19.00-7.00), minimeerimaks häiringu võimalusi elamualadel (üle Sauga jõe). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00. Eelnev suunis tuleneb ka keskkonnaseadustiku üldosa

seaduse § 10, mille alusel tuleb keskkonnaohtu või olulist keskkonnahäiringut taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka huvi tõttu, puudub mõistlik alternatiiv ja keskkonnoahu või olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud tarvitusele vajalikud meetmed.

- DP kava ala asub Sauga jõe kaldavööndis, kus esineb ka arheoloogiatundlik ala. Seal tuleb suuremate kaevetööde kavandamisel konsulteerida Muinsuskaitseametiga arheoloogiliste uuringute vajaduse üle otsustamisel. Sama ala sisse jäävatel aladel planeeringute algatamisel on samuti vajalik kohalikul omavalitsusel teha päring Muinsuskaitseametile (arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta).
- Planeerimisprotsessi algatamise järgselt sätestada planeeringu seletuskirja (rakenduslikesse (võimalikke ehitustöid reguleeriv osa) ptk-sse), et raiete (motokompleksi ehitus) puhul kinni pidada raierahu perioodist ning looduskaitseseaduse § 55 lg 61 p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitsusperioodi (mh raierahuperiood 15. aprillist kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.

KSH jäeti algatamata 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 KBT Ehitusprojekt 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 66, 19.08.2026](#)
2. [Lisa 1](#)
3. [Lisa 2](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Tedaande number 2644356