

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 29.03.2021

Avaldamise lõpp: tähtjatu

Tori Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Tori Vallavalitsus teatab Tori Vallavolikogu 18. märtsi 2021 otsusega nr 320 algatatud detailplaneeringust ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamisest Tori vallas Urumarja külas Vetevana ja Vetehaldja kinnistutel.

Planeeritava ala moodustavad Vetevana (suurus 3166 m², 100% maatulundusmaa) ja Vetehaldja katastriüksus (suurus 3406 m², 100% maatulundusmaa). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelnimetatud katastriüksuste liitmine, liitmisel moodustatud katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elumumaaks ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Kinnistutel on looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lõike 5 kohane kaldaastang. Vastavalt viidatud sättele koosnevad üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Seega tuleb veekogu kitsendusi arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tori valla üldplaneeringu muutmiseks – soovitakse vähendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit.

Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu ala asub Urumarja külas Pärnu-Tori tugimaantee nr 59 ja Pärnu jõe vahelisel alal. Planeeringualast jääb Pärnu linn ca 20 km kaugusele, Tori alevik ca 8 km ja Sindi linn ca 7 km kaugusele.

Planeeringuala piirneb põhjast Pärnu jõega, lõunast Pärnu-Tori tugimaantee nr 59, idast hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega Parve (80803:001:0144) (katastriüksusel paikneb elamu) ja läänest hoonestatud elumumaa sihtotstarbega katastriüksusega Jõe (80801:001:0750).

Juurdepääs planeeritavale alale on Pärnu-Tori teelt läbi Parve maaüksuse. Seatud on juurdepääsuservituut. Vetevana ja Vetehaldja kinnistud on hoonestamata. Lähipiirkond, st kinnistud piki jõe äärt, on hoonestatud elamutega.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Pärnu jõe ääres kulgevas rohekoridoris K9, mis seab tingimused ehitustegevuseks:

- Tulenevalt võimalikust maalihkehust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel on soovitav lähtuda hajaasustusele seatud tingimustest ning säilitada võimalikult suures ulatuses looduslikku keskkonda.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel tuleb piirata tarastamist säilitamiseks liikumisvõimalused loomadele.
- Rohevõrgustiku aladele elamuehituse arendamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus.
- Rohevõrgustiku elemente ei tohi läbi lõigata.
- Rohevõrgustiku alal paigutada aiad vahetult ümber õuema, maaüksusi võib vajadusel (nt loomapidamine) piirata piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadel vabalt liikuda.
- Rohekoridoride alale ehitades peab jääma vähemalt 50-100 m laiune olemasoleva haljastuse või planeeritava haljastusega koridori riba katkematuks.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamumaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusala piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja

konkreetses KSH käigus. Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.

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.

Eelhindamise tulemusena selgus, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks detailplaneeringuga kavandatut, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Urumarja küla, Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu osas.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

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

Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 18.03.2021 otsus nr 320](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaande number 1735885