

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 04.04.2023

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 22.03.2023 otsusega nr 153 Tori vallas Eametsa külas Raja tee 1, 2, 2a, 3, 5, 7, Raja tee ja Hakke tee kinnistutel ning lähialal detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringuala suurus on ca 5,9 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on ühepere- ja kahepereelamute rajooni planeerimine. Maa on planeeritud jagada ca 1200 m² suurusteks elamumaa kruntideks ja neid teenindavateks transpordimaa, tootmismaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Selgitatakse välja tehnilised ja keskkonnavalused võimalused ala väljaarendamisel Loode-Pärnu tootmisala kõrvale.

Juurdepääs planeeringualale on Raua tänavalt ning planeeritavalt Hakke teelt.

Planeeritavad katastriüksused asuvad Eametsa külas, Raua tn ääres, Kullimetsa, Raua tn 15 Raja tee 9 ja 4 ning Sõduri katastriüksuste vahelisel alal. Lähedusse jääb Pärnu lennujaam.

Planeeringuala kõrvale põhja ja kirde suunda jääb kompaktse asustusega ala. Vahetult planeeringuala vastas, üle Raua tänavaga jääval alal on kehtestatud Pargiraja detailplaneering, mille alusel on ala jagatud elamukruntideks. Hooneid ei ole käesoleval hetkel püstitatud. Hoonestus on kompaktsem ja korrapäraselt välja ehitatud kirde suunas Pärnu linna territooriumil, ca 200 m kaugusel planeeringualast. Seal paiknevad madalad, 1-2 korruselised üksikelamud, mille katusekalded varieeruvad 0-50 kraadi. Leidub nii vanemaid kui modernsema funktsionaalses stiilis arhitektuuriga hooneid, piirdeaedadena kasutatakse valdavalt puitaedu või vörkaedu.

Planeeringualast ida suunda jääb Loode-Pärnu tööstusala, kus on kehtestatud ka Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering, mille eesmärk on ala kavandamine peamiselt tööstus- ja äripiirkonnaks ja soodsa keskkonna kujundamine investeeringuteks vastavalt säästliku ja jätkusuutliku arengu printsiipidele. Planeeringuala suurus on ca 250 ha, millest käesolevas detailplaneeringus on oluline arvestada peamiselt ala vahetusse lähedusse jäävat osa, ehk osa, millel on käesoleva detailplaneeringu alale otsene mõju. Nimetatud osasse on ette nähtud 50% tootmismaa ja 50% ärimaa sihtotstarbega 92107 m² suurune krunt. Krundile on lubatud ehitada kuni 17 hoonet kõrgusega kuni 14 m. Hoonestusalad on jagatud eraldi osadesse, kõik hoonestusalad on kinnistu piirist vähemalt 10 m kaugusel.

Planeeringualast lääne suunda jäävad maatulundusmaad ja metsamassiivid, mis aitavad piirkonda muuta looduslikumaks.

Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval ala tootmise ning äri- ja teenindusettevõtte maa-ala. Planeeringu lahend muudab üldplaneeringu põhilahendust (üldplaneeringujärgse maakasutuse ulatuslik muutmine) ja muudab kehtetuks alal varem kehtestatud Raja kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärk on äri- ja tootmismaa kavandamine.

Pärnu maakonna planeeringu (2018) kohaselt asub planeeringuala linnalise asustusala vahetus läheduses, samuti Suur-Pärnu alal, mis on Pärnu linna kui tõmbekeskuse väga tugevas mõjusfääris. Tegemist on linnalise asustuse arengu sobilikuga, mida iseloomustavad asustuse kompaktsus, olemasoleva hoonestuse tihedus (määratletud tiheasustusega paikkondadena), maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsete teede- ja tehnovõrkude olemasolu. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustuse alad kavandatud eelisarendatavateks aladeks, mis on elanike, töökohtade ja teenuste peamiseks koondumiskohtadeks. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustusega alade arendamise tingimusena välja toodud, et uushoonestuse kavandamisel tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud ehitusmahtude ja ehituslaadiga ja seada eesmärgiks kõrge arhitektuuriline tase, eelisarendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise, arendada välja

linnasisene ja -lähedane kergliiklusteede võrgustik ja ühendada see ühistranspordi võrgustikuga.

Kuivõrd planeeritav ala piirneb nii maatulundusmaade, tootmismaa kui ka elumumaadega, sobib antud piirkonda tootmis- ja ärirajooni asemel ka elurajoon.

Hetkel kehtib planeeringualal Raja kinnistu detailplaneering, millega jagati kinnistu tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui 10 aastat, aga kruntide ostmise ja väljaarendamise vastu huvi pole tuntud. Sellest võib järeldada, et antud asukohas puudub vajadus täiendavate tootmismaa ja ärimaa järele, kuivõrd Loode-Pärnu tööstusrajoonis on olemas piisavalt sama sihtotstarbega maad. Lisaks on kehtiva detailplaneeringu järgi tootmisalade juurdepääsud osaliselt planeeritud läbi olemasolevate või varem planeeritud elumualade, mis võib tekitada konfliktse olukorra.

Kehtivat Raja kinnistu detailplaneeringut pole ellu viima asutud, seega ei ole tehtud ülevõtteid rahalisi kulutusi ega investeeringuid. Planeeringuala jaotub osaliselt eraomandisse ja osaliselt munitsipaalomandisse, uue detailplaneeringu koostamisest on huvitatud mõlemad osapooled. Arvestades planeeringuala lähedust Pärnu kesklinnale, on ala väljaarendamine olemasoleva elurajooni jätkuna otstarbekas. Inimestele luuakse uued elukohad ja võimalus asuda elama väikeelamutesse, mis paiknevad lähedal olulisele taristule ja töökohtadele. Samas on uued elanikud kasulikud nii omavalitsuse kui ka piirneva omavalitsuse arengule, kuivõrd piirkonda tulevad juurde uued elanikud, kes toetavad kohalikku ettevõtlust ja loovad eelduse uute ettevõtete ning töökohtade tekkimisele.

Käesolevas planeeringus arvestatakse Pärnu maakonnaplaneeringu eesmärkidega, mille kohaselt tuleb eelistada uute arendustegevuste koondamist olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu. Arvestatakse ka Sauga valla üldplaneeringust tulenevaid nõudeid elurajoonide arendamisele. Eeltoodu alusel saab väita, et planeeringuga kavandatu on kõnesolevasse asupaika sobiv.

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: OÜ Ruumi Grupp (reg nr 12042771).

Algselt oli kavas kogu Raja tänava kinnistud planeeringualasse kaasata ja ala üle planeerida ning selliselt on ka koostatud KSH eelhindang ja läbi viidud kaasamise menetlus. Kuid hiljem selgus, et kogu ala üle planeerida pole otstarbekas ja ettepanek oli planeering algatada väiksemas mahus. Kuna KSH hindamise algatamise või algatamata jätmise menetlus on läbi viidud ja seisukohad on KSH hindamine jätta algatamata, saab olla kindel, et ka väiksemas mahus protsessi läbiviimine annab sama tulemuse.

KSH jäeti algatamata Eelhindangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjus eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu koostamisel on vaja säilitada võimalikult palju looduslikkust ning ala peamist väärtust ehk kõrghaljastust. Kavandada puhvertsoonid väljastpoolt planeeringualasse tulenevate häiringute leevendamiseks. Planeeringuala siseses teedevõrgustiku planeerimisel minimeerida ummikute tekkimise võimalused. Liiklusohutuse tagamiseks näha ette teede standardikohased laiused ja pöörderaadiused, ristumistel olemasoleva teega tagada nähtavus. Detailplaneeringuga näha ette keskkonnamõju kaitselised meetmed.

Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Keskkonnaamet oma 15.06.2022 kirjas nr 6-5/22/11053-2 on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalikvajalik. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnamõju kaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada KSH eelhindangus väljatoodust ning planeerimisseaduse § 126 lg s 1 sätetega.

Kirjas juhtis Keskkonnaamet tähelepanu asjaoludele, millega detailplaneeringu koostamisel arvestada:

1. Planeeringuala ei kattu ühegi kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndiga. Siiski tuleks KSH eelhindangus tuua välja lähimad kaitstavad loodusobjektid, nende nimetused ning kaugused planeeringualast.

2. Kuna planeeringuga hõlmatud kinnistutest suur osa on määratletud metsamaana, siis juhime tähelepanu, et DP kehtestamise järgselt tuleb metsamaa osas esitada lähtuvalt metsaseaduse §-st 32 metsateatis raadamiseks aladel, kus kavandatakse metsamajandamisest erinevat maakasutust.
3. KSH eelhinnangu punktis 4 on välja toodud seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega (edaspidi SPD). SPD-de kirjeldamisel ei ole eraldi välja toodud vastavust konkreetse SPD-ga, ehk kas koostatav DP on kooskõlas või vastuolus kõrgema taseme SPD-ga (KeHJS § 33 lg 4 p 2). Palume KSH eelhinnangut täiendada.
4. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud liitumine piirkonna ühisveevärgi ning ühiskanalisatsiooniga. Planeeringuala läbistavad mitmed olemasoleva kraavid, mis tagavad ala kuivendamise ning lõpuks suubuvad Sauga jõkke. Sademevesi on plaanis immutada pinnasesse, et vältida otsest sademevee juhtimist kraavidesse. Keskkonnaamet märgib, et sademevee suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena veeseaduse tähenduses (veeseadus(VeeS)§ 129 lg 1 ja 3).
5. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri-ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).
- Keskkonnaameti soovitusi ja ettepanekuid kaalutakse ning arvestatakse planeeringu koostamisel. KSH eelhinnangut on vastavalt täiendatud.
- Rahandusministeerium oma 04.07.2022 kirjas nr 15-3/4786-2 on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas alata juhul, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, ka ülemäärast müra seoses lennuvälja lähedusega.
- Lisaks märgib Rahandusministeerium oma kirjas järgmist:
1. KSH eelhinnangu peatükis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ on teiste hulgas kirjeldatud Pargiraja detailplaneeringut ja Loode-Pärnu tööstusala detailplaneeringut. Selgusetuks jääb nende paiknemine planeeringuala suhtes. Palume lisada selgitav skeem, millel kajastada ka Pärnu lennujaama kinnistu detailplaneeringu ala.
 2. KSH eelhinnangu nimetuseks on Raja tee ja lähiala detailplaneeringu KSH eelhinnang. Vallavolikogu otsuse eelnõus ja lähteseisukohtades on planeeringu nimetuseks aga Raja tee 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, Raja tee ja Hakke tee kinnistute detailplaneering. Palume üheselt arusaamise eesmärgil nimetada erinevates algatamist puudutavates dokumentides detailplaneeringut ühe nimetusega.
 3. KSH eelhinnangu peatükis 5. „Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju“ on kirjeldatud, et kavandatava tegevuse realiseerimisel ei põhjustata eeldatavalt ümbruskonnas välismüra normväärtuste ületamisi. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, aga viimasel juhul on tegu mööduva mõjuga. KeHJS § 33 sätestab, milliste kriteeriumide alusel tuleb teha otsus KSH algatamiseks või algatamata jätmiseks, st neid teemasid tuleb KSH eelhinnangus ka käsitleda. Näiteks vastata küsimusele - missugusel määral mõjutavad lähialadel toimuvad tegevused, strateegilised arengudokumentid ja kehtivad detailplaneeringud algatatava detailplaneeringuga kavandatavat. KSH eelhinnangus ei ole käsitletud Pärnu lennujaama ja lennuvälja tegevusega kaasnevat võimalikku mõju kavandatavale. Seetõttu tuleb KSH eelhinnangut täiendada ning vajadusel pakkuda meetmeid lennuväljalt tuleva müra leevendamiseks. Uued elamukrundid ei tohi saada takistuseks lennujaama arendamisele, planeeringuala asub lennuväljast ca 450 m kaugusel.
 4. PlanS § 8 sätestab elukeskkonna parendamise põhimõtte - planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna olemasoluks. Kuna piirkonda kavandatakse juurde väga suur hulk elamukrunte, siis on vajalik kaaluda ka kergliiklusteede rajamise vajadust.
 5. Lähteseisukohtade kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel teha koostööd Päästeameti, Kaitseministeeriumi ja Pärnu Linnavalitsusega. Kuna tegemist on lennuväljale suhteliselt ligidal asuva planeeringualaga, siis teeme ettepaneku teha koostööd ka Terviseameti ja Transpordiametiga.
 6. Lähteseisukohtade järgi kaasatakse detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Palume kaasata planeeringu koostamisse ka üle Raua tänava asuvate kinnisasjade omanikud.

7. PlanS § 6 punkt 10 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistristasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringut koostab selleks pädev isik.

8. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas alata juhul, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, ka ülemäärast müra seoses lennuvälja lähedusega.

9. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Rahandusministeeriumi soovitusi ja ettepanekuid kaalutakse ning arvestatakse planeeringu koostamisel. Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja Ruumi Grupp OÜ

Kehtestaja on Tori Vallavolikogu

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

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 22.03.2023 otsus nr 153](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 2058335