

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 23.08.2023

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 17. augusti 2023 otsusega nr 184 Tori vallas Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksustel detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringuala suurus on ca 23,1 ha.

Detailplaneeringu ala vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 184 juurde.

Detailplaneeringu ala asub Kilksama külas, kahel pool Oti teed. Juurdepääs planeeringu alale on Oti teelt. Ümbruses on Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused. Suures osas on ümbritsevatel maa-aladel mets.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada Kilksama külas, hetkel elamualaks kujunenud, endise suvilakooperatiivi alal, kogu elukorraldus tervikuna. Vaja on lahendada liikluskeem, kruntida välja teed nii, et oleks tagatud päästeauto liikumine ja teised vajalikud tuleohutuse nõuded, prügiauto liikumine ning lumekoristus, täpsustada juurdepääsud olemasolevatele katastriüksustele. Vaja on lahendada vee ja kanalisatsioonisüsteem, tuletõrjevee võimalus, anda sademevee lahendus, lahendada nõrk ja tugevoolu trasside paiknemine. Määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks, anda haljastuse ja heakorra lahendus.

Detailplaneering on ÜP-d muutev. Üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib:

1. teede tarbeks maa-alade kruntimine, mille tulemusena moodustub palju krunte, mis on alla 1200 m<sup>2</sup>,
2. täisehituse % saab mitmetel kruntidel olema eeldatavalt suurem kui 20 %.

Sauga valla üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala juhtotstarve väikeelamumaa.

Endiste hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade elamualadeks väljaarendamine on oluline. Vajalik on, et tekiksid terviklikud asustusüksused, kus on välja arendatud nii sotsiaalne kui tehniliste taristu, toimiv ühistransport ning on tagatud teised kohaliku omavalitsuse poolt pakutavad teenused.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid. Koostaja: OÜ Linnak (reg nr 12913059).

KSH jäeti algatamata Kokkuvõtvalt KSH eelhindangust. Planeeritava ala näol on tegemist endise suvilapiirkonnaga, millest on kujunenud pereelamupiirkond. Sellest tulenevalt on alal ka oma iseloomulik karakter – väikesed krundid, kitsad tänavad ja väga mitmekesine arhitektuur. Nagu mitmete teiste sarnaste piirkondade puhul on ala ümberkujunemine olnud pikaajaline protsess, mille jooksul on hoonetele moodustatud kinnistud, kujunenud välja omalaadne arhitektuur ja elukeskkond. Erinevalt tavapärasest aedlinnast on antud piirkonnas eelkõige puudu vajalik taristu vee- ja kanalisatsioonivõrgu näol. Puudulik on ka tuletõrje veevarustus ja sademevee ära juhtimine. Lisaks on maaüksuste moodustamisel krunditud osaliselt või täielikult ka tänavad elamukruntide koosseisu (Tammiku, Tõrukese, Taara, Nõmmeliiva tee jne).

Koostatava detailplaneeringu peamine ülesanne juba olemasoleva elupiirkonna varustamine kanalisatsiooni- ja veevõrguga, sademevee ära juhtimise korraldamine ning maaküsimuste lahendamine, mistõttu ei kaasne sellega olulist keskkonnamuutust. Seoses reoveekanaliseerimise ja sademevee lahenduste välja ehitamisega keskkonna olukord ja elukvaliteet paraneb. Peamine keskkonnamõju on

eeldatavalt sotsiaalne, sest mitmetel maaomanikel on vajalik leida üldistes huvides kokkulepe kohaliku omavalitsusega.

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist.

Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Põllumajandus - ja Toiduametilt, Maa-ametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt. Laekunud seisukohad võeti arvesse. Lisauuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tori Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus

Koostaja selgub hanke läbiviimisel

Kehtestaja on Tori Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tori valla kodulehel <https://www.torivald.ee/detailplaneeringud>

### **Dokumendid**

- [Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 184](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadanda number 2110284