

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 24.08.2023

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 183 Tori vallas Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksusel detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringualal asub olemasolev katastriüksus Oore tee 7(80801:002:0780).

Detailplaneeringu eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus on planeeritud muuta üksikelamumaaks. Ehituskeeluvööndisse jääv osa kavandatavast hoonestusalast paikneb asukohas, mis on juba varasemalt olnud hoonestatud vähemalt 100 aastat. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale.

Planeeringuga nähakse ette ehituskeeluvööndi vähendamine.

Sellest tulenevalt on planeeringu lahend üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala suurus on ca 7335 m².

Detailplaneeringu ala asub Pärnu jõe ääres, Oore tee ning jõe vahelisel alal.

Põhja-kirde suunast külgneb planeeringuala hoonestatud elamumaaga Oore tee 3 (80801:002:0768), edela suunast on planeeringuala naabriks hoonestamata maatulundusmaa Mäeotsa (80801:002:0701).

Planeeringuala vt Lisa 1 Tori Vallavolikogu 17. augusti 2023 otsuse nr 183 juurde.

Planeeritaval katastriüksusel on jõega kaasnevad veekaitseelised vööndid (kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m veepiirist). Tehnovõrkudest ulatub kinnistule elektriühiliin alla 1 kV (nimetus AMKA.3x50+70, vid 165218540), millega kaasneb kaitsevöönd 2 m kummalgi pool liini telge (vt skeem 4). Kinnistul on olemas elektriga liitumine.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu järgi on planeeritava ala juhtotstarve valdavalt „eraõu hoonestusega“, kusjuures nimetatud otstarbega osa on määratud ka perspektiivse tiheasustusala piiridesse. Jõe äärest ca 25 m ulatusega ala ja kinnistu edelanurk jäävad perspektiivse tiheasustusala piiridest välja ja on määratud rohekoridoriks. Kogu kinnistu, nagu ka kogu Tori alevik paikneb väärtuslikul maastikul. Üldplaneeringus on märgitud, et tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

Vastavalt tööle „Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine“ IPT Projektijuhtimine OÜ Töö nr 21-09-1707, Tallinn, 2022, on Oore tee 7 Tori alevik katastriüksusega külgnev Pärnu jõe kaldaosa maalihkeohutu lõik.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud Tori alevikus Oore tee 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid. Koostaja: Ruumi Grupp OÜ (reg nr 12913059).

KSH jäeti algatamata Eelhindangus jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel ei ole põhjust eeldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist kuna maatulundusmaa sihtotstarbega planeeritava ala kavandamine elamukrundiks ja uuesti hoonestamine ei avalda piirkonnale oluliselt negatiivsemat mõju kui senine tegevus on ajalooliselt avaldanud. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt. Laekunud seisukohad ja märkused 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 valla kodulehel <https://www.torivald.ee/detailplaneeringud>

Dokumendid

- [Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 183](#)

Tori Vallavalitsus

Pärnu mnt 12, Sindi, Tori, Pärnumaa

Telefon: 4451881

E-post: TORI@TORIVALD.EE

Teadaaande number 2111319