



KESKKONNAAMET



Signe Rõngas  
abivallavanem  
Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 21.11.2018 nr 6-2.1/1985-2

Meie 07.12.2018 nr 6-2/18/8775-4

## Tõkkeoja kinnistu detailplaneering

Esitasite Keskkonnaametile täiendavalt kooskõlastamiseks Pärnu maakonnas Tori valla vallas Tohera külas asuva Tõkkeoja kinnistu detailplaneeringu (koostaja: Pärnu EKE Projekt AS, töö nr 16028).

Tõkkeoja kinnistu (katastritunnus 80802:001:0264) detailplaneering (edaspidi ka planeering või DP) algatati 17.06.2015 Tori Vallavolikogu otsusega nr 28 ja kehtestati 20.01.2016 Tori Vallavolikogu otsusega nr 1. Planeeringu koostamise eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmise maatulundusmaast elamumaaks, ehitustingimuste määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning taristu rajamiseks, tehnilised ja keskkonnavalased võimaluste ja vastuolude väljaselgitamine. Tõkkeoja kinnistule on alustatud elamu ehitamist, paigaldatud on rooveemahuti ja elektrikaabel. Ehitatav elamu asub Navesti jõe ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Tutvunud detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:

1. Peatükis 3.8 on öeldud, et kinnistu ligikaudne olmereovee hulk on 0,5 m<sup>3</sup>/d, heitvee kanaliseerimiseks kinnistul on planeeritud rooveemahuti (mahtuvusega 10 m<sup>3</sup>). Palusime eelmise kirjaga selgitada, miks ei ole kaalutud roovee puhastamise lokaalseid võimalusi. Täiendatud seletuskirjas on öeldud, et hoonete projekteerimisel võib kaaluda lokaalse puhasti projekteerimist, mida ei projekteerita ehituskeeluvööndisse. Täpsem, vastavalt nõuetele vajalik kanalisatsiooni lahendus antakse ehitusprojektis. Keskkonnaameti hinnangul on mahutisse kogutud roovee puhastamine ajutine lahendus, lokaalne rooveepuhastussüsteem (puhastusviis, asukoht) tuleb ette näha detailplaneeringuga.
2. Planeeringu seletuskirja peatükis 3.8. on kirjas, et maakütet ja lokaalset puhastit ei või rajada ehituskeeluvööndisse. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 9 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele. Seega võib nii maaküte kui ka puhasti olla ehituskeeluvööndis, kui käesolev detailplaneering näeb ette nende ligikaudse asukoha.

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg 1-st kooskõlastab Keskkonnaamet Tõkkeoja kinnistu detailplaneeringu tingimusel, et Keskkonnaameti märkuste alusel täiendatakse detailplaneeringu seletuskirja ja jooniseid.

Detailplaneeringu kooskõlastusega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise menetlemisel positiivse tulemuse (ehituskeeluvööndi vähendamise) saamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamist on võimalik Keskkonnaametilt taotleda planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu alusel, mille juurde esitab kohalik omavalitsus põhjendatud taotluse. Keskkonnaamet lähtub ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel ranna- ja kalda kaitse eesmärkidest (rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine) ning looduskaitseaduse § 40 lg 1 kriteeriumidest (taimestik, reljeef, kõlvikute ja kinnisasjade piirid, olemasolev teede- ja tehnovõrk, väljakujunenud asustus). Antud juhul peab Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel lähtuma elamu ehitamisele eelnevast olukorrast, kuna elamu on juba ehitusjärgus.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Sulev Vare  
juhataja  
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Liis Sinijärv 447 376  
liis.sinijärv@keskkonnaamet.ee