



KESKKONNAAMET

Signe Rõngas  
abivallavanem  
Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 14.03.2019 nr 6-2.1/772

Meie 12.04.2019 nr 6-5/19/77-2

**Seisukoht Soovikusalu kinnistu  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Tori vallas Tammiste külas asuva Soovikusalu kinnistu (katastritunnus 73001:008:0102, pindala ca 3,05 ha) detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkuse kohta. Taotluse juurde on lisatud planeeringu algatamise ja *KSH* algatamata jätmise otsuse eelnõu ning *KSH* eelhinnang (koostaja: OÜ Linnak, märts 2019).

Soovikusalu kinnistu detailplaneering algatati Sauga Vallavalitsuse 21.02.2013 korraldusega nr 76. Planeeringuga jagatakse Soovikusalu kinnistu 18-ks elamumaa krundiks, transpordimaa ja laste mänguväljaku maa kruntideks; lahendatakse juurdepääsud ja taristu; määratakse krundi ehitusõigus elamule ja abihoonetele.

Keskkonnaamet annab *KSH* algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Palusime oma 08.10.2018 kirjas nr 6-2/18/15351-2 muuhulgas analüüsida kavandatava tegevuse mõju metsamaale ning anda hinnang, kas planeeringulahendus tagab kõrghaljastuse ja senise maastikupildi säilimise, nagu koostatud detailplaneeringu seletuskirjas öeldud.

**Keskkonnaameti hinnangul ei ole *KSH* eelhinnangus planeeringulahenduse vastuolusid looduslike tingimustega (metsamaa olemasolu) ning vastuolude põhjuseid sisuliselt analüüsitud ning toimivaid leevendusmeetmeid välja pakutud.** Eelhinnangus tsiteeritakse detailplaneeringus esitatud tingimust haljastuse osas: „*Hoonestusalad ja teed rajada tingimusel, et säilitatakse olemasolev maastikupilt. Puude mahavõtmine on lubatud hoonestuse alalt ja teemaalt raadamisplaani alusel*“. Eelhinnangus öeldakse ka, et *maastikupildi säilimine on tagatud niipalju kui see on võimalik elamupiirkonna ehitamisel metsakeskkonda. Samas on tõenäoline, et kui piirkond võetakse kasutusele elamupiirkonnana siis puude osakaal alal väheneb, sest tavaliselt soovitakse rohkem valgust ning samuti vähem puuokste ja lehtede koristamist. See on reaalne ja pikaajaline surve, mida on väga keeruline vältida.*

Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringus esitatud tingimused haljastuse osas ei taga olemasoleva maastikupildi säilimist. Kui metsase maastikupildi säilitamist peetakse detailplaneeringuga jätkuvalt tähtsaks, tuleb oluliselt muuta planeeringulahendust. Planeeringu alusel kavandatud kruntide arv (3,05 ha kohta 20 krunti), krundi suurus (suurem osa elamumaa krunte on sisuliselt miinimumsuurusega ehk 1200-1300 m<sup>2</sup>, Sauga valla üldplaneeringu järgi on ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus sõltumata kõlvikust 1200 m<sup>2</sup>) ning Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

kõrghaljastuse osakaal elamukrundi kohta ei võimaldagi olemasolevat metsast maastikumiljööd säilitada.

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2<sup>2</sup> mõistes, eeldatavalt olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH algatamine otstarbekas. Vajalikud meetmed looduskeskkonnale olulise keskkonnamõju vältimiseks on võimalik seada KSH eelhinnangu ja detailplaneeringu alusel. Peame vajalikuks, et KSH eelhinnangut täiendatakse Keskkonnaameti märkuste alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Lääne regioon

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee