



KESKKONNAAMET

Signe Rõngas  
Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 19.01.2021 nr 6-2.1/186

Meie 02.02.2021 nr 6-5/21/1201-2

### **Seisukoht Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta**

Esitasite keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 6 alusel taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Tori vallas Urumarja külas asuva Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu (edaspidi ka *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkuse kohta. Taotluse juurde olete lisanud detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu ja asukohaskeemi.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega Vetevana ja Vetehaldja kinnistute liitmine, moodustatud maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tori valla üldplaneeringu muutmiseks – soovitakse vähendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit (edaspidi *EKV*).

Kõnealustel kinnistutel on looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 35 lõike 5 kohane kaldaastang. Vastavalt viidatud sättele koosnevad üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja EKV kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiuusest. Seega tuleb veekogu kitsendusi arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Planeeringuga kavandatakse elamu ja kõrvalhoonete ehitust väljakujunenud ehitusjoonele, st ca 40 m kaugusele kaldaastangust.

Kaldaastangute määramisel võetakse aluseks ETAKi andmed, mille järgi on Pärnu jõe antud lõigul kaldaastang nii Vetevana kui ka Vetehaldja kinnistutel. Kaldaastang ulatub ka läänes asuvatele Jõe ja Vesivärava kinnistutele, rohkem külgnevaid katastriüksuseid kaldaastangust mõjutatud pole. Vetevana skeemil on näidatud seadusjärgne EKV ulatus ning EKV vähendamine on vajalik. EKV vähendamine sõltub geoloogiliste uuringute ja kalda püsivuse hinnangust, mis annavad hinnangu pinnase stabiilsusele ja vajalikele töövõtetele. Antud alal on ühel külgserval kinnistul hoonestus olemas, teisel pool hoonestus puudub. Hoonestusala piirkonnas on tegemist haritava maa kõlvikuga, kus looduslik taimestik puudub. Osaliselt jääb katastriüksus EKV-st välja. Ehituskeeluvööndi vähendamine on alal võimalik vaid juhul, kui kavandavad ehitised ja rajatised ei mahu ehituskeeluvööndist välja jäävale katastriüksuse osale ära, kusjuures kasutatakse ala maksimaalselt ära, ehitustegevusega ei kaasne lihkeohtu ning rajatise ei planeerita kaldaastangu piirkonda.

Keskkonnaamet annab KSH algamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnaregistri andmete alusel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Planeeringuala piirneb Pärnu jõe hoiualaga. Lähtudes esitatud materjalidest, planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangus tulemustest on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algamine vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

Maris Pärn 447 7376 (ehituskeeluvöönd)  
maris.parn@keskkonnaamet.ee