



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 08.11.2022 nr 6-2.1/5602

Meie 25.11.2022 nr 6-2/22/21956-2

Seisukoht Ranna tn 1, 3, 5 kinnistute detailplaneeringule

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel Pärnu maakonnas Tori vallas Sindi linnas Ranna tn 1, 3 ja 5 kinnistute² detailplaneeringu (DP) kooskõlastamiseks. DP algatati Tori Vallavolikogu 17.06.2022 otsusega nr 352. Menetlusega on esitatud DP seletuskiri, joonised ja skeemid.

DP eesmärk on määrata Ranna tn 1 ja 3 katastriüksusel ehitusõigus kolmekorruseliste korterelamute ning Ranna tn 5 katastriüksusel üksikelamu ehitamiseks.

Keskkonnaamet on varasemalt andnud seisukoha Ranna tn 1, 3 ja 5 DP algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta³, milles Keskkonnaamet nõustus KSH eelhindangu järeldustega (ei pidanud KSH algatamist vajalikuks) ja oli seisukohal, et DP-ga kavandatavate tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnaamet lähtub oma tegevustes põhimäärusest⁴, mille § 7 lg 2 p 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras ([täpsem selgitus](#)). Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole õigust kooskõlastuse andmiseks.

Kuna planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ning kavandatavate tegevustega ei ole olemasoleva teabe alusel eeldada olulise keskkonnamõju kaasnemist (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS) § 2² alusel) loobub Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastamisest.

1. Märgive, et DP ala kattub II kaitsekategooria käsitiivaliste leiukohaga. Juhime tähelepanu, et nahkhiirtele on ohuks liigne valgustus (hajus ning ülespoole suunatud). Nii KSH eelhindangus kui DP lähteseisukohtades on ära toodud valgustuslahenduse rajamisel asjaolu, et tuleb näha ette meetmeid valgusreostuse vältimiseks (kasutada nt suunatud valgustust). Palume ka DP seletuskirja see märkus lisada.

1.1. Lisaks tuleks võimalusel säilitada DP alal asuvad vanemad puud, kuhu tekivad sageli sobivad õõnsused nahkhiirte elupaikadeks. Puude raie korral tuleb arvestada nahkhiirte

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.11.2022 nr 6-2/22/21956 all.

² Katastritunnused 80901:001:0177, 80901:001:0179 ja 80901:001:0181.

³ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 24.05.2021 nr 6-5/21/10683-2 all.

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/102102020006>.

poegimiskolooniate moodustamise ajaga, mille vältel raie on keelatud (1. mai – 15. august) (looduskaitseadus § 55 lg 6).

2. DP seletuskirja kohaselt on sademeveed plaanis suunata eelnevalt projekteeritud sademeveekanaliseerimisele, mis maa-alale rajatakse ja mille kaudu juhitakse veed Pärnu jõkke. Täpsem lahendus lahendatakse planeeringu hilisemates versioonides.
 - 2.1. Juhul, kui sademevesi suunatakse sademeveetorustikku ning seeläbi suublasse (veekogusse või maapinda) ning tegemist ei ole jäätmeäritlusmaalt, tööstuse territooriumilt, sadamaehitiste maalt ning turbatööstusmaalt kokku kogunud sademeveega, siis tuleb hinnata, kas suublale on reostuse risk või oht, mistõttu oleks vajalik veeluba.
 - 2.2. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 (edaspidi määrus nr 61) „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).
 - 2.3. Sademevee suublasse juhtimisel VeeS § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 7 lg 3).
3. Kobras AS poolt koostatud KSH eelhinnangus esitatud leevendusmeetmed on välja toodud DP lähteseisukohtade dokumendis, kuid mitte DP seletuskirjas endas. Sellegi poolest tuleb DP elluviimisel lisaks PlanS § 126 lg 1 DP ülesannetele ka KSH eelhinnangus esitatud keskkonnametmetega arvestada. DP seletuskirjas puudub keskkonnatingimusi käsitlev punkt (PlanS § 126 lg 1 p 12).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee