



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie: 30.04.2024 nr 6-1/1403

Meie: 30.05.2024 nr 6.2-1/3511-1

Õuemaa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohta arvamuse avaldamine

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse § 81 lg 1 alusel esitas Tori Vallavalitsus 30.05.2024 kirjaga nr 6-1/1403 Põllumajandus- ja Toiduametile arvamuse avaldamiseks Õuemaa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (LEMMA OÜ, töö versioon 01.04.2024) ja lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeringuala, mille suurus on 5,79 ha, asub Tori vallas Eametsa külas ning hõlmab Õuemaa kinnistut (katastritunnus 73001:001:0784). Planeeringu koostamise eesmärk on Õuemaa maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks/tootmismaaks ning hoonestusõiguse määramine äri- ja tootmishoonetele. Lisaks antakse detailplaneeringus tehnovõrkudega varustatuse, juurdepääsude, parkimiskorralduse, haljastuse, heakorra lahendused ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Sauga valla üldplaneeringut.

Esitatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang teeb, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ettepaneku jätta detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Põllumajandus- ja Toiduamet nõustub eelhinnanguga ega esita Õuemaa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta märkusi või vastuväiteid.

Planeeringuala asub Eametsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6114870010130/001) dreneažkuivendusega maaparandusehitisel.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus on viidatud, et maaparandusseaduse § 54 alusel on võimalik maaparandussüsteemi omaniku taotluse põhjal maaparandussüsteemi kasutusotstarve lõpetada, kui maaparandussüsteem on iganenud või lagunenu või muul põhjusel kaotanud olulise osa oma toimevõimest.

Planeeringu ala (Õuemaa kü) jagab dreneažisüsteemi Sinepi (katastritunnus 80901:001:0080, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%) ja Ristipõllu (katastritunnus 73001:001:0737, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksustega.

Maaparandusseaduse § 54 saab rakendada vaid juhul, kui kõigi kolme kinnistu omanikud esitavad Põllumajandus- ja Toiduametile maaparandussüsteemi kasutusotstarbe lõppenuks lugemise taotluse. Kui maatulundusmaa sihtotstarbega Ristipõllu maaüksuse omanik soovib oma kinnistul jätkuvalt maad harida ja kinnistul olev maaparandussüsteem tagab maaviljeluseks sobiva niiskusrežiimi, tuleb Õuema kinnistu detailplaneeringuga ette näha Eametsa maaparandusehitise rekonstrueerimine.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kadri Prikk
peaspetsialist-koordinaator

56700875 / kadri.prikk@pta.agri.ee