



## TORI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Sindi

4. september 2019 nr 652

#### **Lauka tee 4, Tehnika tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algamata jätmine**

Lauka tee 4, Tehnika tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 7. veebruar 2019 korraldusega nr 110.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on ala kruntideks jagamine, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks, ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on 46000 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve on tootmismaa 100%. Kinnistud asuvad Sauga alevikus piirnedes läänest Hirvela elamuarendusega, teistest külgedest põhiliselt tootmismaadega.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav ala tootmise maa-alal, kus ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõtju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõtju eelhindangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõtju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi. Keskkonnamõtju eelhindangu raames tuleb pöörata tähelepanu kumulatiivsetele mõjudele, arvestades koosmõtju olemasolevate saasteallikatega.

Elamualadega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada elamistingimusi halvendavat äri- või tootmistegevust. Detailplaneeringuga kavandada tootmismaa krundile ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhvervööndi rajamise eesmärgil.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjused: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Eelhindangu koostaja on OÜ Linnak, Karri Tiigisoos, töö nimi „Tori vallas, Sauga alevikus, Lauka tee 4, Tehnika tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ august 2019.

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

KSH eelhindangu koostaja tõi välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Otstarbekas on hoonestusalad kavandada nõnda, et hoonestusaladest elamualade poole on võimalik paigutada kõrghaljastust.
- Samuti on vajalik vaadata planeeringu raames raskeveokite liikumist ja selle potentsiaalset mõju elamupiirkonnale. Vajadusel seada tingimused raskeveokite liikumisele.
- Üldplaneeringust tulenevad tingimused kirjutada detailplaneeringusse.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet oma 27.08.2019 kirjas nr 6-5/19/177-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhindangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 p 4 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta Sauga alevikus Lauka tee 4 (73001:001:0504), Tehnika tn 5 (73001:001:0506) ja Tehnika tn 7 (73001:001:0507) kinnistute keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel avaldada teade keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Pärnu Postimees.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Lauri Luur  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Siiri Jõerand  
vallasekretär