

Tori vallas, Kõrsa külas, Uuekuke kinnistu  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: **Tori Vallavalitsus**

Konsultant: OÜ Linnak  
Karri Tiigisoone  
Reg nr 12913059  
Tel +372 52 75 815  
karri@linnak.ee

Detsember 2018

## SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS .....	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS .....	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS .....	7
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....	7
4.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.....	8
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU.....	9
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid....	9
5.2.	Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale .....	10
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS.....	11
7.	KOKKUVÕTE .....	11

## 1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

*Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS ) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui:*

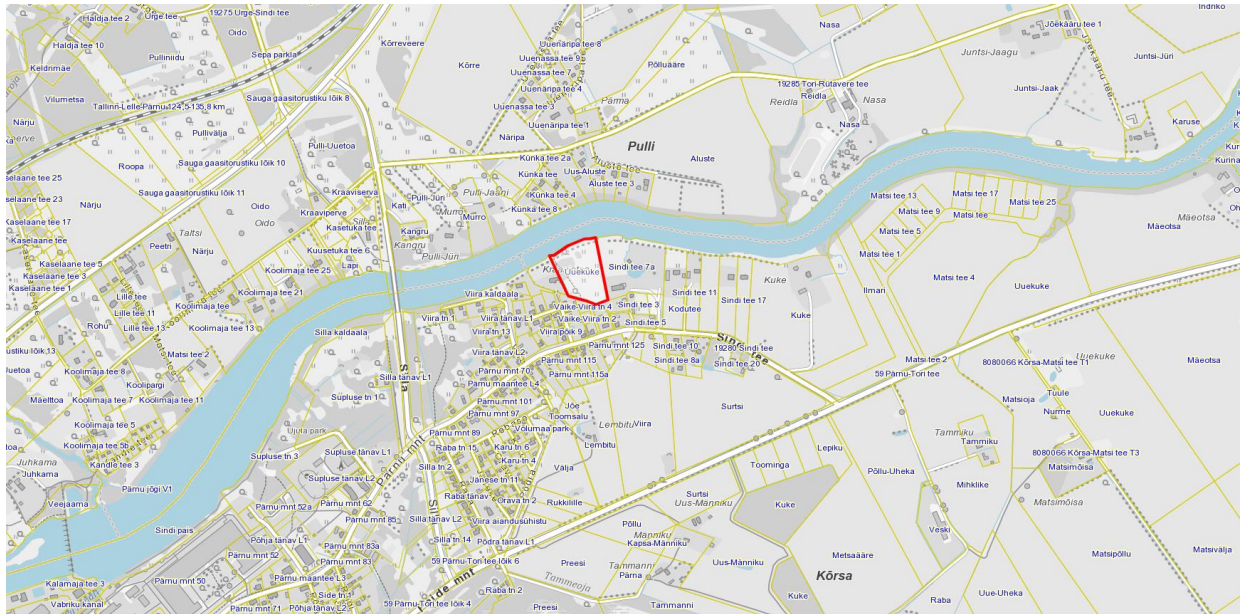
- **KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (kui kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist ja muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist),**
- **kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust (infrastruktuuri rajamine ja kasutamine) ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 kohaselt tuleb eelhinnang anda, kui arendatakse muuhulgas elurajooni; samuti § 15 punkt 8 kohaselt tegevust, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti**

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.

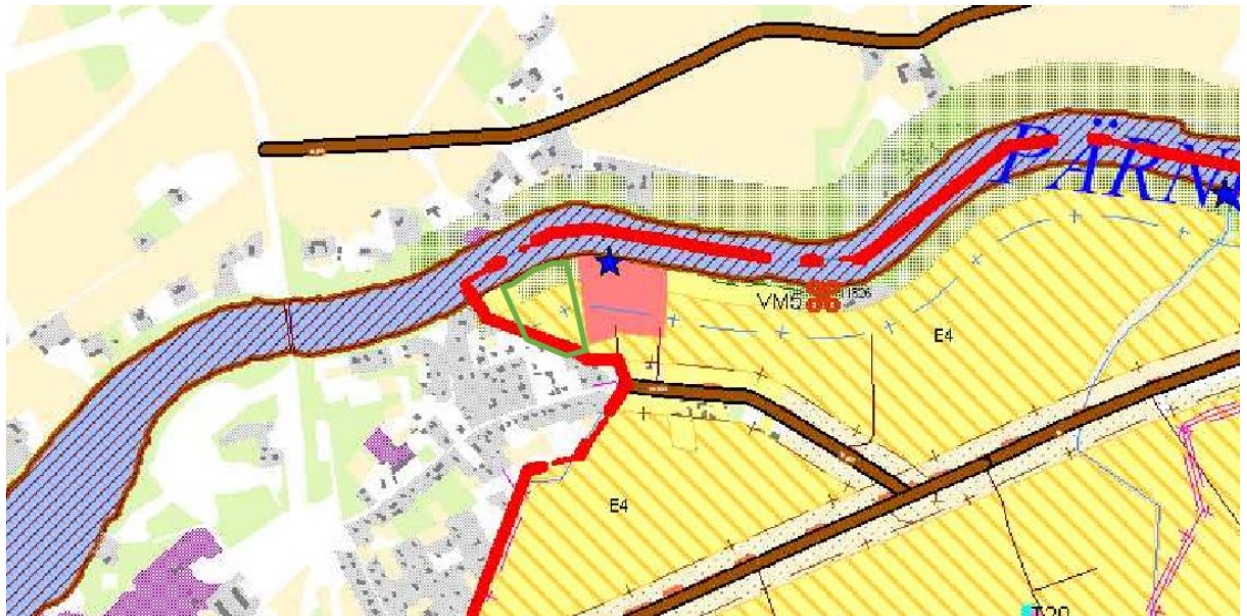
## 2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

**Asukoht.** Planeeritav ala hõlmab Uuekuuke (1,8 ha) kinnistut (80803:001:1024), mis asub Tori vallas Kõrsa külas Pärnu mnt ja Pärnu jõe vahelisel alal. Juurdepääs krundile on võimalik Väike-Viira tänavalt, mis ühendab ala Pärnu maanteega.

Tori vallas, Kõrsa külas, Uuekuke kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang



Joonis 1 Uuekuke kinnistu asukoht Pärnu jõe ääres



Joonis 2 Uuekuke kinnistu asukoht kehtiva Tori valla üldplaneeringu maakasutuse kaardil (ala tähistatud rohelise kontuuriga)

**Maa- ja veekasutus.** Uuekuke kinnistu on hoonestamata. Lähipiirkond on osaliselt hoonestatud perealamutega.



**Joonis 3** Vaade Ueekuke kinnistu juurdepääsule Pärnu maanteelt

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29.12.2009 määrusega nr 22) on alale määratud perspektiivseks juhtfunktsiooniks elamumaa.

Olemasoleva katastriüksuse sihtotstarve on **maatulundusmaa 100%**.

**Hoonestus.** Ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) andmetel ei ole Ueekuke kinnistul olemasolevaid hooned.

**Heited** (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)  
Piirkonnas ei ole olulisi heitmetekitajaid.

### **Looduskaitse ja –keskkond**

Ueekuke kinnistu paikneb vahetult Pärnu jõe ääres, mis kuulub Natura 2000 Pärnu jõe hoiuala<sup>1</sup> koosseisu.

---

<sup>1</sup> Keskkonnaregistri registrikood KLO2000293.

Tori vallas, Kõrsa külas, Uuekuke kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

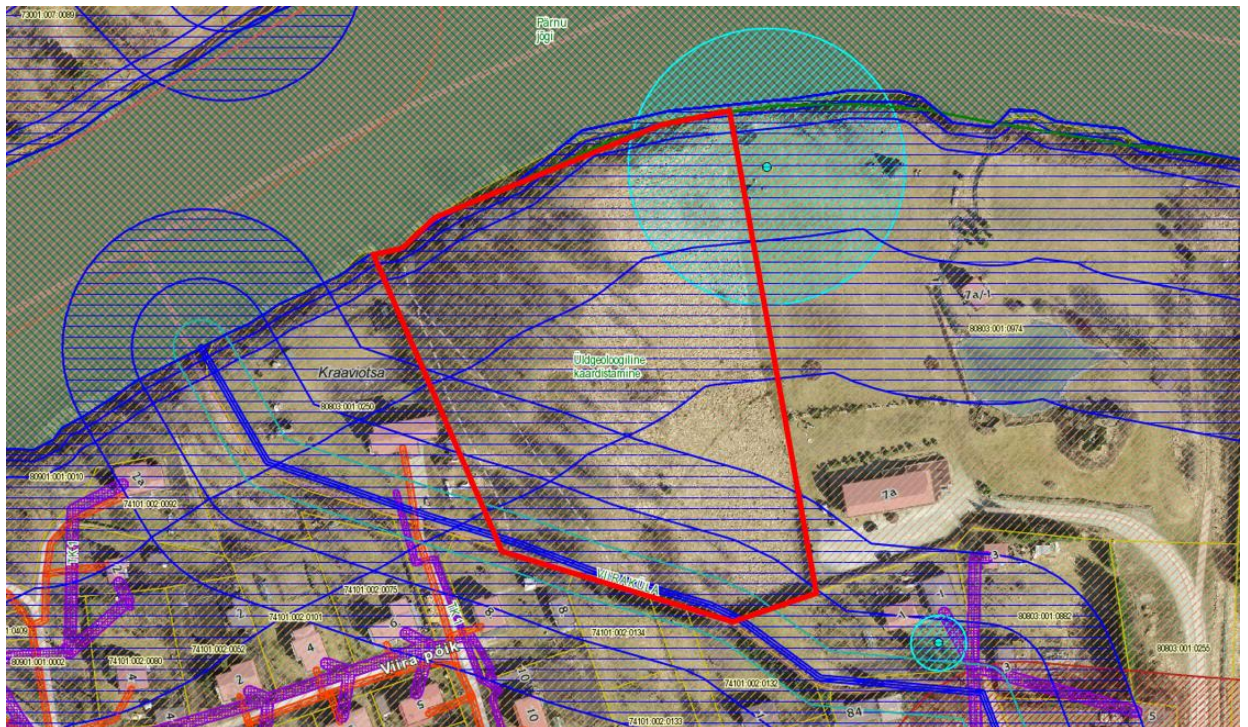


Joonis 4 Väljavõtte Maa-ameti looduskaitsealade kaardist

### Olulisemad piirangud

Planeeritav ala jääb Pärnu jõe äärde. Pärnu jõel on ehituskeeluvöönd, mille laius on 50 meetrit.

Planeeritav ala külgneb Viiraküla maaparandussüsteemi eelvooluga, millel on ehituskeeluvöönd 25 meetrit.



Joonis 5 Väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardist

### 3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Planeeringu eesmärk on maa jagamine kuueks või seitsmeks elamumaa krundiks. Selgitada välja tehnilised ja keskkonnaalased võimalused ja vastuolud planeeritaval maa alal olemasoleva katastriüksuse väljaarendamisel Pärnu jõe kaldale. Planeeringuala suurus on 1,8 ha.

Planeeringu lahend muudab eeldatavalt üldplaneeringu põhilahendust.

### 4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

**Pärnu maakonna planeering<sup>2</sup>** näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

Energiavajaduse optimeerimiseks ja liikumise lihtsustamiseks on väga oluline siduda tootmis-, äri- ja teenindusettevõtted ning uusasustus olemasoleva tehnilise taristu ja asustusega (p 4. Tehniline taristu lk 66).

Üldised tingimused turvalisuse tagamiseks (p 5.2.1. Riskiallikad lk 95, 96):

- elamuid ja sotsiaalobjekte ei tohi planeerida suure riskiohuga objektide lähedusse;
- tagada ohutud kaugused ja luua puhvertsoonid ohtlike ettevõtete ja elamurajoonide, ühiskondlike hoonete ning puhkealade vahel;

Ruumilise arengu põhimõtted: Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16)

**Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks (p 2.5.2. Maalised piirkonnad lk 39):**

- maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada üldplaneeringuga;
- eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;
- uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid;
- planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib üldplaneeringutes määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne;
- vältida ehitustegevust liigniisketel aladel;
- maalises piirkonnas vältida linnalise asustuse kavandamist, va põhjendatud juhul ettevõtlusalasid;
- üleujutusosaladele (meri ja jõed) asustuse kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude ennetamiseks, et vältida kahju varale, inimese tervisele ja keskkonnale.

---

<sup>2</sup> <https://www.maavalitsus.ee/142>

**Tingimused väärtuslike maastike omapära säilitamiseks (lk 44):**

maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks maastikumuster;

- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente;
- uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega;

**Kehtiv Tori valla üldplaneering<sup>3</sup>**

Uuekuke kinnistu detailplaneering on seotud Tori valla üldplaneeringu (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29. detsembri 2009 määrusega nr 22) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

Üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud elamumaana E4, mis tähendab infrastruktuuriga elamuehitus reservmaal (vt joonis 2).

Uuselamute rajamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja haakumist olemasoleva asustusega. Ehitamisel jõgede kaldaaladele tuleb silmas pidada vastava ala ehitusgeoloogilisi tingimusi. Vajadusel viia läbi ehitusala geoloogiline uuring.

Elamumaal E4 on lubatud kruntimine, ühe planeeringu minimaalne suurus 10 krunti, kruntide suurus 2000-4000 m<sup>2</sup>, elamute vaheline maks. kaugus 80 m. Valdav maasihtotstarve elamumaa.

- Tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseeaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamumaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.

**4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

**Kehtiv Tori valla üldplaneering** (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29. detsembri 2009 määrusega nr 22) näeb alale ette elamumaa, millest tulenevalt on planeeringu põhieesmärk üldplaneeringuga kooskõlas. Samas näevad elamumaad täpsustavad tingimused ette, et ühe planeeringu minimaalne suurus 10 krunti. Arvestades üldist planeerimispraktikat, ei ole sellise tingimuse täitmine antud asukohas võimalik. Samas ei ole see ka otstarbekas, sest piirkonnas on olemasolevat hoonestust ning on võimalik järgida olemasolevaga sarnast hoonestusstruktuuri.

Kehtiva maakonna- ja üldplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate maastiku- ja looduskoosluste säilitamine. Maakonnaplaneering näeb ette, et - uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri.


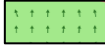
<sup>3</sup> <https://www.torivald.ee/uldplaneering>



Jõe kallas on osaliselt juba hoonestatudolemasoleva elamupiirkonnaga, siis on Uuekuke kinnistu otstarbekas ala elamuehituseks.

## 5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU

### 5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Valdkond	Mõju
<b>Lihkeohtlikkus ja geoloogia</b>	<p>Kinnistu asub Pärnu jõe ääres. Pärnu jõe kallastel on maalihete oht reaalne. Lähtuvalt sellest tuleb hinnata kalda püsivust antud asukohas ning vajadusel teha geoloogilised uuringud ning seetõttu näha ette meetmed kalda püsivuse tagamiseks. Antud asukohas on ehituskeeluvöönd 50 m Pärnu jõe kaldast ning olemasoleva info alusel ei jää võimaliku nõlvakalletega ala (vt joonis) ala hoonestatavale alale.</p>  <p> - nõlvakalded 5-10%</p>
<b>Pinnas</b>	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad Uuekuke kinnistul ühekordsed pinnasetööd. Tegemist on ehitustegevuse juures tavapärase tegevusega.
<b>Müra</b>	Kavandatav hoonestus hakkab paiknema enam kui 100 m kaugusel maanteest, mistõttu ei ole vajalik rakendada meetmeid müra leviku takistamiseks.
<b>Vibratsioon</b>	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
<b>Välisõhu kvaliteet</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Tegemist on loodusliku keskkonnaga ning kavandatavate hoonete lisandumine ei mõjuta märkimisväärselt välisõhu kvaliteeti.
<b>Jäätmed</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta.

<b>Kultuuripärand</b>	Mõju puudub. Antud piirkonna lähedusse jääb kultuuriväärtusliku objektina Kalevipoja vestitasku kivi. Soovitav on tagada kivi vaadeldavus ja selleks vajalik juurdepääs kaldale.
<b>Looduskaitse</b>	Kinnistu asub Pärnu jõe ääres. Pärnu jõgi on ka Natura 2000 hoiuala. Kinnistule elamute kavandamine ei mõjuta üksiktegevusena märkimisväärselt Natura 2000 olukorda.  Muuhulgas on oluline alगतatavas detailplaneeringus käsitleda ja näidata juurdepääsu kallasrajale.
<b>Maastikuilme</b>	Maastikuilme muutub. Kohaliku maastiku looduslikkus väheneb. Kuna Pärnu jõe äärne on hoonestatud ka mujal elamutega, siis laiemas plaanis on tegemist keskkonda sobiva muutusega.
<b>Insolatsioon</b>	Mõju puudub (täpsustub planeeringuga).
<b>Õnnetuste esinemine</b>	Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Tuleõnnetusohu minimeerimine toimub peamiselt hoonete projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.
<b>Liiklus</b>	Planeeritav hoonestuse maht oluliselt piirkonna liikluskoormust ei mõjuta.
<b>Teenused</b>	Mõju puudub.
<b>Üleujutusala</b>	Mõju puudub. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonnas.
<b>Sademevesi</b>	Kavandatav arendustegevus ei mõjuta märkimisväärselt sademete kogunemist ja käitumist piirkonnas. Soovitav on kasutada lahendusi, mis ei näe ette sademete kiiret juhtimist kraavi (nt immutamine pinnasesse, kogumistiigid vms).
<b>Mõju suurus ja ruumiline ulatus</b>	Arvestades seda, et Pärnu jõe kallas on ka varasemalt hoonestatud, siis on mõju suurus pigem tagasihoidlik, kuid lokaalselt on muutus oluline, kuna varasem looduslik kaldaala saab mõjutatud inimtegevuse poolt.
<b>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju</b>	Uuekuuke hoonestusest tulenev ruumiline mõju on kestev ja pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju Uuekuuke kinnistul on lühiajalised. Mõju ulatus on lokaalselt suhteliselt suur, kuid kuna Pärnu jõe äärne on hoonestatud ka mujal elamutega, siis laiemas plaanis on tegemist üldiselt keskkonda sobiva muutusega.

## 5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Arendatav ala jääb vahetult Pärnu jõe kalda äärde, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku (Pärnu jõe hoiuala).

Vastavalt Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskavale 2015-2024<sup>4</sup> on Pärnu jõe Natura 2000 loodusala kaitse eesmärgiks elupaigatüübi looduskaitseline seisund Pärnu jõe looduslal 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses vähemalt hea (B).

**Jõe kallaste kasutus.** Uuekuuke kinnistu planeeringuga ei ole kavas jõe kalda ala oluliselt aktiivsemalt kasutada. Kalda ala säilitatakse ning inimtegevuse intensiivsus on seotud jõe kaldale planeeritavate elamutega.

<sup>4</sup> [https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse\\_planeerimine/parnujoe\\_la\\_kkk\\_2015-2024\\_1.pdf](https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/parnujoe_la_kkk_2015-2024_1.pdf)

Tori vallas, Kõrsa külas, Uuekuke kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

**Vee kvaliteedi vastavus vee elustiku nõuetele.** Planeeritavatele kinnistutele tuleb rajada tsentraalne reoveepuhastussüsteem ning reovesi suunata ühiskanalisatsiooni, nii et see ei too kaasa kahjulikku mõju Pärnu jõe ja põhjavee kvaliteedile.

**Jõe tõkestamine.** Kavandatava tegevusega ei kaasne jõe tõkestamist.

Eelnevast lähtuvalt võib eeldada, et Uuekuke detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale.

## 6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS

- Detailplaneeringu koostamisel arvestada olemasoleva hoonestustihedusega ning säilitada võimalikult palju kalda-ala looduslikkust.
- Detailplaneeringu koostamisel on vajalik arvestada Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud 29.03.2018) seletuskirja punktis 3.3.1 sätestatud põhimõttega – roheline võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit Pärnu jõe ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus.
- Planeeringu koostamise käigus tuleb täpsustada maalihkeohtu tõenäosust ning vajadusel teostada täpsemad geoloogilised uuringud.

## 7. KOKKUVÕTE

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.

Uuekuke kinnistu on hetkel maatulundusmaa. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on kavandatud elamumaaks.

Planeeritav ala asub suhteliselt lähedal Sindile, mis on tiheasustusala ning kehtiva üldplaneeringuga on ala planeeritud elamumaaks, mistõttu on planeering põhilises osas üldplaneeringu kohane. Oluline on antud piirkonnas säilitada piisavalt hajus hoonestusstruktuur ja tasakaal looduskeskkonnaga.

Uuekuke kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset mõju

**Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Tori vallas, Kõrsa külas Uuekuke kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.**