



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 10.12.2018 nr 6-2.1/3764
Meie 14.12.2018 nr 14-11/9327-2

Aluste kinnistu detailplaneeringu algatamise eelnõu

Tori Vallavalitsus esitas 10.12.2018 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Aluste kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Taotlusele on lisatud Tori Vallavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta, KSH eelhinnang ning eskiisjoonis.

Planeeringuala suurusega 13,37 ha asub Pulli külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu ca 100 m laiune jõeäärne ala jagada seitsmeks üksikelamumaa krundiks, suurustega 3800-8650 m². Ülejäänud põllumajandusmaa soovitakse jagada kaheks. Selle tulemusena soovitakse jõeäärsel alal muuta Sauga valla üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet põllumajandusmaast üksikelamumaaks.

Tutvunud esitatud materjalidega peame oluliseks välja tuua järgmist.

1. Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud 05.12.2016) kaardil on ala tähistatud põllumaana ja sinna elamuarendust ette nähtud pole. Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 29.03.2018) on ala kajastatud kui väärtuslik põllumajandusmaa.

Maaeluministeeriumil on välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlev seadus, mille eesmärk on tagada kõrge viljakusega põllumajandusmaa ja selle mullastiku õiguslik kaitse ning nende maade jätkuv kasutamine põllumajanduses. Seadus on Riigikogus esimese lugemise läbinud ja sellega kavandatavad kitsendused rakenduvad 2020. aastal, st tõenäoliselt enne seda, kui saab kehtestatud Aluste kinnistu detailplaneering. Sellest tulenevalt teeme ettepaneku küsida detailplaneeringu algatamise otstarbekuse ja KSH koostamise vajalikkuse osas seisukohta ka Maaeluministeeriumilt.

2. KSH eelhinnangus on välja toodud planeeringuala ja kavandatavat puudutavad tingimused Sauga valla üldplaneeringust: Pärnu jõe kallastel on maalihete oht ning lähtuvalt sellest tuleb hinnata kalda püsivust antud asukohas ning vajadusel teha geoloogilised uuringud. Välja on toodud, et maalihkeohu pärast 50 meetri laiusesse ehituskeeluvööndisse uusi hooneid ei tohi ehitada.

Eelhinnangus on aga käsitlemata jäetud üldplaneeringu peatükis 3.3 „Ehitamine maalihkeohtlikule alale“ sätestatud tingimus, mille kohaselt ehituskeeluvöönd lihkeohtlikel jõelõikudel on 80 m. Lisaks on üldplaneeringus seatud tingimus, et detailplaneeringuid ei algatata enne maalihkeohtlikkuse uuringu koostamist. Ehituskeeluvööndit on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu

uuringu tulemused on liikeohu välistanud. Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku enne detailplaneeringu algatamist (ka KSH algatamata jätmist) selgitada välja maalihkeohtlikkus ja ehitamise võimalused planeeringualal. Samuti arvestada üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi ulatusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee