



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 24.08.2020 nr 6-2.1/2247
Meie 24.09.2020 nr 14-11/5824-2

**Seisukoht Uus-Allikivi kinnistu
detailplaneeringu KSH vajalikkuse
kohta**

Tori Vallavalitsus esitas 24.08.2020 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Kilksama külas Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnang ja Tori Vallavolikogu otsuse eelnõu „Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala piirneb Sauga aleviku tiheasustusala ja tootmispiirkonnaga, riigi omandis oleva Jänesselja-Urge maantee ja valla omandis oleva Allikivi teega. Detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagada kolmeks eraldi tootmis- ja ärimaa kinnistuks. Igale krundile kavandatakse kuni kolm kahekorruselist hoonet, täisehituseks kuni 40% kinnistu pindalast.

Sauga valla üldplaneeringuga (kehtestatud 2016) kinnistule juhtotstarvet määratud pole. Maakasutuse juhtotstarbe määramise tõttu tootmis- ja ärimaaks on detailplaneering üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa ning katastriüksuse pindala on 6,32 ha, millest haritav maa moodustab 5,27 ha. Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 2018) on alal kajastatud 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. Väärtuslike põllumajandusmaade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine on PlanS kohaselt üldplaneeringu ülesanne. Kuna Tori valla uut üldplaneeringut pole koostatud, siis teeme ettepaneku küsida detailplaneeringu algatamise ja KSH koostamise vajalikkuse osas seisukohta ka Maaeluministeeriumilt.

Rahandusministeerium on seisukohal, et Kilksama külas Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel näha ette meetmed selleks, et olemasolevate elamute juures ei halveneks elukeskkond, ei ületataks kehtivaid müra normtasemeid ega õhukvaliteedi piirväärtusi. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle

elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee