



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 11.05.2023 nr 6-2.1/1664

Meie 31.05.2023 nr 6-2/23/11334

Arvamus Oore tee 7 kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Pärnu maakonnas Tori vallas Tori alevikus Oore tee 7 kinnistu² detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga ning DP lähteseisukohtadega.

DP eesmärk on Oore tee 7 kinnistule ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele, tehnovõrkude, haljastuse ja juurdepääsu lahendamine. Elamu rajatakse olemasoleva vundamendi peale. Suur osa kinnistust paikneb Pärnu jõe kalda ehituskeeluvööndis (50 m). DP on üldplaneeringut muutev, kuna taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist.

Keskkonnaamet seadis 20.02.2023 kirjaga nr 7-9/22/24752-4 Oore tee 7 kinnistule ehitamise tingimuseks DP koostamise koos ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemisega (eeldatavalt perspektiivne).

EELIS-e³ andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. **Keskkonnaamet on seisukohal⁴, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel on keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada eelhinnangu punktis 6 esitatuga ja täites PlanS § 126 lg-s 1 sätestatud punkte.**

Juhime tähelepanu järgnevatele asjaoludele:

Oore tee 7 kinnistu piirneb (vähesel määral ka kattub) Pärnu jõe hoiualaga, mis kuulub Pärnu jõe loodusala (RAH000027) Natura 2000 võrgustiku alade hulka. DP alal kavandatavaid tegevusi jõe vahetusse lähedusse ei ole planeeritud. Eelhinnangus on leitud, et ebasoodne mõju Natura loodusalale on eeldatavalt välistatud. Eelhinnangu punktis 5 (lk 11-13) on selle

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 11.05.2023 nr 7-9/23/9661 all.

² Katastritunnused 80801:002:0780.

³ Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

⁴ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

kinnituseks põhjendus, et ala on olnud ajalooliselt hoonestatud ja inimeste poolt õuemaana kasutuses. See ainuüksi ei ole piisav, kuna kinnistu on käesolevaks hetkeks olnud pikalt tavapärasest kasutusest väljas (vahepealsel ajal on tegeletud vaid aiasaaduste kasvatamisega). Mõjude avaldumise aspektist on oluline, millised on nüüdse planeeringulahenduse tagajärjel kinnistul kavandatavad tegevused ning ehitus- ja kasutusaegsed mõjud (nt hoonete rajamine, kasutusintensiivsus, tehnovõrkude puhul reovee- ja sademeveekanaliseerimise rajamine, mis potentsiaalselt võivad avaldada mõju jõele).

Keskkonnaamet on küll antud juhul olemasoleva objektiivse teabe põhjal seisukohal, et ebasoodne mõju Pärnu jõe loodusalale on välistatud, kuid KSH eelhinnangus tuleks üheselt mõistetavalt välja tuua, kuidas täpselt on jõutud järeldusele, et ebasoodsad mõjud Natura ala(de)le on välistatud ja mis kaalutlustel on jäetud algatamata Natura eelhindamise protsess⁵.

Eelhinnangu punktis 1 (lk 3) on alusena välja toodud KeHJS § 6 lg 2 p 22, mis käsitleb eelhinnangu koostamist mõne muu määratletud loetelust puuduva punkti tõttu. Keskkonnaameti meelest ei ole mainitud punktile tuginemine põhjendatud, kuna ei ole selgitatud, miks sellele viidatud on. Märgime, et antud juhul tingib eelhinnangu koostamise planeerimisseaduse § 142 ja KeHJS § 33 (ÜP lahendust muutev DP). Kuna tegemist on kaitstavate loodusobjektidega piirneva alaga, tasub sellisel juhul eelhinnangu andmise alusena otsustajal kaaluda ka KeHJS § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224⁶ § 15 p 8.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Liis Sinijärv 5306 4783 (looduskasutus)
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

⁵ Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta.“ Brüssel, 28.9.2021 ning Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet.

⁶ Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“.