



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 11.05.2023 nr 6-2.1/1664
Meie 09.06.2023 nr 15-3/3354-2

**Oore tee 7 katastriüksuse
detailplaneeringu KSH vajalikkuse
ning lähteseisukohtade kohta
arvamuse avaldamine**

Tori Vallavalitsus esitas 11.05.2023 kirjaga nr 6-2.1/1664 taotluse seisukoha saamiseks Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on küsitud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõike 1 alusel ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Kirjale on lisatud detailplaneeringu lähteseisukohad, KSH eelhindang ning Tori Vallavolikogu otsuse „Tori alevikus Oore tee 7 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu.

Planeeringuala hõlmab hoonestatud Oore tee 7 katastriüksust (80801:002:0780, suurus 7335 m², sihtotstarve maatulundusmaa), mis asub Pärnu jõe põhjapoolsel kaldal jõe ja Oore tee vahelisel alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Oore tee 7 katastriüksusele ehitusõiguse seadmine üksikelamule ja seda teenindavatele abihoonetele. Osa kavandatavast hoonestusalast ulatub ehituskeeluvööndisse, kuid see paikneb asukohas, mis on juba varasemalt (vähemalt 100 aastat) olnud hoonestatud. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ja detailplaneeringu menetluses kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tori valla üldplaneeringus (kehtestatud 2009) on planeeringualal märgitud olemasolev maakasutus – eraõu hoonestusega. Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud 2018; edaspidi maakonnaplaneering) looduskeskkonna joonisel asub planeeringuala Tori väärtuslikul maastikul.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. KSH eelhindangu peatükis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ on selgitatud, et Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ võeti aluseks Tori valla väärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel. Selgitame, et Tori valla üldplaneeringu koostamisel võis see teemaplaneering aluseks olla, kuid kuna uue maakonnaplaneeringu kehtestamisega tunnistati teemaplaneering kehtetuks, siis ei ole käesolevalt võimalik sellest lähtuda mistõttu palume väärtuslikule maastikule määratud tingimuste välja toomisel tugineda

- kehtivale maakonnaplaneeringule. Palume lisada ka peatükki märkus teemaplaneeringu kehtivuse kohta.
2. KSH eelhinnangu peatükis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ ei ole arvestatud maakonnaplaneeringus sätestatud roheline võrgustiku tingimusega. Maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.3.1. „Roheline võrgustik“ on toodud põhimõtte, mille kohaselt roheline võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada roheline võrgustiku koridorina Pärnu jõe ehituskeeluvööndit, kus koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus. Samuti on maakonnaplaneeringuga seatud tingimus, et roheline võrgustiku koridoris loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala. Palume KSH eelhinnangut täiendada ning arvestada tingimusega ka lähteseisukohtades.
 3. Planeeringuala asub Pärnu jõe kaldal. PlanS § 126 lõike 1 punkt 10 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine. Palume detailplaneeringus antud teemat käsitleda, vajadusel määrata planeeringualal avalik juurdepääs Pärnu jõe kallasrajale.
 4. Maa-ameti Geoportaalist on näha, et Oore tee ligidal planeeringuala servas on ujumiskoht. Esitatud materjalidest ei selgu, kas see on välja kujunenud ka piirkonna inimeste ujumiskohaks. PlanS § 126 lõike 1 punkt 19 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajaduse märkimine. Kui ala kasutavad piirkonna inimesed jões ujumiseks ning see on Tori alevikus oluline ujumiskoht, palume kaaluda avaliku ujumis- ja puhkekoha määramise vajadust, vajadusel fikseerida see ülesanne ka lähteseisukohtades.
 5. Lähteseisukohtades on nimetatud naaberkinnistute omanikud, keda planeeringu koostamisse kaasatakse: Oore tee 3, 14, 18 ja 20a, Vahtra ning Mäeotsa. Palume detailplaneeringu koostamisse kaasata ka üle Oore tee asuva Oore tee 24 kinnistu omanik.
 6. Teadaoleva informatsiooni põhjal on Rahandusministeerium seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui planeeringus arvestatakse PlanS-s sätestatud elukeskkonna ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega. Täiendavalt märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvat mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltooduga detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 5885 1458
Raine.Viitas@fin.ee