



Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 21.03.2024 nr 6-2.1/945

Meie 19.04.2024 nr 6-5/24/5791-2

### **Seisukoht Ojametsa kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Pärnu maakonnas Tori vallas Are alevikus Ojametsa kinnistu<sup>2</sup> detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga<sup>3</sup>.

DP eesmärk on Ojametsa kinnistu jagamine kuueks elumumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks elamute ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede põhimõtteline lahendus.

**EELIS<sup>4</sup> andmetel ei asu planeeringuala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaamet on seisukohal<sup>5</sup>, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palume arvestada KSH järelustega, üldiste keskkonnakaitseliste meetmetega ning planeerimisseaduse § 126 lõikega 1.**

1. Kehtivas Are valla üldplaneeringus on planeeringuala määratud kaitsehaljastusega maa-alaks (KH2). Samas ei ole üldplaneeringu seletuskirjas selgitatud, milline täpsem eesmärk kaitsehaljastusega maa-aladel on. Eeldatavasti on eesmärgiks kõrghaljastuse abil kaitsta naaberalasid võimalike mõjurite leviku eest. Kõnealuse DP-ga likvideeritakse minimaalses mahus olemasolevat kõrghaljastust. Kaitsehaljastusega maa-ala otstarbe muutmise kaalutusotsus on kohaliku omavalitsuse pädevuses.
2. Planeeringuala on Maa-ameti kõlvikute kaardi kohaselt peaaegu täielikult metsamaa. Märgive, et metsamaaks määratud maa-ala kasutamiseks muul otstarbel kui metsa majandamiseks, on pärast DP kehtestamist vaja raadamiseks esitada Keskkonnaametile koos metsateatisega metsaseaduse § 32 lg 2 p 4 kohane dokument.

<sup>1</sup> Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 24.04.2024 nr 6-5/24/5791 all.

<sup>2</sup> Katastritunnus 14901:001:0178.

<sup>3</sup> Koostaja: LEMMA OÜ.

<sup>4</sup> Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur.

<sup>5</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

3. DP ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni baasil (planeeringuala jääb keskkonnaportaali kohaselt vee-ettevõtte teeninduspiirkonda ja reoveekogumisalale). KSH eelhinnangus toodud sademeveest vabanemise lahendused on eeldatavasti asjakohased ja piisavad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049  
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee