



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

22. märts 2023 nr 150

#### **Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Uus Mets OÜ (registrikood 14607898) juhatuse liige Jüri Mõis esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Elbu külas Ado-Metsa kinnistutele detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ado-Metsa maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Päikesepaneelid rajatakse eesmärgiga varustada päikeseenergiaga kõrval krundil kehtestatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringus ette nähtud elektriautode laadimisjaama. Detailplaneeringuga planeeritakse moodustada kolm krunti - planeeritava tootmismaa ehk päikesepaneelide pargi tarbeks ning maatulundusmaa ja transpordimaa.

Detailplaneeringuala hõlmab Tori vallas Elbu külas asuvat Ado-Metsa (14901:001:0198, kinnistusregistris registriosa numbriga 2399406) maaüksust. Kinnistu kogu pindala on 9,88 ha. Maakatastri andmetel on Ado-Metsa kinnistu hoonestamata ja koosneb 8,31 ha metsamaast ja 1,57 ha muust maast.

Detailplaneeringu ala piirneb põhja poolt Angojaga ja 100% maatulundusmaaga, lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala olemasoleva 19219 Are – Elbu kõrvalmaanteega ning uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega. Liiklussõlmest ida suunas Aru (14901:001:0083) ja Ado-Metsa (14901:001:0197) maaüksustele on kavandatud tankla, parklad ja majutushoone. Kompleksi on kavandatud ka elektriautode laadimisjaam. Juurdepääs planeeritavale alale toimub 19219 Are-Elbu teelt.

Kavandatava päikesepargi ala jääb suures ulatuses Angoja ehituskeeluvööndisse.

Alal kehtib Are valla üldplaneering, mis on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009 otsusega nr 73. Üldplaneeringu järgi valla territooriumil tuleb soodustada alternatiivenergia allikate (vee-, tuule- ja bioenergia) kasutusse võtmist. Kehtiv üldplaneering päikeseelektrijaamade rajamist otseselt ei käsitle. Planeeritav ala jääb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalale ja on metsamaa.

Planeeritav ala ei jää Pärnu maakonnaplaneeringu kohasele rohelise võrgustiku, väärtusliku maastiku või väärtusliku põllumajandusmaa alale. Seega otsest vastuolu

maakonnaplaneeringu tingimustega ei ole.

Pärnu maakonna planeeringus rõhutatakse, et taastuvate energiaallikate osakaalu suurendamine on Eesti riikliku energiamajanduse oluline eesmärk. Maakonna planeeringus on kirjeldatud, et maakonnas on Eesti keskmisest enam potentsiaali päikeseenergia kasutamiseks.

Maakonnaplaneeringus seatakse päikeseenergia arendamiseks tingimused alljärgnevalt:

- päikesepargid kavandada väheväärtuslikele või kasutusest välj langenud aladele, nt endised tööstuspargid, laudakompleksid;
- suuremate päikeseenergia parkide asukohad määrata üldplaneeringuga. Vältida päikeseenergia tootmiseks mõeldud suuremate alade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule maastikule ja roheline võrgustiku alale. Päikeseenergia tootmine nimetatud aladel on võimalik põhjendatud vajadusel ja täiendava kaalutlemise tulemusena;
- väiketuulikute rajamise ja päikeseenergia kasutamise tingimused määrata üldplaneeringuga.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ on kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529.

Planeeritav lahendus ei ole vastuolus teemaplaneeringuga, vaid lähtubki kõrgema tasandi planeeringus määratud trassikoridorist ja liiklussõlmest.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn. Koostaja: LEMMA OÜ (reg nr 11453673).

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Teadaolevate kaitsealuste liikide leiukohtadesse või kaitsealuste linnuliikide olulistele toitumisaladele päikesepaneeli ei kavandata;
- kavandatav tegevus muudab maakasutust ja välistab alal päikesepargi elueal metsa uuenemise, mis mõjutab ebasoodsalt elurikkuse säilitamise eesmärke. Antud mõjusid on võimalik leevendada ja kompenseerida. Leevendusmeetmete rakendamisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju;
- Planeeringuala ei paikne rohevõrgustiku alal ning tegevus rohevõrgustiku toimimist ebasoodsalt ei mõjuta;
- projekti realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks ebasoodsat mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Päikesepargi rajamine veekogu ehituskeeluvööndisse on võimalik ainult Keskkonnaameti vastaval kooskõlastusel;
- projektiga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatud tegevusega ei ole oodata mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele ning Natura hindamise läbiviimine ei ole seega vajalik;
- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.

- Tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
  - alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
  - kavandatava tegevusega ei kaasne avariiolekordade esinemise tõenäosuse kasvu;
  - päikeseelektrijaamade rajamisel väheneb fossiilsete kütuste põletamisel tekkiva elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub sama koguse energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase. Seetõttu on õhukvaliteedile ning kliimale avaldatav tegevusega kaasnev mõju positiivne.
  - lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus päiksepargi rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.
  - Puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algamise vajadust.

KSH eelhindangu koostaja näeb siiski, et tegevusel on ebasoodne mõju alal esinevatele taimekooslustele. Meetmed võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks oleksid järgmised:

- Päiksepargi rajamisel soovitud alale muudetakse senist maakasutust ning päiksepargi eluea jooksul ei ole alal võimalik metsa uuenemine. See vähendab päiksepargi positiivset mõju kliimamuutuste leevendamisele. Taastuvenergia kiirendamise auditi raames on välja töötatud raadamise kompenseerimise esmane kontseptsioon. Raadamise tulemusena metsamaa mitte vähenemise tagamiseks, on vajalikuks meetmeks eelkõige asendusmetsastamine ehk metsa istutamine tuulerikastele rannikualadele, endistele ammendunud karjäärade maa-aladele, endistele või mahajäetud tööstus- või kaevandusaladele, linnalähipiirkondadesse ning viimasena ka toidutootmise seisukohast vähemväärtuslikele põllumaadele ning loomakasvatuse ja elurikkuse hoiu seisukohast vähemväärtuslikele rohumaadele. Kuna asendusmetsastamine hakkab tulemusi andma väga suure ajanihkega ja reeglina on asenduseks leitud ala väiksema viljakusega ja väiksema süsiniku sidumise potentsiaaliga, siis reaalseks mõjude kompenseerimiseks peaks metsastama lisaks raadatud alale veel juurde 25%. Samas tuleb asendusmetsastamiseks sobivate alade valikul arvestada, et välistatud oleks looduskaitseolulist alade metsastamine (näiteks pärandniidud, luitealad, lagesood, väärtuslikud püsirohumaad) ning minimeeritud toidutootmise seisukohast oluliste väärtuslike põllumajandusmaade metsastamine.
- Vältida puude ja põõsaste raiet ja taimestiku eemaldamist sisaldavaid pinnasetoid lindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Meede välistab alal pesitsevate lindude pesitsushäiringu põhjustamist ja linnupoegade hukkumist.
- Vältida herbitsiidide kasutamist päiksepargi alal.
- Rajada päikesepaneelide vahel ehitustegevuse lõppedes liigirikas ja tolmeldajatele sobilik niidukooslus. Kuna tegu on ulatusliku päiksepargiga, mille rajamiseks likvideeritakse metsakooslust, siis liigirikkuse kao kompenseerimiseks ja vastamaks elurikkuse kao pidurdamise eesmärkidele on tugevalt soovitatav rajada paneelide vahele niidukooslus. Niidukooslus pakuks elu ja toitumispaika putukafaunale (sh päevaliblikatele ja tolmeldajatele), mis omakorda suurendab toidubaasi lindudele. Koosluse rajamiseks tuleks kasutada kodumaiseid seemnesegusid, mille täpsemal valikul on asjakohane konsulteerida botaanikuga. Lisaks elurikkuse kao kompenseerimine võib sellisel viisil kooslust kujundades olla võimalik tagada ka paneelide vahelise ala väiksem hooldusvajadus. Hooldada tuleks pargi taimestikku lähtudes pool-looduslike rohumaade hooldamise

põhimõtetest teostades niitmist (1 kord aastas) suve teises pooles (mitte varem kui 10. juuli). Meetme rakendamisel võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt poollooduslikule rohumaale ning kujuneda ökoloogiliselt väärtuslikumaks alaks, kui see on praegu.

- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud kive on soovitatav kasutada päikesepargi alal haljastuselementidena - rajada kivihunnikuid. Kivihunnikud pakuvad elu- ja varjepaiku roomajatele ning kahepaiksetele, kellele päikesepargi alale tekkiv kooslus võiks olla sobilik elupaik.
- Maanteelt avaneva monotoonse tehisliku vaate vähendamiseks on soovitatav säilitada ja rajada teede äärde haljastust. Eelistada tuleks kodumaistest kiirekasvulistest lehtpuuliikidest ja okaspuuliikidest koosnevate puudegruppide ja salude rajamist. Kui kõrghaljastuse rajamine ei ole ruumpuudusel võimalik, siis võib kasutada ka vertikaalhaljastust päikeseelektriyaam piiraval piirdeaal. Eelistada tuleks looduslikke liike – humalat ja tappusid, kuid kasutada saab ka metsviinapuud jt ronitaimede liike.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt ja Rahandusministeeriumilt.

**Keskkonnaamet** oma 14.02.2023 kirjas nr 6-5/23/1568-2 on seisukohal, 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.

Keskkonnaamet juhib siiski järgnevalt tähelepanu asjaoludele, millega planeeringu elluviimisel arvestada

1. Ado Metsa kinnistu piirneb põhjast Angojaga (VEE1150500), millele kehtivad looduskaitseadusest (LKS) tulenevalt kalda ehituskeelu edaspidi EKV) ja piiranguvööndid (vastavalt 50 m ja 100 m). Projekti joonise kohaselt asub planeeritud PEJ nii kalda piiranguvööndis kui kalda ehituskeeluvööndis.
  - 1.1 KMH eelhinnangu punktis 3 (lk 10) ja 4.4 (lk 14) on viidatud LKS § 38 lg le 2, mille kohaselt laieneb metsamaal veekogu EKV piiranguvööndi piirini, millest tulenevalt jääb kavandatava päikesepargi ala suures ulatuses EKV-sse. Juhime tähelepanu, et viidatud säte ei hõlma oja tüüpi vooluveekogusid ja EKV on antud juhul 50 meetrit põhikaardile kantud veekogu piirist (LKS §38 lg 1 p 4).
  - 1.2 Vastavalt DP lähteseisukohtadele tehakse planeeringuga ettepanek EKV vähendamiseks. Vastavalt Keskkonnaministeeriumi tõlgendusele on päikesepargid tehnorajatised olenemata selle võimsusest või sellest, kas tegemist on üksikmajapidamise tarbeks rajatava või äri- ja tööstusliku päikesepargiga. Vastavalt LKS §38 lg 5 p-s sätestatud erandile ei laiene ehituskeeld kehtestatud DP-ga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele. Seega ei ole Ado-Metsa kinnistu päikesepargi rajamise eelduseks EKV vähendamine.
2. Eelhinnangu punktis 2.4 (lk 7) ja punktis 4.3 (lk 14) on väidetud, et planeeringuala ei jää maakonnaplaneeringu kohasele rohelise võrgustiku, väärtusliku maastikuvõi väärtusliku põllumajandusmaa alale ning seetõttu otsest vastuolu maakonnaplaneeringu tingimustega ei ole ja samuti ei ole oodata olulist mõju rohelise võrgustiku toimimisele. Juhime tähelepanu, et Pärnu maakonna

planeeringu kohaselt on roheline võrgustiku toimimiseks otstarbekas kasutada EKV-d mererannal, järvede ja jõgede ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on EKV ulatus. Tori valla uus üldplaneering on koostamisel ning hetkel ei ole teada, millised saavad olema sealsed rohevõrgustiku tingimused selle säilitamiseks ja toimimiseks. Vaatamata sellele on kindel, et vooluveekogude kaldaid pidi rändab enamus suuremaid imetajaid ja erineva ökosüsteemi piirile, kus on funktsioonide ja ressursside rohkus, koondub tavaliselt enam elusolendeid. Seetõttu soovitame jätta päikesepargi ja veekogu vahele suurem puhver kui seda on vaid veekaitsevööndi ulatus (10 meetrit).

3. LKS § 34 sätestab, et kalda kaitse eesmärk on seal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Eskiisi kohane PEJ lahendus on aga kalda kaitse-eesmärkidega vastuolus ja ebasoodsate mõjudega. Selle järelaluseni on jõutud ka eelhinnangus, mistõttu tuleb ette näha leevendavad meetmed ka kalda kaitse-eesmärkide tagamiseks (nt eelpool mainitud laiem puhver).
4. Eelhinnangu punktis 4.2 (lk 13) on välja toodud, et PEJ mõju linnustikule, loomadele, taimestikule on väga vähene, kuid tõdetakse, et ka uuringuid on võrdlemisi vähe teostatud. Juhime tähelepanu, et valminud on uuring „Päikeseenergiajaamade mõjust olulisematele elupaikadele, ökosüsteemidele ja peamistele liigirühmadele ning Eestisse sobivad leevendusmeetmed“. Märgime, et metsaökosüsteemid on ühed kõige ebasobivamad kohad päikesepargi rajamiseks ja seda tuleks vältida. KSH eelhinnangu punktis 4.11 (lk 17) on eelhinnangu koostaja ka ise tõdenud, et seoses metsamaa kasutusest välja minekuga ja sellest tuleneva CO<sub>2</sub> sidumise lakkamisega on PEJ rajamise positiivne mõju palju väiksem. Seda enam on antud juhul leevendusmeetmed elustiku mitmekesisuse tagamiseks äärmiselt vajalikud, sest päiksepargi rajamise tulemusena ei ole võimalik olemasoleva metsamaa uuendamine. Väljapakutud meetmed on kooskõlas mainitud uuringu tulemuste ja soovitusetega.
5. Elustiku mitmekesisuse ja loodushüvede tagamise eesmärgil soovitame eelhinnangu koostajal tutvuda eelpool viidatud uuringuga ning vajadusel soovitada täiendavaid leevendusmeetmeid, mis konkreetse päikesepargi asukoha ja tehniliste tingimustega arvestades oleksid realiseeritavad. Üheks meetmeks võimaliku ebasoodsa mõju vähendamiseks on puude ja põõsaste raie ja taimestiku eemaldamist sisaldavate pinnasetööde vältimiselindude pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 30. juunini. Peamine pesitsusaeg kestab kuni 31. juulini, mistõttu tuleb ajavahemikku ühe kuu võrra pikendada.
6. KSH eelhinnangu järelalusel (lk 19) on alapunktis 3 öeldud, et PEJ rajamine välistab metsa uuenemise ja mõjutab olemasolevat elurikkuse taset. Samuti on öeldud, et neid mõjusid on võimalik leevendada ja kompenseerida, mis on eelhinnangu lõpuosas välja toodud. Keskkonnaamet nõustub, et pakutud meetmeid tuleks antud asukohta PEJ rajamise korral rakendada. Soovitame siiski võimaluse korral kaaluda selle ja teiste päikeseparkide planeerimist väheväärtuslikele või kasutusest väljalangenud aladele.

Keskkonnaameti soovitusi ja ettepanekuid kaalutakse ning arvestatakse planeeringu koostamisel.

**Põllumajandus- ja Toiduamet** oma 31.01.2023 kirjas nr 6.2-6/814-1 tõi välja, et on tutvunud taotlusele lisatud dokumendiga. Kavandatavate tegevuste eskiisjoonisel on kajastatud planeeringu alaga piirnev riigihoiduses ANGOJA (6115050020000/001) eesvool kaitsevööndiga. Kaitsevöönd on jäetud planeeritavate tegevuse osas välja, tagades nii eesvoolule vajaliku kaitse. Põllumajandus- ja Toiduamet ei esita täiendavaid ettepanekuid.

**Rahandusministeerium** oma 21.02.2023 kirjas nr 15-3/533-2 märkis järgmist:

1. Vallavolikogu otsuse eelnõus märgitakse, et detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt, Põllumajandus- ja Toiduametilt ja Rahandusministeeriumilt. Kuna planeeringualale kavandatakse ka krunt Via Baltica liiklussõlme tarbeks, siis on vajalik detailplaneeringu algatamise materjalidele küsida seisukohta ka Transpordiametilt.
2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõus on välja toodud, et planeeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi ning huve planeering võib puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Ära on toodud, et kaasatakse piirinaabreid ja puudutatud isikuid. Märkime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 12 on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Palume lähteseisukohtades loetleda kinnisasjad, mille omanikke kaastakse planeeringu koostamisse.
3. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhindangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel arvestatakse KSH eelhindangus ja vallavolikogu otsuse eelnõus välja toodud leevendavate meetmetega taimekooslustele. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata ka selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Palume eeltoodut planeeringu koostamisel arvestada.

**Transpordiamet** oma 20.02.2023 kirjas nr 7.2-2/23/1819-2 esitas omapoolsed seisukohad planeeringu koostamiseks, mis on välja toodud lähteseisukohtades.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku,

planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 lõike 3 ning Uus Mets OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Elbu külas Ado-Metsa kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi veebilehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>). Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.
6. Tori Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine vastavalt kehtivale seadusandlusele.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisaşa omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees

Lisa "Asukohaskeem"  
Tori Vallavolikogu 22. märtsi 2023 otsuse nr 150 juurde

