



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. mai 2026 nr 46

Sepa kinnistu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamine

Tori Vallavalitsusele on esitatud taotlus Urge külas Sepa (73001:007:0289) kinnistule detailplaneeringu koostamise algamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuni 200 MW elektrilise võimsusega gaasielektriijaama (soojusvõimsus kuni 500MW) ja selle toimimiseks vajaliku taristu rajamine.

Planeeringuala asub Tori vallas Urge külas Sepa kinnistu keskosas (katastriüksuse tunnus 73001:007:0289, katastriüksuse pindala 121185,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha. Planeeringuala soovitakse muuta 100% tootmismaa. Kinnistu on hoonestamata. Detailplaneeringuga antakse kogu planeeringuala ulatuses tehnovõrkude (küte, veevarustus, elektrivarustus, kanalisatsioon ja side), rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ning parkimise põhimõtteline lahendus. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigiteelt 19275 Urge–Sindi. Planeeritava ala katastriüksus piirneb Sepasalu (73001:007:0092), Sindi alajaam (73001:007:0045), Sauga gaasitorustiku lõik 5 (73001:007:0149), Tallinn-Lelle-Pärnu 124,5-135,8 km (73001:008:1188), Sepa parkla (73001:007:0290) ja 19275 Urge-Sindi tee (73001:007:0063) maaüksustega.

Detailplaneeringu algamisega kavandatakse tootmismaa juhtotstarbe ja ehitusõiguse määramine maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistule, et võimaldada uue gaasielektriijaama rajamine koos selle juurde kuuluvate hoonete, seadmete, rajatiste ja taristuga. Tegemist on piirkonna kontekstis nii olulise ruumilise mõjuga kui ka olulise avaliku huviga objektiga. Detailplaneeringuga ettenähtav tegevus on suunatud Eesti elektrisüsteemi varustuskindluse tugevdamisele, aidates leevendada juhitavate elektritootmisvõimsuste puudujääki ning suurendada energiasüsteemi paindlikkust. Kavandatav tootmisüksus võimaldab reageerida elektrienergia tarbimise tipukoormustele ning toetab elektrituru toimimist, sealhulgas hinnakõikumiste tasakaalustamist Nord Pooli elektribörsi piirkondlikul turul. Lisaks annab projekt panuse Eesti energiajulgeoleku ja tootmisportfelli mitmekesisuse suurendamisse.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus on ala määratud perspektiivseks tootmise maa-alaks. Käeoleval juhul on seega tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on olulise ruumilise mõjuga ehitise rajamiseks, juhul kui sellise ehitise asukoht on määratud üldplaneeringus, vajalik detailplaneeringu koostamine.

Planeerimisseaduse § 95 lõike 2 alusel on Vabariigi Valitsus kehtestanud 01.10.2015. a määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“, mille kohaselt ei ole gaasielektrijaamad olulise ruumilise mõjuga ehitised, seega ei ole antud juhul vajalik üldplaneeringu või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine ning algatatakse detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, milles analüüsitakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid sotsiaalseid, kultuurilisi, majanduslikke ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning ohuriske.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Sama seaduse lõike 7 kohaselt, kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise kohustus tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 3, mille kohaselt on KSH koostamine kohustuslik kui planeeritakse sama seaduse § 6 lõikes 1 mainitud olulise keskkonnamõjuga tegevust, milleks antud juhul on soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 megavatti või rohkem (§ 6 lg 1 p 3). Detailplaneeringu algatamise taotluses on märgitud gaasielektrijaama elektriliseks võimsuseks 200 MW kuid soojusvõimsuseks kuni 500 megavatti. Antud tegevuse planeerimise puhul pole seega eelhinnangu tegemine vajalik ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse seega selle vajadust põhjendamata.

Kui detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, lähtudes sama seaduse § 124 lõigetest 5, 7 ja 9, § 125 lõikest 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punktist 3, § 33 lõike 1 punktist 3 ning lõikest 2¹ Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Urge külas Sepa kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille käigus hinnata ka planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning ohuriske.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/>. 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 tellimise ja sellega seotud kulude kandmiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.

6. Tori Vallavalitsusel korraldada teavitamine detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise algatamisest vastavalt kehtivale seadusandlusele.
7. Tori Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu tulevase elluviimise, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks või kui planeeringu koostamise eesmärk muutub koostamise käigus oluliselt.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Šorin
volikogu esimees

Lisa
Asukohaskeem