



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Sindi

juuni 2025 nr

Selja tee 14, Selja tee 16, Selja tee 18 ja Teeveere kinnistute detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tori vallas Kilksama külas Selja tee 14, Selja tee 16, Selja tee 18 ja Teeveere kinnistute detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 7. mai 2025 korraldusega nr 266.

Planeeringualal asuvad Selja tee 14 (80901:001:0090), Selja tee 16 (80901:001:0091), Selja tee 18 (80901:001:0092) ja Teeveere (80901:001:0093) katastriüksused. Planeeringualale pääseb Selja teelt. Planeeringuala suurus on 18 891m².

Katastriüksustel kehtib endise Sauga Vallavolikogu 21. septembri 2007 otsusega nr 117 kehtestatud Sauga Tehnopargi detailplaneering, millega on alale planeeritud kolm laobüroohoonet, kuid Sauga Tehnopargi detailplaneeringuga kavandatud lahendust ei ole siiani realiseeritud. Nüüdseks on kinnistu omaniku soov kavandatava tegevuse osas muutunud, mistõttu taotletakse uue detailplaneeringu algatamist.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ala üle planeerida, jagada kinnistud tootmis- ja ärimaa kruntideks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrgud, määrata ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised ning kujunduslikud tingimused, lahendada haljastus. Kinnistud on hoonestamata. Selja tee 14 ja 16 kinnistud on valdavalt kaetud rohumaaga, Selja tee 18 kinnistul paikneb konteinerite hoiuplats. Selja tee 14 põhjaossa ulatub naaberkinnistul paiknev seisuveekogu (tiik).

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tootmise maa-alal. Sauga valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on tootmise maa-ala tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa-ala. . Üldplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused:

- Maa-ala juhtotstarve on tootmismaa.
- Ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõtju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõtju eelhinnangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõtju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.
- Olulist negatiivset mõju omava (õhusaastet, müra, kiirgus- ja vibratsioonitaset ning ohtu suurendava) tootmisega maad planeerida väljapoole kompaktse

asustusega piirkondi ning elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse, et tagada kahjuliku mõju hajumine.

- Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele.
- Detailplaneeringuga kavandada tootmismaa krundile ka haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil.
- Kohustuslik on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Antud eelhindangus käsitleti Selja tee 14, Selja tee 16, Selja tee 18 ning Teeveere kinnistute detailplaneeringuga kavandatava tegevuse seoseid asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega, hinnati planeeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid ning vajadusel pakuti välja leevendavad meetmed.

Eelhindangu koostaja on Hendrikson DGE, töö nr 23004790.

Keskkonnamõju on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi ka KeHJS) § 21 kohaselt kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Vastavalt KeHJS-e § 22 peetakse keskkonnamõju oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algtamine ei ole vajalik.

Tõdeti:

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Planeeringuala veevarustus ning heit- ja sademevee käitlus tuleb lahendada VeeS nõuetele vastavalt.
- Planeeritava tegevuse järgmistes etappides on soovitatav lähtuda tavapärastest müra vähendamise põhimõtetest (vt täpsemalt ptk 3.5).
- Planeeringu realiseerimisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. Võimalike ehitusaegsete müra- ja vibratsioonihäiringute vähendamiseks on soovitatav müra- ja vibratsioonirikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning tööpäevadel. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb samuti vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Vältida tuleb ehitusaegse tolmu levikut majapidamisteni, vajadusel tuleb tolmuveid materjale niisutada (selleks mitte kasutada kemikaalide lahuseid).
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt, Maa- ja Ruumiametilt, Päästeametilt ja Transpordiametilt.

Detailplaneeringu algatas ja koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus, detailplaneeringu kehtestab Tori Vallavalitsus (Pärnu mnt 12, Sindi). Korraldusega on võimalik tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks 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“ § 3 punkti 4 annab Tori Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Jätta Selja tee 14, Selja tee 16, Selja tee 18 ning Teeveere kinnistute detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada seaduse kohaselt teavitamine KSH algatamata jätmisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär