

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee,  
Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee,  
Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku  
tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende  
lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

Koostaja: **Tori Vallavalitsus**

Konsultant: OÜ Linnak  
Karri Tiigisoone /allkirjastatud digitaalselt/  
Reg nr 12913059  
Tel +372 52 75 815  
karri@linnak.ee

Juuni 2023

## SISUKORD

1.	EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS .....	3
2.	MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS .....	3
3.	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS .....	7
4.	SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....	8
4.1.	Sauga valla üldplaneering.....	8
4.2.	Strateegiliste planeerimisdokumentide asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste kujundamisel.....	10
5.	TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU.....	10
5.1.	Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid..	10
6.	MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE.....	12
7.	KOKKUVÕTE .....	12

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

## 1. EELHINNANGU KOOSTAMISE VAJALIKKUS

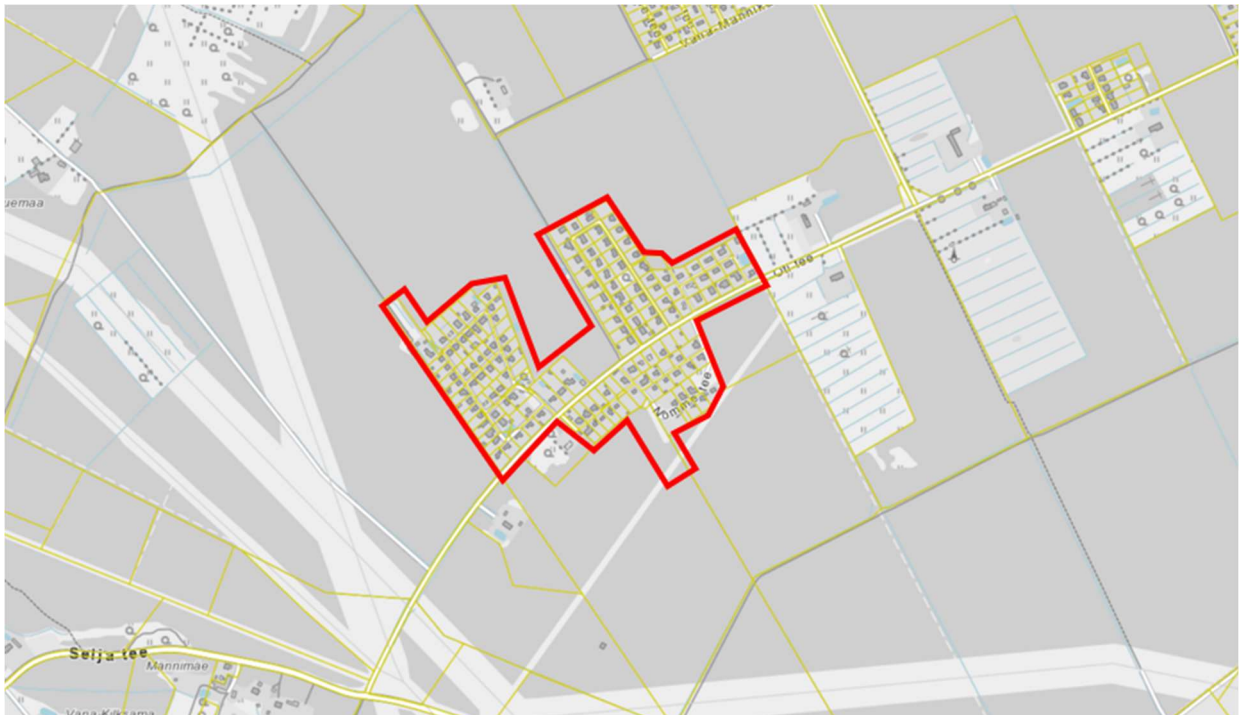
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui:

- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju);
- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul (üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering);

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

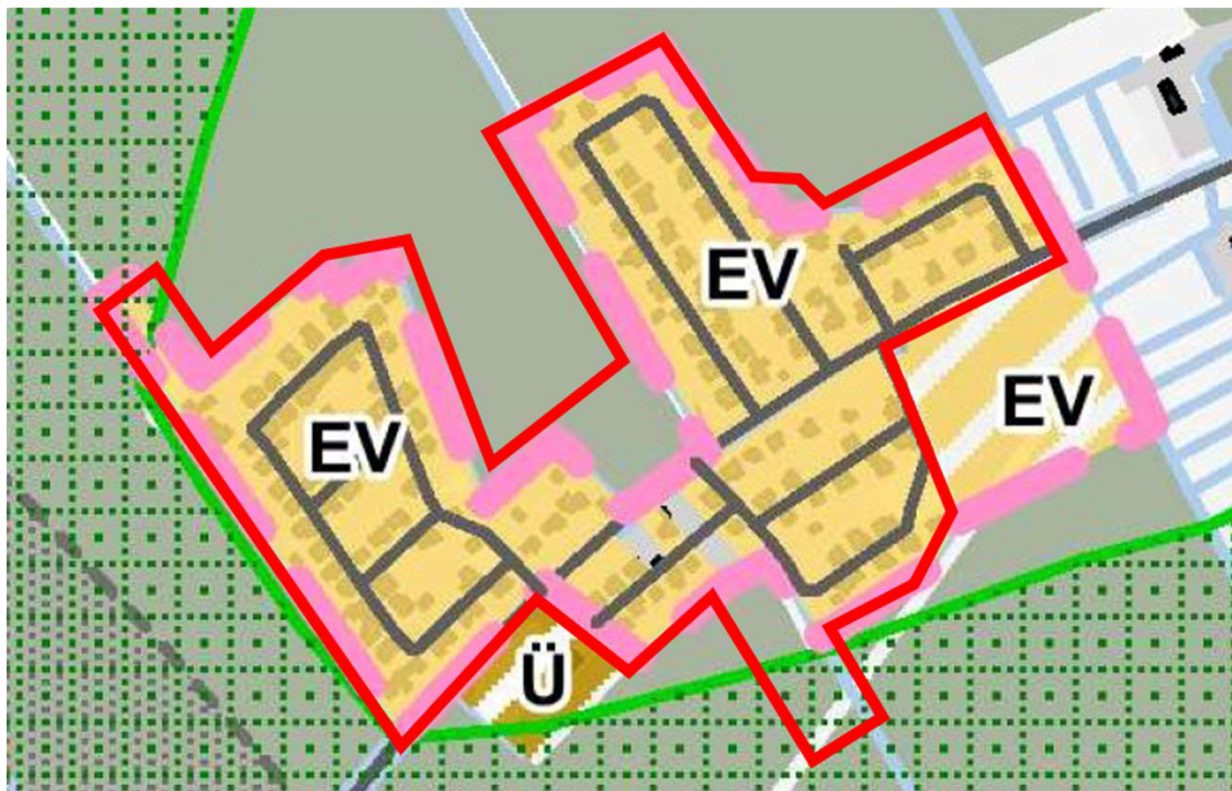
## 2. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

**Asukoht.** Planeeritav ala hõlmab joonisel 1 kujutatud ala, mis asub Kilksama külas kahel pool Oti teed. Tegemist on endise suvilapiirkonnaga, mis on aastate jooksul kujunenud elamualaks. Käsitletavasse alasse jääb 168 kinnistut (vt lisa 1). Juurdepääs alale on Oti teelt.



Joonis 1 Planeeritava ala asukoht Kilksama külas

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang



**Joonis 2** Planeeritava ala asukoht kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kaardil (punane kontuur)

### Hoonestus, maa- ja veekasutus



**Joonis 3** Vaade planeeritavale alale

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang



Joonis 4 Vaade planeeritavale alale



Joonis 5 Vaade planeeritavale alale

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud **väikeelamu maa-alak (EV)**, mis on üksikelamu, kaksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu, ja hooajalise kasutusega elamu maa ja elamute vahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

**Hoonestus.** Piirkond on valdavalt hoonestatud. Olemasolevate hoonete vahel leidub ka hoonestamata kinnistuid.

**Heited** (müra, vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Piirkonna müra ja õhusaaste allikaks on valdavalt kohapealne liiklus (piirkonna sisesed teed on valdavalt kruusakattega) ja olemasolevate elamute ja suvilate küttekolded.

Piirkonnas puudub ka terviklik reoveekäitlussüsteem.

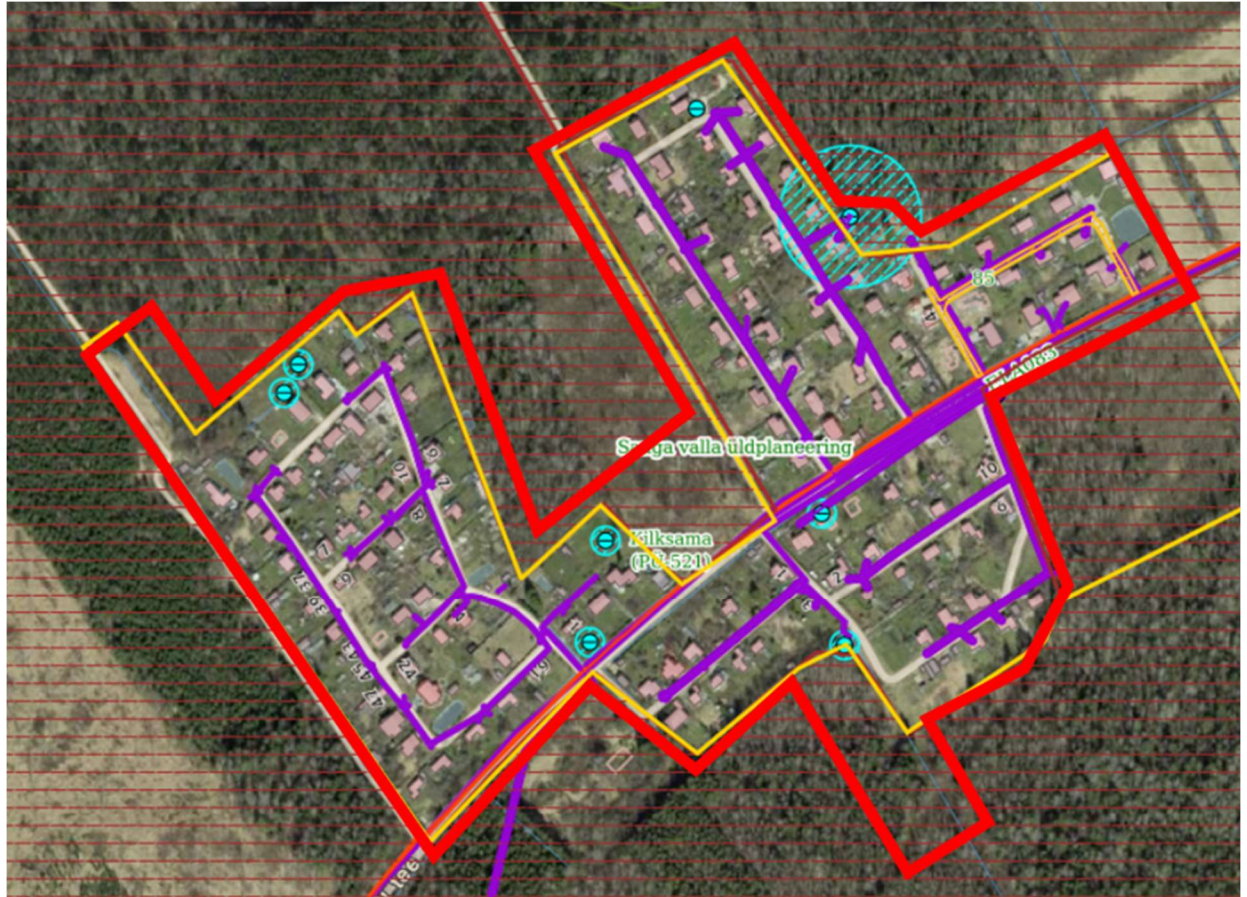
**Looduskaitse ja –keskkond**

Lähimad kaitsealad on Pärnu Rääma raba, mis asuvad ca 2 km kaugusel planeeritavast alast.

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

### Olulisemad piirangud

Planeeritaval ala peamised piiranguvööndid on olemasolevate puurkaevude sanitaarkaitsevööndid ning elektri- ja sidekaablite kaitsevööndid (vt joonis 6).



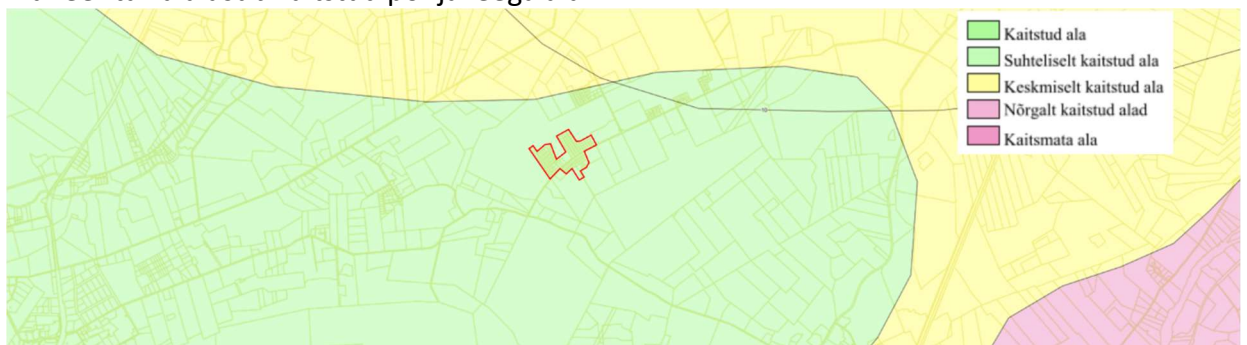
Joonis 6 Väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardilt

### Maaparandussüsteemi maa-ala

Planeeritavat suvilapiirkonda ümbritseb kaks maaparandussüsteemi KILKSAMA(PU-521) maaparandussüsteemi koodiga 6114520020070 ja 6115060020110, mis jäävad ka osaliselt planeeritavasse alasse.

### Põhjavee kaitstus

Planeeritav ala asub kaitstud põhjaveega alal.

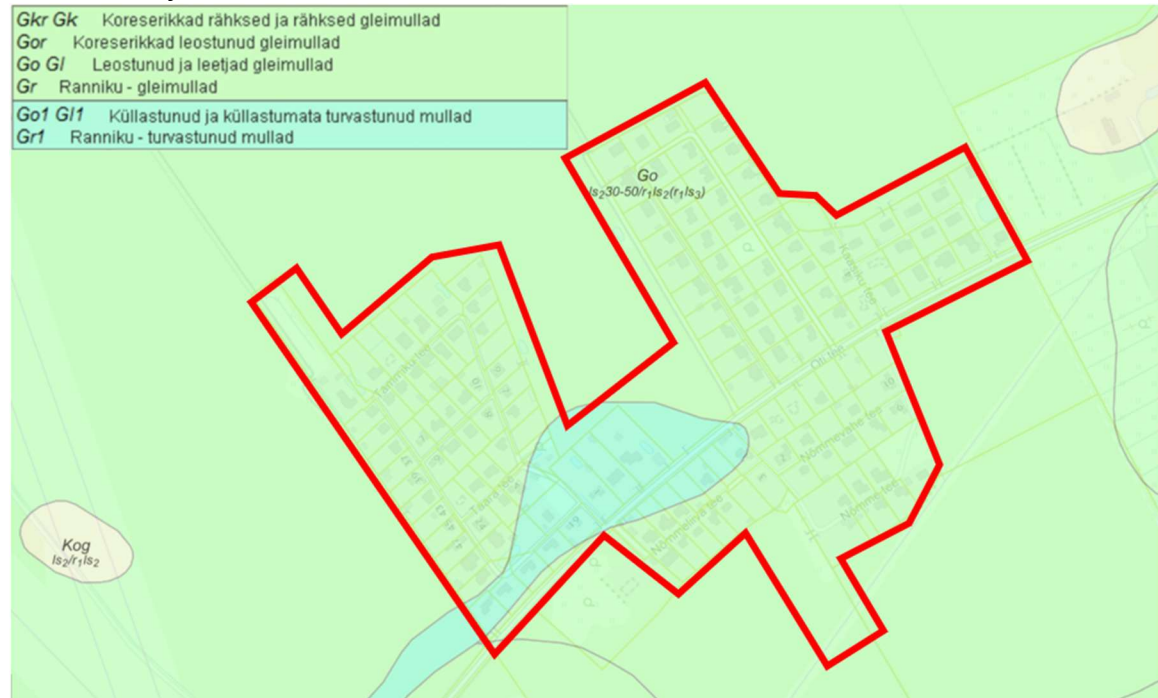


Joonis 7 Põhjavee kaitstuse piirkonnad kaardil

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

### Mullastik

Planeeritav ala jääb valdavalt leostunud ja leetjat gleimulla alasse, vähesel määral ka küllastunud ja turvastunud mulla alasse.



Joonis 8 Piirkonna mullastikutüüpide kaart

### 3. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu peaesmärgiks on:

1. lahendada ühine vee- ja kanalisatsioonisüsteem, anda sademevee lahendus, anda elektri ja sideühenduse lahendus – lahendada kogu elamualale vajalik taristu;
2. lahendada liikluskorraldus, kruntida olemasolevatest katastriüksustest välja tee maaks vajalik ala;
3. määrata hoonestusala ning ehitusõigus elamu ja abihoone või abihoonete ehitamiseks anda haljastuse ja heakorra lahendus;
4. lahendada tuleohutus;
5. lahendada dp tervikuna, vastavalt Planeerimisseadusest tulenevatest nõuetest.

Detailplaneering on ÜP-d muutev. Üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib:

1. teede tarbeks maa-alade kruntimine, mille tulemusena moodustub palju krunte, mis on alla 1200 m<sup>2</sup>;
2. täisehituse % saab mitmetel kruntidel olema eeldatavalt suurem kui 20 %.

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

#### 4. SEOTUS TEISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

**Pärnu maakonna planeering<sup>1</sup>** näeb maakondlikud ruumilise planeerimise põhimõtted. Siinkohal on toodud olulisemad tingimused, mis on seotud antud planeeringukontekstiga.

**Ruumilise arengu põhimõtted:** Asustuse arengu suunamisel on aluseks tugev keskusasulate võrgustik (p 1.3. Ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused lk 16)

##### Asustuse suunamise üldised põhimõtted (lk 36)

- Säilitada väljakujunenud asustusstruktuur, tagada elamisvõimalused kogu maakonnas ja neid parendada.
- Eelisarendada olemasoleva asustuse, teede ja raudteede, ühistranspordiliinide ja tehnovõrkude vahetus läheduses paiknevaid alasid.
- Teedevõrku arendada läbi teede kvaliteedi tõstmise. Kogu teedevõrk siduda elu- ja töökohti pakkuvate ning teenuseid osutavate keskuste vahel. Kujundada ohutu kergliiklusteede võrgustik.
- Teenuste ja ühistranspordi kättesaadavus tagada võimalikult kodulähedastes asulates, selle võimaluse puudumisel tagada kättesaadavus muul viisil.
- Säilitada looduslikud, kultuurilised ja maastikulised väärtused, arvestada nendega planeeringute koostamisel.
- Planeeringute koostamisel arvestada roheline võrgustiku sidususega, siduda puhkeotstarbelised liikumisvõimalused roheline võrgustikuga (ka linnalise asustusega aladel).
- Töötada välja terviklikud planeeringulahendused, vältides nn ühe-krundi planeeringuid.
- Planeeringute ja projektide koostamisel arvestada välisõhu kvaliteedi ja müra normidega.

##### 4.1. Sauga valla üldplaneering<sup>2</sup>

Endiste hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade elamualadeks väljaarendamisel on oluline, et tekiks terviklikud asustusüksused, kus on vajalik nii sotsiaalsete kui tehniliste taristute väljaarendamine, ühistranspordi toimimine jt kohaliku omavalitsuse poolt pakutavate teenuste tagamine (lk 49).

##### Üldised kasutamise- ja ehitustingimused väikeelamu maa-alal (lk 58):

- Maa-ala juhtotstarve on väikeelamumaa.
- Ehitustegevus ja katastriüksuste jagamine toimub detailplaneeringu alusel.
- Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda suurema ala kohta ühise detailplaneeringu või hoonestuskava vmt ülevaatliku dokumendi koostamist ehitustegevuse ning katastriüksuse jagamise ja piiride muutmise alusena. Detailplaneeringu või hoonestuskava ala suurus ja optimaalne paigutus otsustatakse igal üksikjuhul eraldi, võttes arvesse elamuala krundistruktuuri, asustuse arengu ruumilist jätkuvust, vajalike infrastruktuuride olemasolu ning vajalike juurdepääsuteede rajamise või selleks reserveerimise võimalust jmt.

<sup>1</sup> <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

<sup>2</sup> <https://www.torivald.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

- Ehitamisel, katastriüksuste jagamisel ja piiride muutmisel tuleb silmas pidada kogu elamupiirkonda tervikuna – selle hoonestusloogikat, taristute kulgemist ja nende rajamise võimalusi jms.
- Krundistruktuur peab järgima väljakujunenud olukorda ja teede struktuuri. Moodustatavad krundid peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Soovitav on mitte planeerida pikki ja kitsaid või teravnurkadega krunte.
- Ehitusõigusega elamumaa krundi minimaalne suurus on 1200 m<sup>2</sup>.
- Tiheasustusaladel uute väikeelamumaade väljaarendamisel lähtuda väljaehitatud teede, taristu ja asustusstruktuuri olemasolust. Kompaktse asustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna, et ei tekiks üksikuid elamugruppe lagealadele.
- Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega. Detailplaneeringuga on soovitatav näha ette planeeritavale alale sarnane ilme kogu ala ulatuses.
- Hoonete rajamisel, laiendamisel ja rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele kohta, arvestades alal domineeriva arhitektuuriga.
- Olemasolevate suvilate ümberehitamisel elamuteks tuleb järgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).
- Juurdepääsude kavandamisel kaaluda olemasolevate teede ja ajalooliste teedekoridoride ärakasutamise võimalusi ning eelistada lahendusi, mis maksimaalselt kasutavad olemasolevat teedevõrku ja/või ajaloolisi teekoridore.
- Parkimine lahendada oma kinnistul.
- Detailplaneeringutes näha ette võimalused taristute paigaldamiseks ja väikeelamualale vajalike teedevõrgu väljaarendamiseks.
- Kohustuslik on uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga, kui ala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas.

**Tiheasustusaladele on määratud alljärgnevad täiendavad ehitustingimused (lk 51):**

- Äri-, sotsiaal- ja tootmismaa kruntide täisehituseprotsent määratakse detailplaneeringuga;
- Elamumaa hoonestusala täisehituse protsent on seotud krundi suurusega:
  - kuni 1200 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 20% (lubatud on ehitada elamu ja üks abihoone);
  - 1200 kuni 3000 m<sup>2</sup> – täisehitus kuni 15% (lubatud on ehitada elamu ja kuni kaks abihoonet);
  - üle 3000 m<sup>2</sup> – vastavalt detailplaneeringule (sh määratakse lubatud hoonete arv).
- Tiheasustusaladele uusarenduste planeerimisel mitte kavandada katmata ümarpalgist maju;
- Tiheasustusalade territooriumi osadel ei tohi võrkaiad või osaliselt läbipaistvad kivi- või puitaiad olla kõrgemad kui 1,4 m, läbipaistmatud kivi- või puitaiad kõrgemad kui 1,2 m, välja arvatud tootmisobjektide ümbritsemiseks püstitatavad aiad;
- Tiheasustusaladel on õigustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamine.

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

## **4.2. Strateegiliste planeerimisdokumentide asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste kujundamisel**

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks määratud **väikeelamu maa-alaks (EV)**.

Piirkonna hoonestus on valdavalt välja kujunenud. Strateegiline planeerimisdokument (Sauga valla üldplaneering) on üldjuhul asjakohane nähes piirkonda ette väikeelamumaa. Tegemist on endise suvilapiirkonnaga, kus on kohati üsna väikesed maaüksused (alates ca 750 m<sup>2</sup>-st), mida on tõenäoliselt vajalik planeerimistegevuse käigus ka väiksemaks kruntida.

Üldplaneeringu järgi annab ehitusõiguse minimaalselt 1200 m<sup>2</sup> suurune krunt. Tegemist on ka tiheasustusalaga, millele näeb üldplaneering ette täiendavad tingimused (vt p 4). Samas näeb üldplaneering selgelt ette, et endistes suvilapiirkondades on vajalik asjakohase taristu välja ehitamine. Olgugi, et juhtfunktsiooni osas on detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas, on vajalik koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering, sest olemasolev olukord ja üldplaneeringu nõuded elamukruntidele ei võimalda üldplaneeringukohase lahenduse koostamist.

Detailplaneering on kooskõlas ka maakonnaplaneeringu eesmärkidega, sest planeeringusse on haaratud terviklik piirkond, parendatakse elamisvõimalusi, teedevõrku ja säilitatakse olemasolev asustusstruktuur.

## **5. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU**

### **5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid**

Koostatava detailplaneeringu eeltööna on OÜ Aquare poolt koostatud Kilksamaa külas Oti tee, Tammiku tee ja Haaviku tee elamualade välisvõrgud (Töö number: AQ22350).

#### **1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)**

Kuna tegemist on olemasoleva valdavalt hoonestatud elamupiirkonnaga, siis ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist mõju piirkonna pinnasele, veestikule, õhule, kliimale.

Seoses ehitustegevusega kaasnevad piirkonnas ühekordsed pinnasetööd. Kuna ala on hoonestatud, siis on ehitustegevus seotud eelkõige trasside välja ehitamisega.

Kuna piirkonda planeeritakse ühiskanalisisatsioon, siis võib oletada, et sellel on positiivne mõju pinnase seisundile, sest eeldatavalt väheneb pinnasesse sattuvate heitmete hulk.

Seoses reoveekanalisisatsiooni välja ehitamisega eeldatavalt väheneb pinnase reostuskoormus.

Detailplaneeringuga seada tingimused soojuspumpade välisseadmete ja muu tehnavarustuse paigutamiseks nii, et see tekitaks võimalikult vähe häiringuid.

Vibratsiooni ja müra hulk kaasneb seoses ehitustegevusega, mis on ajutise mõjuga.

Välisõhu kvaliteedi muutus on seotud samuti võimaliku ehitustegevusega, mis võib kaasa tuua tolmu jm heitmete ajutise tõusu ehitustegevuse poolt puudutatud piirkonnas.

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

Kuna piirkond on suhteliselt välja kujunenud elamuala, siis detailplaneeringuga seonduvalt ei ole põhjust eeldada välisõhu kvaliteedi muutust. Alternatiivsete kütteallikate (soojuspumbad) paigalduse ja ahjukütte vähenemisega pikema perioodi jooksul tekib eeldatavalt vähem õhureostust seoses ahjuküttega.

Jäätmete kogumine korraldatakse elamupiirkonnas vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Olulisem potentsiaalne võimalik õnnetus seosest planeeritava arendustegevusega on tulekahju. Visuaalse hinnangu alusel on piirkonnas teostatud ka omavolilist ehitustegevust, mistõttu on mitmed hooned üksteisele lähemal kui nõutav tuleohutuskaja. Sellest tulenevalt on vajalik rakendada sõltuvalt hoonete asukohast täiendavaid tuleohutusmeetmeid.

Uute hoonete puhul toimub tuleõnnetusohu minimeerimine projekteerimise faasis asjakohaste tuleohutusmeetmete projekteerimise ja rakendamisega.

Kuna piirkond on hoonestatud, siis olulist liikluskoormuse suurenemist ette ei ole näha. Tänavad on suhteliselt kitsad, kuid suhteliselt väikese liikluskoormuse ja väljakujunenud elu-olu tõttu ei ole ette näha liiklusest tulenevat täiendavat ohtu. Kuna piirkonnas on ka pikki sirgeid tänavalõike, mis oma kitsuse ja vähese liikluskoormuse tõttu olla vahel ka nt laste mängumaa või jalakäijate ruum, siis on soovitatav kaaluda kohati liiklust rahustavate meetmete rakendamist.

3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Ehitustegevusega kaasneb ajutine negatiivne sotsiaalne mõju, seoses ehitustegevusega kaasnevate mõjudega. Mõjualasse jääb ehitustegevuse lähedusse jääv ning ehitatavaid teid kasutatav elanikkond.

Mõju on võimalik vähendada ehitustegevuse korraldamise ja läbimõeldud kommunikatsiooniga teavitades inimesi toimuvatest tegevustest/ muutustest aegsasti ette ning võimaldades vajadusel kiirelt asjakohast infot saada.

4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;

Planeeritava ala lähedusse ei jää olulise kultuuriväärtusega objekte.

Ala väärtus on eelkõige olemasoleva väljakujunenud elamupiirkonnana, mille väärtust koostatava detailplaneeringuga kavandatavad tegevused eeldatavalt tõstavad.

5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeritava ala lähedusse ei jää looduskaitseobjekte.

6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Planeeritavad tegevused ei avalda mõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest asub alast kaugel ning kuna ala on valdavalt hoonestatud, siis ei kaasne ka suuremastaabilist ehitustegevust. Lähim Natura 2000 ala on Pärnu jõe loodusala (ca 4,8 km kaugusel Planeeritavast alast).

7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Arvestades, et tegemist on olemasoleva välja kujunenud elamupiirkonnaga, siis piirneb planeeritava tegevuse mõju valdavalt planeeritava alaga. Arendusest tulenev ruumiline mõju on kestav ja pöördumatu. Üldine maastikuilme oluliselt ei muutu ja kujuneva elamupiirkonna ilme

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

jääb sarnaseks olemasolevaga. Ehitustegevusega seotud mõju planeeringuga hõlmatud kinnistutel on lühiajaline.

Detailplaneeringuga parandatakse olemasolevat veevarustuse ja kanalisatsiooni olukorda, sest ala krundid on kavas liita ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga. Kinnistute reovee juhtimine on ette nähtud Moosi kinnistule (80901:001:0076) planeeritavasse reovee väikepuhastisse, kus bioloogiliselt puhastatud reovesi on ette nähtud juhtida olemasolevasse kraavi (ETAK ID 2789490).

Sademevee ärajuhtimine lahendada kinnistutelt projekteeritavatesse ja rekonstrueeritavatesse kraavidesse.

Kinnistutelt, mis ei piirne projekteeritavate ja rekonstrueeritavate kraavidega ja millelt on võimalik sademesi isevoolest ära juhtida, näha ette liitumispunktid kuni 1 m kinnistu piirist.

Sademevee suublasse juhtimisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks on soovitatav kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Selliseid lahendusi ei käsitleta sademevee suublasse juhtimisena (VeeS § 129 lg 1 ja 3) ja ei too endaga kaasa veeloa vajalikkust.

Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (edaspidi määrus nr 61) sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (VeeS § 129 lg 4 ja 5).

## **6. MEETMED KESKKONNAMÕJU VÄHENDAMISEKS, TINGIMUSED PLANEERINGULE**

- Käsitleda liikluse rahustamise lahendusi.
- Detailplaneeringuga seada tingimused soojuspumpade välisseadmete ja muu tehnovarustuse paigutamiseks nii, et see tekitaks võimalikult vähe häiringuid.

## **7. KOKKUVÕTE**

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Planeeritava ala näol on tegemist endise suvilapiirkonnaga, millest on kujunenud pereelamupiirkond. Sellest tulenevalt on alal ka oma iseloomulik karakter – väikesed krundid, kitsad tänavad ja väga mitmekesine arhitektuur. Nagu mitmete teiste sarnaste piirkondade puhul on ala ümberkujunemine olnud pikaajaline protsess, mille jooksul on hoonetele moodustatud kinnistud, kujunenud välja omalaadne arhitektuur ja elukeskkond. Erinevalt tavapärasest aedlinnast on antud piirkonnas eelkõige puudu vajalik taristu vee- ja kanalisatsioonivõrgu näol. Puudulik on ka tuletõrje veevarustus ja sademevee ära juhtimine. Lisaks on maaüksuste moodustamisel krunditud osaliselt või

Tori vallas, Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang

täielikult ka tänavad elamukruntide koosseisu (Tammiku, Tõrukese, Taara, Nõmmeliiva tee jne).

Koostatava detailplaneeringu peamine ülesanne juba olemasoleva elupiirkonna varustamine kanalisatsiooni- ja veevõrguga, sademevee ära juhtimise korraldamine ning maaküsimuste lahendamine, mistõttu ei kaasne sellega olulist keskkonnamuutust. Seoses reoveekanalisatsiooni ja sademevee lahenduste välja ehitamisega keskkonnaolukord ja elukvaliteet paraneb. Peamine keskkonnamõju on eeldatavalt sotsiaalne, sest mitmetel maaomanikel on vajalik leida üldistes huvides kokkulepe kohaliku omavalitsusega.

**Arvestades eelnevat ei ole vajadust algetada Kilksama külas Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliivatee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.**