



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

19. juuni 2019 nr 482

Treeningraja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmine

Sihtasutus Eesti Maaelumuuseumid juhatuse liige Merli Sild esitas Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse Tori alevikus asuvale Treeningraja kinnistule (80803:001:0996) eesmärgiga määrata ehitusõigus sise- ja soojendusmaneeži ehitamiseks, lisaks harjutusväljaku, parklate, hobubokside ning hobuste treenimiseks vajamineva spordiväljaku ehitamiseks. Samuti soovitakse lahendada seejuures liikluskorraldus ja ligipääs Tori Hobusekasvanduse kompleksile.

Planeeritav ala hõlmab Tori Hobusekasvanduse kinnistut Treeningrada, suurusega 118532 m², mis asub Tori alevikus Pärnu mnt ja Võlli tee vahelisel alal. Juurdepääs krundile on võimalik Pärnu maanteelt ja Võlli teelt. Treeningraja kinnistu jääb Tori mõisaansamblisse kuuluvatele hoonete, kalmistu ja seal paiknevate mälestusmärkide ühisesse kaitsevööndisse.

Tori alevikus kehtib Tori Vallavolikogu 15.06.2016 otsusega nr 26 kehtestatud Tori aleviku keskuse detailplaneering, mis küll ei hõlma Treeningraja kinnistut, kuid mille sisuga tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Maie Kais Projekt OÜ poolt on koostatud muinsuskaitse eritingimused Treeningraja kinnistu detailplaneeringu koostamiseks (töö nr ET1-19). Muinsuskaitseamet on andnud eritingimustele oma kooskõlastuse 18.02.2019.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu põhijoonisel on antud piirkond tähistatud tootmiskaana. Tootmiskaade alla klassifitseeritakse maakasutajatena kõik tootmisega seotud ettevõtted (tootmine, tööstus, loomakasvatus ja laohooned).

Pärnu maakonna planeeringu kohaselt on Tori kohalik keskus ja Tori Hobusekasvandus strateegiaplaanil tähistatud kui Hobumajanduse kompetentsikeskus. Samuti on piirkond laiemalt osa suuremast turismipiirkonnast.

Nii kehtiv maakonnaplaneering kui ka Tori üldplaneering toetavad piirkonna arengut hobusekasvatuseks, mida toetavad pikaajalised traditsioonid. Hobusekasvanduse arenguks on jäetud üldplaneeringus maa-ala, mis soovitakse kasutusele võtta. Koostatavas detailplaneeringus on oluline tagada lähedal asuvate kultuuriväärtuste toimimine ja vaadeldavus. Samuti on oluline uushoonestuse sobivus ajaloolise hoonekompleksiga. Vastavalt lahenduskeemile on uushoonestus paigutatud

muinsuskaitse all olevast hoonestusest eemale, mis jätab uue ja vana keskkonna vahele piisava distantssi.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, 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.

Vastavalt KeHJS §2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelhindamise tulemusena selgus, et keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, kuna kavandatud tegevus ei liigitu Eesti ja EL õigusaktide järgi olulise keskkonnamõjuga tegevuseks ning tegevuse keskkonnamõju automaatselt, õigusaktide nõuetest lähtuvalt, hindama ei pea. Samuti ei tuvastatud eelhindamise raames kavandatava tegevuse ellurakendamisega olulise negatiivse keskkonnamõju kaasnemist keskkonnale.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt ja Muinsuskaitseametilt.

Muinsuskaitseamet märkis oma 27.05.2019 kirjas nr 1.1-7/255-1, et detailplaneeringu koostamise käigus on oluline kirjeldada ja hinnata kavandatava tegevuse eeldatavat mõju kultuuripärandile laiemalt kui kultuurimälestised ja nende kaitsevööndid ning analüüsida mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanekud sobivaimaks lahenduseks (PlanS § 126 lg 1 p 15). Oluline on hinnata kultuurikeskkonna säilimist tagavate tingimuste seadmise piisavust ja vajadusel teha täiendavaid ettepanekuid väärtusliku keskkonna säilimise tagamiseks: sh mälestiseks (MuKS § 15) või väärtuslikuks objektiks (PlanS § 75 lg 1 pp 16-17) tunnistamine, kaug- ja sisevaadete avamine ja/või tagamine, väärtuslike ja/või oluliste struktuurielementide ruumiliste seoste säilitamine vms.

Rahandusministeerium oma 10.06.2019 kirjas nr 14-11/3326-2 on seisukohal, et Treeningraja kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Keskkonnaamet oma 10.06.2019 kirjas nr 6-5/19/116 -2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

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 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 p 4 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tori alevikus Treeningraja kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Jätta Treeningraja kinnistu detailplaneeringule 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 kodulehel (<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 avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. Tori Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavalitsuse 19. juuni 2019 korralduse nr 482 juurde

