



PÄRNU MAAVALITSUS

Sauga Vallavalitsus
sauga@sauga.ee

Teie 29.05.2017 nr 7-1.2/399
Meie 12.06.2017 nr 12-2/17/895-2

Seisukoht Maekuoja kinnistu detailplaneeringu KSH vajalikkuse osas, täiendava koostöö ja kaasamise määramine

Palusite Pärnu Maavalitsuselt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 kohaselt seisukohta Sauga vallas Räägu külas Maekuoja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta. Selleks olete esitanud detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu koos KSH eelhinnanguga. Samuti olete esitanud detailplaneeringu lähteseisukohad ja ehitusgeoloogilise uuringu aruande.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis lähtuvalt PlanS § 81 lg-st 3 määrab maavanem täiendavad isikud, kellega tuleb detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata.

1. Tutvunud KSH eelhinnanguga oleme järgmisel seisukohal.

1.1. KSH eelhinnang on pealiskaudne, antud väga üldise ja puuduliku olukorra kirjelduse alusel. Eelhinnangus on mitmed planeeringuala puudutavad olulised teemad jäetud käsitlemata või käsitletud väga pinnapealselt.

1.2 Maa-ameti Geoportaali kitsenduste kaardirakenduse kohaselt asub Maekuoja kinnistul Maeku maaparandusehitis – kuivendatud põllumaa. Kuna eelhinnangus pole seda teemat üldse käsitletud, tuleb eelhinnangut vastavas osas täiendada. Sellest ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-st 6 tulenevalt peate küsima seisukoha KSH algatamise vajalikkuse osas ka Põllumajandusametilt.

1.3 Sauga jõe kaldad on maalihkeohtlikud. Eelhinnangus on maalihke teemat paari lausega käsitletud ja toodud välja, et hooneid ei tohiks projekteerida lähemale kui 20 m jõe kaldajärsakust. See tingimus ei ole asjakohane, vaid juba detailplaneeringus hoonete asukoha määramisel peab maalihkehuga arvestama (PlanS kohaselt on detailplaneeringu ülesanne krundi hoonestusala ja krundi ehitusõiguse määramine). Eelhinnangu kokkuvõttes osas „Eelhindamise tulemusena selgus“ tuua välja maalihkeoht ja võimalikud meetmed maalihkeohtu vältimiseks.

1.4 KSH eelhindamise tulemusena peab kindlasti välja tooma võimalikud negatiivsed mõjud ja leevendusmeetmed, mida on vaja detailplaneeringu koostamisel arvestada: maalihkeoht, avalik juurdepääs kallasrajale, maaparandussüsteemide toimimine, maakütte paigaldamise võimalikkus jne).

Pärnu Maavalitsus on seisukohal, et Maekuoja kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole tarvis algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Küll on vaja eelhinnangut täiendada eelpool välja toodud puuduste osas.

2. Tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega leiame järgmist.

2.1 Detailplaneeringu koostamise protsessi peatükis on toodud, et detailplaneeringu algatab Sauga Vallavolikogu. Samas olete meile seisukohavõtuks edastanud Sauga Vallavalitsuse korralduse eelnõu Maekuoja detailplaneeringu algatamise kohta. Lähteseisukohad tuleb parandada.

2.2 Koostöö ja kaasamise peatükis peab dokumendi üheselt aruamise eesmärgil eraldi välja tooma, kellega teha PlanS mõttes koostööd (saada detailplaneeringule kooskõlastus) ning keda kaasata planeeringu koostamisse.

2.3 Ajakava peatükis on toodud, et toimub detailplaneeringu lahendusvariantide avalik tutvustamine. Juhin Teie tähelepanu PlanS §-le 82, mille kohaselt üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute puhul tuleb korraldada planeeringu eelnõu avalik väljapanek ja arutelu. Palume veelkord analüüsida ajakava ja selle teostatavust vastavalt planeerimisseadusele.

2.4 Arusaamatuks jääb Maekuoja kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtades ja KSH eelhinnangus käsitletud maalihke teema. KSH eelhinnangus on toodud, et *ehituskeeluvööndid on lubatud detailplaneeringu koostamisel vähendada ainult juhul, kui alale koostatud maalihkeohu uuringu tulemused on liihkeohu välistanud. Ehitusgeoloogiline uuring on teostatud Merkolux OÜ poolt juunis 2007 (lisa 1)*. Samas detailplaneeringu lähteseisukohtades on toodud, et projekteerimise käigus tuleb läbi viia geotehniline uuring nõlva püsivuse osas. Lähteseisukohtades ei ole viidatud, et uuring on juba teostatud. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsus ning selle lisad peavad olema omavahel kooskõlas.

3. Koostöö tegijate ja kaasatavate määramine.

Lähtuvalt PlanS § 81 lg-st 3 ja § 142 lg-st 4 määrان täiendavateks asutusteks, kellega teha detailplaneeringu koostamisel koostööd: Päästeameti, Keskkonnaameti, Põllumajandusameti. Samuti tuleb saada nõusolek naaberkinnistu omanikult puurkaevust vee saamiseks.

4. Täiendavalt juhime Teie tähelepanu asjaolule, et PlanS § 81 lg 1 kohaselt tuleb küsida ettepanekuid PlanS § 76 lg-tes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta. 29.05.2017 kirjaga nr 7-1.2/399 olete küsinud ettepanekuid vaid KSH mittealgatamise eelnõu kohta, sama vallavalitsuse korraldusega aga soovite algatada detailplaneeringu ja kinnitada lähteseisukohad. Seega on vallavalitsusel vajalik küsida ettepanekuid ka üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute lähteseisukohtade kohta planeerimisseaduses nimetatud isikutelt ja asutustelt.

Palun hoida Pärnu Maavalitsust kursis Maekuoja kinnistu detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rita Kosenkranius
maasekretär maavanema ülesannetes

Raine Viitas 4479762
Raine.viitas@parnu.maavalitsus.ee