



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 12.11.2020 nr 6-2.1/3363
Meie 04.12.2020 nr 14-11/7865-2

**Seisukoht Aru ja Ado-Metsa
kinnistute detailplaneeringu KSH
vajalikkuse kohta**

Tori Vallavalitsus esitas 12.11.2020 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Elbu külas Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnang, eskiisjoonis ja Tori Vallavolikogu otsuse eelnõu „Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata Aru (6,97 ha) ja Ado-Metsa (2,94 ha) kinnistuid soovitakse jagada ning kruntide sihtotstarbed muuta järgnevalt: kolm transpordimaa krunti, üks tootmismaa krunt ning neli ärimaa krunti. Kruntidele soovitakse kavandada hoonete kompleksi, mis teenindaks põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) uue trassi kavandatavat liiklussõlme ning Tori valda. Kavandatakse tankla, veoautode ja busside parkla, Are piirkonda teenindav kauplus ning taluturulett, 8-korruseline hotell ja Tori valla infopunkt. Tootmismaa krundile kavandatakse päikesepaneelide park.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringus „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn- Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0- 170,0“ (kehtestatud 2012) ja Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 2018) on planeeringuala vahetusse lähedusse kavandatud Via Baltica Are möödasõit ning Are-Elbu kõrvalmaantee ja Via Baltica liiklussõlm. Are valla üldplaneeringus (kehtestatud 2009) planeeringualale konkreetset juhtotstarvet määratud pole.

Tutvunud esitatud materjalidega peame oluliseks välja tuua järgmist.

1. Nii KSH eelhinnangus kui ka Tori Vallavolikogu otsuse eelnõus on fikseeritud, et Are valla üldplaneeringu järgi pole planeeringualale eraldi juhtotstarvet määratud. On selgitatud, et planeeringuala jääb üldplaneeringus määratud Via Baltica trassikoridori äärde ning leitakse, et kavandatav tegevus ei ole kehtiva üldplaneeringuga vastuolus. Vallavolikogu otsuse eelnõus on planeeringu algatamisel tuginetud PlanS § 128 lõikele 1, millest järeldub, et vallavolikogu algatab üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu.

Üldplaneeringu kehtestamise ajal, so kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS v.r) § 8 lõike 1 punkt 3 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne maakasutuse juhtotstarbe määramine. Sama seaduse § 8 lõike 3¹ kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratava territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab määratletud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maakasutuse juhtotstarbe määramist üldplaneeringuga

nõuab ka täna kehtiv planeerimisseadus (PlanS). Kui kavandatavale alale üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarvet määratud pole, siis on vaja koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering ja sellega teha ettepanek Are valla üldplaneeringu muutmiseks ning määrata planeeringualale maakasutuse juhtotstarve.

Juhime tähelepanu, et PlanS § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele tuleb kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

2. Algatava detailplaneeringuga kavandatakse suure liiklussõlme ligidale suhteliselt palju betoon- ja asfaltpinda hoonete ja parklate tarvis. Pärnu maakonna planeeringu seletuskirja peatükis 5.3 „Kliimamuutused ja ülejutused“ on planeeringute koostamiseks toodud tingimus, et kuumasaarte vältimiseks liigendada suuri tehispindasid (parklad, tootmisalad, logistikapiirkonnad) rohealade või kõrghaljastusega. Palume KSH eelhinnangut täpsustada ning hinnata kuumasaare tekkimise võimalust ning vajadusel näha ette meetmed selle ärahoidmiseks.

3. Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millega kavandatakse majutusasutust suure liiklusega liiklussõlme kõrvale, siis tuleb KSH algatamise vajalikkuse kohta küsida seisukohta ka Terviseameti Lääne talitusest.

4. Rahandusministeerium on seisukohal, et Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning detailplaneeringu koostamisel arvestatakse KSH eelhinnangus välja toodud meetmetega.

5. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ning teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu lähteseisukohad palume saata arvamuse avaldamiseks, eskiislahendus arvamuse avaldamiseks ning täiendavate koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Raine Viitas 715 5865
Raine.Viitas@fin.ee