



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 06.05.2022 nr 6-2.1/2955
Meie 31.05.2022 nr 15-3/3936-2

**Seisukoht Vesikaare tee 16 kinnistu
detailplaneeringu KSH vajalikkuse
osas**

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikest 6 esitas Tori vallavalitsus 06.05.2022 Rahandusministeeriumile Vesikaare tee 16 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu ning detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu seisukoha andmiseks KSH vajalikkuse üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalus juba ellu viidud lahenduse seadustamiseks. Kinnistul kehtib Sauga Vallavolikogu 16. märtsi 2004 otsusega nr 17 kehtestatud Uuemetsa Jõe kinnistu detailplaneering. Vesikaare tee 16 kinnistule rajatud hoonestus ei järgi kehtiva detailplaneeringu nõudeid, kuna hoone on ehitatud Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse ja hoone ehitisealune pind on oluliselt suurem kui detailplaneering lubab.

Olemasolev lahendus ei ole ka kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohane, kuna kinnistu täisehitus on suurem kui üldplaneeringuga lubatud ja hoonestus on osaliselt rajatud Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Sauga valla üldplaneeringu muutmiseks, sh Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Esitatud otsuse eelnõu kohaselt peab omavalitsus võimalikuks olukorra seadustamist uue detailplaneeringu koostamisega ja leiab, et hoone lammutamine oleks antud juhul selgelt ebaproportsionaalne ning riivav meede.

Tutvunud detailplaneeringu KSH eelhinnangu ning detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõuga esitame järgmised ettepanekud:

1. KSH eelhinnangu peatükis 2.1 Pärnu maakonna planeering fikseerida täiendavalt, et Pärnu jõgi on määratud üheks roheline võrgustiku koridorina toimivaks vooluveekoguks ja, et maakonnaplaneeringu kohaselt on *roheline võrgustiku toimimiseks otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit jõgede ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus.*
2. Planeeritav kinnistu piirneb jõe poolt Uuemetsa-Jõe kinnistuga, mis on munitsipaalomandis olev üldkasutatava maa sihtotstarbega ala. Ainus avalik juurdepääs jõe äärsele alale on võimalik mööda Vesikaare teed. Hetkel on Vesikaare tee 16 kinnistu haljaspiire rajatud selliselt, et kinnistuga piirnev kaldaala näib olevat eraomandis elamukinnistu osa. Arvestades, et kohalik omavalitsus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale, määrata detailplaneeringu

koostamisel krundile sobiv piirete lahendus, mis tagab selge pääsu kallasrajale ja vastab maa kasutuse otstarbele.

Rahandusministeerium on seisukohal, et Vesikaare tee 16 kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust ei ole otstarbekas alata, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonningimusi tagavad nõuded.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahendus esitada arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Uusjärv

osakonnajuhataja

regionaalvaldkonna asekancleri ülesannetes

Merilin Rosenberg +37258041423

Merilin.Rosenberg@fin.ee