



**REGIONAAL- JA
PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM**

Tori Vallavalitsus

Teie: 30.04.2024 nr 6-2.1/1403

Meie: 30.05.2024 nr 14-3/2199-1

Õuemaa kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta arvamuse avaldamine

Tori Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Eametsa külas Õuemaa kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Kirjale on lisatud Tori Vallavolikogu otsuse „Õuemaa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu (edaspidi eelnõu) ning KSH eelhinnang. Samuti küsitakse seisukohti detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala hõlmab 5.79 ha suurust hoonestamata Õuemaa katastriüksust (73001:001:0784) Pärnu lennuvälja ja Via Baltica vahetus läheduses. Maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ja seal tegeletakse põllumajandusega, kuid see ei ole määratletud väärtusliku põllumajandusmaana kehtiva üldplaneeringu või maakonnaplaneeringu mõistes. Detailplaneeringu eesmärk on alale rajada tehn- ja tööstuspargile omane hoonestus ehk tootmis- ja laohooneid, millel on ka büroo-osad. See tingib alale tootmismaa ja ka osaliselt ärimaa sihtotstarbe määramise.

Sauga valla üldplaneeringus (kehtestatud 2016) ei ole planeeringualale maakasutuse juhtotstarvet määratud, peaks säilima põllumajanduslik tegevus. Maakasutuse juhtotstarbe muutmise tõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuid rõhutame, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada PlanS-s sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega. Märkime, et 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. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringuga seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil puuduvad ettepanekud KSH eelhinnangu, otsuse eelnõu ja lähteseisukohtade täpsustamiseks

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Raine Viitas

58851458 raine.viitas@agri.ee