



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

20. detsember 2018 nr 130

Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Andres Laar esitas Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse Tori vallas Rütavere külas Kinguvahtra kinnistule (73001:001:1523).

Planeeringuala suurusega 11147 m² asub Tori vallas Rütavere külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Maa sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinguvahtra kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Kinguvahtra kinnistule elamu ja abihoonete planeerimine, selleks ehitusõiguse määramine ja taristu paiknemise lahendamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Pärnu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks (lisa „Eskiisjoonis“). Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut.

Sauga valla üldplaneeringus on antud piirkond tähistatud põllumaana, samuti määratud kui roheline võrgustiku tugiala. Kavandatavat juhtfunktsiooni ei ole alale näidatud.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud järgmisi võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjused: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ja vibratsioon, soojus, kiirgus, lõhn.

KSH eelhindangus välja toodud võimalike negatiivsete mõjude ja nende leevendamise meetmetega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

1. Kinnistu asub Pärnu jõe ääres ning hoonestus on kavas planeerida suhteliselt lähedale kaldaastangu servale. Pärnu jõe kallastel on maalihete oht reaalne. Lähtuvalt sellest tuleb hinnata kalda püsivust antud asukohas ning vajadusel teha geoloogilised uuringud ning seetõttu näha ette meetmed kalda püsivuse tagamiseks. Täpne kindlustamise vajadus ja tüüp selgub konkreetsete uuringute ning projekteerimise käigus ning vajadusel koostada keskkonnamõtjude hinnang (KMH) ehitusprojekti menetlemise käigus.
2. Pärnu jõgi on ka Natura 2000 hoiuala. Kinnistule elamute kavandamine ei mõjuta üksiktegevusena märkimisväärselt Natura 2000 olukorda. Muuhulgas on oluline algatatavas detailplaneeringus käsitleda ja näidata juurdepääsu kallasrajale, sest teadaolevalt planeeringuala vahetus läheduses juurdepääs kallasrajale puudub. Kuna

kinnistult on hea vaade Pärnu jõe ja ühtlasi Võnnukivile (Kalevipoja vestitasku kivi), on juurdepääsu tagamine kallasrajale läbi Kinguvahtra kinnistu asjakohane.

3. Kinguvahtra kinnistule tuleb rajada asjakohane reoveepuhastussüsteem, mis ei too kaasa kahjulikku mõju Pärnu jõe ja põhjavee kvaliteedile.
4. Pärnu jõe kallas on elamutega antud piirkonnas suhteliselt hajusalt hoonestatud. Surve jõe kallastele elama asumiseks on kindlasti olemas ning see toob kaasa endaga keskkonna- ja maastiku muutuse ning inimtegevuse mõju suurenemise. Tegemist on ka roheline võrgustiku tugialaga ja väärtusliku maastikuga, mistõttu on oluline säilitada piisavalt hajus hoonestusstruktuur ja looduskeskkonna domineerimine.

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. Kinguvahtra kinnistu on hetkel põllumajandusmaa ning kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset mõju.

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

Rahandusministeerium oma 18.11.2018 kirjaga nr 14-11/8005-2 on seisukohal, et Kinguvahtra kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole tarvis algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Kirjas juhiti tähelepanu Pärnu jõe kalda lihkeohtlikkusele ja vajadusel teha geoloogilised uuringud. Samuti on vaja arvestada Pärnu maakonna planeeringu (kehtestatud 29.03.2018) seletuskirja punktis 3.3.1 sätestatud põhimõttega – roheline võrgustiku toimimiseks on otstarbekas kasutada ehituskeeluvööndit Pärnu jõe ääres, kus roheline võrgustiku koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus.

Keskkonnaamet oma 19.11.2018 kirjaga nr 6-5/18/17294-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust, ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 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.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõigete 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 13 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 punkti 3 ning Andres Laari poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Rütavere külas Kinguvahtra kinnistul.
2. Jätta Kinguvahtra kinnistule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. 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).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. Tori Vallavolikogu 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.
7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap
volikogu esimees

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavolikogu 20. detsembri 2018 otsuse nr 130 juurde

