



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tori

24. jaanuar 2019 nr 143

Uekuke kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Mati Saag esitas Tori Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tori vallas Kõrsa külas Uekuke (80803:001:1024) kinnistul.

Uekuke kinnistu asub Tori vallas Kõrsa külas Pärnu mnt ja Pärnu jõe vahelisel alal. Uekuke kinnistu pindala on 1,8 ha, sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Uekuke kinnistu elamumaa sihtotstarbega kruntideks. Lahendatakse juurdepääsud ja tehniline taristu. Määratakse hoonestusalad ja antakse ehitusõigus kruntidele elamu ja abihoonete ehitamiseks.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt on alale määratud perspektiivseks juhtfunktsiooniks elamumaa E4. Elamumaal E4 on lubatud kruntimine, ühe planeeringu minimaalne suurus 10 krunti, kruntide suurus 2000-4000 m², elamute vaheline maksimaalne kaugus 80 m. Sellise tingimuse täitmine antud asukohas ei ole võimalik. Samas ei ole see ka otstarbekas, sest piirkonnas on olemasolevat hoonestust ning on võimalik järgida olemasolevaga sarnast hoonestusstruktuuri. Detailplaneering muudab Tori valla kehtivat üldplaneeringut.

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

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.

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

Rahandusministeerium oma 06.12.2018 kirjaga nr 14-11/8539-2 on seisukohal, et Uekuke kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole tarvis algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Lisaks toodi kirjas välja järgmised punktid:

1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb eelkõige tähelepanu pöörata lihkeotlikkusele –

hinnata tuleb Pärnu jõe kalda püsivust antud asukohas ja vajadusel teha asjakohased uuringud.

2. Detailplaneeringu koostamisel 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.
3. 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.

Keskkonnaamet oma 07.12.2018 kirjaga nr 6-5/18/18545-2 on seisukohal, et teadaoleva informatsiooni alusel ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik, kuid tõi välja märkused KSH eelhinnangu ning KSH algatamata jätmise otsuse täiendamiseks:

1. KSH eelhinnangu ptk-s 1 on öeldud, et eelhinnang tuleb anda muuhulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lg 2 p 22-ga seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju), mis ei ole korrektne. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (kui kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist ja muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist) ja kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat (antud juhul infrastruktuuri rajamine ja kasutamine) ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 kohaselt tuleb eelhinnang anda, kui arendatakse muuhulgas elurajooni; samuti § 15 punkt 8 kohaselt tegevust, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.
2. Koostatud KSH eelhinnangu ühe osana on analüüsitud planeeritud arenduse eeldavaid mõjusid Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Pärnu jõe hoiualale. Öeldud, on, et kinnistutele tuleb rajada asjakohane reoveepuhastussüsteem, mis ei too kaasa kahjulikku mõju Pärnu jõe ja põhjavee kvaliteedile. Keskkonnaamet soovib täpsustada, et rajada tuleb tsentraalne reoveepuhastussüsteem ning reovesi suunata ühiskanalisatsiooni.
3. Pärnu jõe hoiuala soodsat seisundit võivad negatiivselt mõjutada maalihked jõe kallastel. Planeeringu koostamise käigus tuleb täpsustada maalihkeohu tõenäosust ning vajadusel teostada täpsemad geoloogilised uuringud.

Põllumajandusamet oma 20.11.2018 kirjas nr 14.5-1/1876-1 on seisukohal, lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala tingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine maaparanduse seisukohast vajalik. Põllumajandusametil puuduvad märkused ja ettepanekud Tori valla Kõrsa küla Uekuke kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõuosas.

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 Mati Saagi poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Kõrsa külas Uuekuke (80803:001:1024) kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Uuekuke kinnistule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
4. 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).
5. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Tori Vallavalitsusega asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, sh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava.
6. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
7. 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.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap

volikogu esimees

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavolikogu 24. jaanuar 2019 otsuse nr 143 juurde

