



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

21. märts 2019 nr 158

#### **Lauka tee 2a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Hille Pikkor esitas Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse Tori vallas Sauga alevikus Lauka tee 2a (73001:001:0650) kinnistul.

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas Tori vallas Sauga alevikus ning piirneb läänest Lauka teega, põhjast hoonestatud ühiskondlike ehitiste maaga ning idast ja lõunast reformimata riigimaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Lauka teelt.

Planeeritava ala moodustab Lauka tee 2a kinnistu, mille suurus on 2742 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on elamumaa 100%. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Ehtisregistri andmetel paikneb Lauka tee 2a kinnistul üksikelamu.

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Lauka tee 2a kinnistu kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Lahendatakse juurdepääsud ja tehniline taristu. Määratakse hoonestusalad ja antakse ehitusõigus kruntidele elamu ja abihoonete ehitamiseks.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maa otstarbega alal. Detailplaneering muudab üldplaneeringut, kuna planeeritavate kruntide suurused jäävad väiksemad üldplaneeringuga määratud minimaalsest suuruselt, so 1200 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga kavandatakse kruntide suuruseks 700-1000 m<sup>2</sup>. Kehtiva Pärnu maakonnaplaneeringu kohaselt asub Lauka tee 2a kinnistu linnalise asustusega alal. Seda iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus, maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktsel asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu. Planeeringuala piirkonnas on eelmainitud tingimused olemas ning järgitakse linnalise asustusega asulate tihendamise põhimõtet ja rakendatakse kompaktsuse printsiipi. Linnalise asustuse tavapärase krundistruktuuri loogikast lähtuvalt leiab Tori Vallavolikogu, et Sauga valla kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek on põhjendatud.

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

Vastavalt KeHJS §2<sup>2</sup> on keskkonnamõtju 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 otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt. Keskkonnaamet on oma 07.01.2019 kirjas nr 6-5/18/20722-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Rahandusministeerium palub oma 11.01.2019 kirjas nr 14-11/9713-2 detailplaneeringu algatamisel täiendada KSH eelhinnangut üldplaneeringu muutmist põhjendava, Via Balticast ja külgnevast äri- ja tootmismaast tulenevate mõjude hinnanguga ning kaaluda üldplaneeringu muutmise vajadust.

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.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 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 Hille Pikkori poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse Tori Vallavolikogu  
o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Sauga alevikus Lauka tee 2a kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Lauka tee 2a 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 haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
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 teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Enn Kuslap  
volikogu esimees

Lisa "Asukohaskeem"  
Tori Vallavolikogu 21.03. 2019 otsuse nr 158 juurde

