



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

14. mai 2019 nr 373

Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Soovikusalu kinnistu detailplaneering algatati Sauga Vallavalitsuse 21.02.2013 korraldusega nr 76. Soovikusalu kinnistu (73001:008:0102) suurus on 3,05 ha ning maakatastri sihtotstarve 100% maatulundusmaa, millest metsamaa 3 ha ja muu maa 0,05 ha.

Detailplaneeringuga jagatakse Soovikusalu kinnistu 18-ks elamumaa krundiks, lahendatakse juurdepääsud ja taristu, määratakse krundi ehitusõigus elamule ja abihoonetele.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringuga on määratud alale väikeelamumaa juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni 2-korruselised elamud, krundi minimaalne suurus 1200 m², suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil 4 (elamu ja kuni 3 abihoonet). Detailplaneeringuga ei muudeta Sauga 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, kiirus, 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, 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. KSH protsess on rahaliselt ja ajaliselt kulukas ning sellest saadav informatsioon ei annaks otsustajale olulist lisainformatsiooni, mida ei ole käesolevas aruandes toodud.

Käesoleva KSH eelhinnangu koostamisel selgus, arvestades, et Tammiste küla on juba suhteliselt terviklik elumupiirkond, siis ei avalda Soovikusalu kinnistu elamualaks planeerimine alale olulist mõju. Kuna tegemist on tervikliku metsaalaga, siis on mõistlik seada detailplaneeringuga tingimused kõrghaljastuse säilimiseks, et anda alale oma iseloom ning tagada olemasoleva looduskoosluse säilimine elamute vahelisel alal. Arvestades, et planeering on koostamisel, siis on antud tingimused ka seatud.

Olulisim tingimus on, et hoonestusalad ja teed rajatakse tingimusel, et säilitatakse olemasolev maastikupilt ja et puude mahavõtmine on lubatud hoonestuse alalt ja teemaalt raadamisplaani alusel.

Samuti on otstarbekas tähistada detailplaneeringus konkreetne ala, kus on keelatud metsa maha võtmine ning seatud täpsemad tingimused metsase maastikupildi säilitamiseks. Arvestades, et tegemist on metsaalale rajatava elumupiirkonnaga, siis on nimetatud tingimuste alusel tõenäoline, et maksimaalne hulk kõrghaljastust säilib.

Soovikusalu kinnistu kavandamine elamumaaks ei avalda piirkonnale olulist negatiivset mõju.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsitakse seisukohta Keskkonnaametilt ja Rahandusministeeriumilt.

Rahandusministeerium oma 26.03.2019 kirjas nr 14-11/7181-4 on seisukohal, et Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, 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 kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Keskkonnaamet oma 12.04.2019 kirjas nr 6-5/19/77-2 on seisukohal, et planeeritavategevusega ei kaasne, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnujuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes, eeldatavalt olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH algatamine otstarbekas. Vajalikud meetmed looduskeskkonnale olulise keskkonnamõjuvältimiseks on võimalik seada KSH eelhinnangu ja detailplaneeringu alusel. Peame vajalikuks, et KSH eelhinnangut täiendatakse Keskkonnaameti märkuste alusel. Detailplaneeringus esitatud tingimused haljastuse osas ei taga olemasoleva maastikupildi säilimist. Kui metsase maastikupildi säilitamist peetakse detailplaneeringuga jätkuvalt tähtsaks, tuleb oluliselt muuta planeeringulahendust.

KSH eelhinnangut täiendati järgmiselt: hetkel on koostatavas detailplaneeringus kinnistud ca 1200 m² suurused, kuhu on lubatud kavandada maksimaalselt 190-210 m² suurusega üksikelamud (koos kõrvalhoonetega), mis teeb kinnistute täisehituseks 15 %. Selleks, et võimalikult hästi tagada metsase maastikupildi säilimine, lisatakse seletuskirja ja põhijoonisele selge ala, kus tuleb säilitada kõrghaljastus arvestades lisaks ka hoone paigutust, sissepääse ja hooviala. Planeeritud kinnistute täisehitatust on otstarbekas määrata säilitatava kõrghaljastuse alaks ca 60-75%, mis on piisav, et säilitada metsase maastikupildi domineerimine.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnujuhtimissüsteemi 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“ § 3 p 4 annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta Tammiste külas Soovikusalu kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel avaldada teade keskkonnamõju hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Pärnu Postimees.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär