



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

15. august 2019 nr 183

#### **Nasa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Nasa Talu OÜ (14363522) esindaja Ken Vaher, juhatuse liikme Triinu Laose volikirja alusel, esitas Tori Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse Tori vallas Pulli külas asuvale Nasa kinnistule (73001:007:0070) lasketiiru kompleksi planeerimiseks.

Nasa kinnistu (73001:007:0070) asub Pärnu maakonnas Tori vallas Pulli külas. Planeeringuala hõlmab seda osa kinnistust, mis jääb Uuenassa tee ja Tori-Rütavere tee vahelisele alale. Nasa kinnistu on hoonestamata põllu- ja metsamaa, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Nasa kinnistule ca 5000 m<sup>2</sup> alale osaliselt kahekorruselise siselasketiiru kavandamine ning juurdepääsutee, parkla ja tehnovõrkude lahendamine. Siselasketiiru kompleks kavandatakse selleks, et laskesportlased, jahimehed ja laskehuvilised ning kaitse- ja julgeoleku asutuste ametnikud saaksid parandada laskeväljaõpet ja maakonnas saaks korraldada laskespordivõistlusi. Seni puudub Pärnumaal ohutusnõuetele ja rahvusvahelistele standarditele vastav kinnine lasketiir. Lasketiir toetab Nasa spordi- ja vabaajakeskuse tegevusi.

Kehtivas Sauga valla üldplaneeringus alale perspektiivset juhtfunktsiooni määratud ei ole. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta üldplaneeringut ja määrata ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang, 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 §2<sup>2</sup> 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. Eelhinnangu kokkuvõttes on välja toodud meetmed keskkonnamõju vähendamiseks:

- Planeeringuala ja selle ümbrus on Tori-Rütavere ja Uuenassa tee vahelisel alal (ja ka sellest põhja pool) valdavalt põllumaa. Suhteliselt suure hoone kavandamine sinna muudab lokaalset maastikupilti, mistõttu on otstarbekas seada arhitektuursed tingimused nii, et oleks välistatud piirkonda sobimatud lahendused (nt plekist viilhall).
- Kuna tegemist on siselasketiiruga, siis ei põhjusta see tõenäoliselt ka piirkonnas ülemäärast mürakoormust, kui on rakendatud piisavalt meetmeid müra leviku takistamiseks läbi hoone välispiirete. Enne kasutusloa väljastamist on kavas teha mõõtmised, et hinnata täiendavalt müra levimist väliskeskkonda.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta on küsitud arvamust Keskkonnaametilt, Põllumajandusametilt ja Rahandusministeeriumilt ning Maaeluministeeriumilt ja Terviseametilt.

Keskkonnaamet oma 07.05.2019 kirjas nr 6-5/19/98-2 on 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 oma 09.05.2019 kirjas nr 14-11/2737-2 on seisukohal, et Nasa 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.

Ühtlasi tegi Rahandusministeerium ettepaneku küsida detailplaneeringu algatamise otstarbekuse ja KSH koostamise vajalikkuse osas seisukohta ka Maaeluministeeriumilt, kuna Pärnu maakonna planeeringus (kehtestatud 29.03.2018) on ala kajastatud kui väärtuslik põllumajandusmaa. Maaeluministeeriumil on välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlev seadus, mille eesmärk on tagada kõrge viljakusega põllumajandusmaa ja selle mullastiku õiguslik kaitse ning nende maade jätkuv kasutamine põllumajanduses. Lisaks tegi Rahandusministeerium ettepaneku küsida vastavat seisukohta ka Terviseametilt (müra teema).

Maaeluministeerium oma 08.07.2019 kirjas nr 4.1-5/1695-1 on seisukohal, et Nasa kinnistul väärtuslikku põllumajandusmaad ei ole ning selle maa-ala kohta ei rakendu ehitamise kitsendused, kuid juhib tähelepanu, et ehitustegevuse tõttu on mullastiku hävimine pöördumatult kahjulike tagajärgedega. Lähtuvalt sellest kaaluda Tori Vallavalitsusel detailplaneeringu koostamisel kõiki mullastikku säästvaid aspekte ja alternatiive ja töötada välja lahendused, mis kahjustavad mullastikku kõige vähem. Maaeluministeerium nõustub Nasa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisega ning KSH algatamata jätmisega ning Tori Vallavolikogu vastavasisulise otsuse eelnõus toodud seisukohtadega.

Terviseamet oma 24.05.2019 kirjaga nr 9.3-1/19/2896-2 ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmise otsusele, kui detailplaneeringu käigus käsitletakse kavandatava tegevusega kaasnevat võivaid negatiivseid mõjusid elamualadele.

Põllumajandusamet oma 10.05.2019 kirjaga nr 14.5-1/679-1 kooskõlastab Nasa kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise

hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu.

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 Nasa Talu OÜ poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Pulli külas Nasa kinnistul.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Nasa 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 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 15. august 2019 otsuse nr 183 juurde

