



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

2. oktoober 2019 nr 747

Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 19. juuni 2019 korraldusega nr 483.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on Põõsalinnu tn 5 kinnistule määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused ärihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

Kinnistu suurus on 2083 m², maa sihtotstarve on ärimaa 100%. Kinnistu asub Sauga alevikus Tallinn-Pärnu-Ikla tee ääres. Lõuna suunas, Kuldnoka tee 1 kinnistul, asub toidupood, põhja-loode suunas Sauga Avatud Noortekeskus ja üldkasutatav maa. Juurdepääs planeeringu alale lahendatakse Põõsalinnu tänava kaudu.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu järgne juhtotstarve on planeeritaval alal äri- ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä). Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Keskkonnamõju eelhinnangu põhjal otsustab kohalik omavalitsus keskkonnamõju hindamise läbi viimise vajalikkuse ja täpsusastme iga arenduse puhul eraldi.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang (Linnak OÜ), 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, 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 eelhindangu koostaja tõi välja tingimused, millega peab detailplaneeringu koostamisel arvestama:

- Kuna kinnistu avaneb mitmetele kaugvaadetele, siis tuleb hoonestuse arhitektuursele lahendusele pöörata niivõrd palju tähelepanu, et tegemist ei oleks vaid utilitaarse lähenemisega. Üldised arhitektuurset tingimused ja nõuded määrata detailplaneeringus.
- Üldplaneeringust tulenevad tingimused kirjutada detailplaneeringusse.
- Kuna piirkonna müratase on kõrge, siis on oluline seada tingimused, et ülemäärane müra ei pääseks siseruumidesse.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Maanteeametilt.

Keskkonnaamet oma 27.08.2019 kirjas nr 6-5/19/180-2 on seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhindangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Maanteeamet oma 19.09.2019 kirjas nr 15-2/19/33209-4 nõustub KSH algatamata jätmise korralduse eelnõuga ja eelhindangu järeldustega, kuid leiab, et eelhindangu lk 8 tabelit tuleb täiendada järgmiselt: *kavandatava sadevee ärajuhtimise lahenduses ei ole lubatud sademevee juhtimine riigi põhimaantee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla poole.*

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks 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 ehituseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 p 4, annab Tori Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta Sauga alevikus Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284) kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel avaldada teade keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Pärnu Postimees.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Atka
andmekaitse- ja personalispetsialist
vallasekretäri ülesannetes