



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

18. märts 2021 nr 320

Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Aime Vilgas esitas Tori Vallavalitsusele taotluse Tori vallas Urumarja külas Vetevana ja Vetehaldja kinnistutele detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Planeeritava ala moodustavad Vetevana (suurus 3166 m², 100% maatulundusmaa) ja Vetehaldja katastriüksus (suurus 3406 m², 100% maatulundusmaa). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelnimetatud katastriüksuste liitmine, liitmisel moodustatud katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Kinnistutel on looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 35 lõike 5 kohane kaldaastang. Vastavalt viidatud sättele koosnevad üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja *LKS* §-des 37–39 sätestatud vööndi laiuselt. Seega tuleb veekogu kitsendusi arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Tori valla üldplaneeringu muutmiseks – soovitakse vähendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit.

Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu ala asub Urumarja külas Pärnu-Tori tugimaantee nr 59 ja Pärnu jõe vahelisel alal. Planeeringualast jääb Pärnu linn *ca* 20 km kaugusele, Tori alevik *ca* 8 km ja Sindi linn *ca* 7 km kaugusele.

Planeeringuala piirneb põhjast Pärnu jõega, lõunast Pärnu-Tori tugimaantee nr 59, idast hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega Parve (80803:001:0144) (katastriüksusel paikneb elamu) ja läänest hoonestatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega Jõe (80801:001:0750).

Juurdepääs planeeritavale alale on Pärnu-Tori teelt läbi Parve maaiksuse. Seatud on juurdepääsuservituut.

Vetevana ja Vetehaldja kinnistud on hoonestamata. Lähipiirkond, st kinnistud piki jõe äärt, on hoonestatud elamutega.

Kehtiva Tori valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Pärnu jõe ääres kulgevas rohekoridoris K9, mis seab tingimused ehitustegevuseks:

- Tulenevalt võimalikust maalihkeohust Pärnu jõe alamjooksul ei ole hoonete rajamisel lubatud kalda ehituskeeluvööndi (Looduskaitseaduse kohaselt on see Pärnu jõel 50 m) vähendamine. Vajadusel tuleb läbi viia vastavad uuringud.

- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel on soovitatav lähtuda hajaasustusele seatud tingimustest ning säilitada võimalikult suures ulatuses looduslikku keskkonda.
- Rohevõrgustiku aladele ehitamisel tuleb piirata tarastamist säilitamiseks liikumisvõimalused loomadele.
- Rohevõrgustiku aladele elamuehituse arendamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus.
- Rohevõrgustiku elemente ei tohi läbi lõigata.
- Rohevõrgustiku alal paigutada aiad vahetult ümber õuema, maaüksusi võib vajadusel (nt loomapidamine) piirata piirdega, mis võimaldab väiksematel loomadel vabalt liikuda.
- Rohekoridoride alale ehitades peab jääma vähemalt 50-100 m laiune olemasoleva haljastuse või planeeritava haljastusega koridori riba katkematuks.
- Pärnu jõe loodusala ja Navesti jõe loodusala piires tuleb jõe piiranguvööndisse jäävatel üldplaneeringuga kavandatud elamumaade arendamisel koostada detailplaneering, mille koostamise käigus tuleb analüüsida ka võimalikku mõju loodusale ning vajadusel välja pakkuda leevendavaid meetmeid tegevuse ellu viimiseks.
- Vältida tuleb Pärnu jõe ja Navesti jõe loodusalade piires jõgede kaldajoone muutmist ja süvendustöid. Kui need osutuvad siiski vajalikuks, tuleb kasutusele võtta leevendavad meetmed, mis selgitatakse välja konkreetse KSH käigus. Planeeritavate alade reoveekäitlus tuleb lahendada nõuetekohaselt.

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.

Eelhindamise tulemusena selgus, et kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks detailplaneeringuga kavandatud, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Urumarja küla, Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu osas.

Tori Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt ja Transpordiametilt.

Keskkonnaamet oma 02.02.2021 kirjas nr 6-5/21/1201-2 juhib tähelepanu Pärnu jõe ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamisele. EKV vähendamine sõltub geoloogiliste uuringute ja kalda püsivuse hinnangust, mis annavad hinnangu pinnase stabiilsusele ja vajalikele töövõtetele. Osaliselt jääb katastriüksus EKV-st välja. Ehituskeeluvööndi vähendamine on alal võimalik vaid juhul, kui kavandatavad ehitised ja rajatised ei mahu

ehituskeeluvööndist välja jäävale katastriüksuse osale ära, kusjuures kasutatakse ala maksimaalselt ära, ehitustegevusega ei kaasne lihkeohtu ning rajatise ei planeerita kaldaastangu piirkonda.

Keskkonnaamet annab KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnaregistri andmete alusel ei asu planeeritav ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Planeeringuala piirneb Pärnu jõe hoiualaga. Lähtudes esitatud materjalidest, planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangus tulemustest on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Rahandusministeerium oma 19.02.2021 kirjas nr 14-11/526-2 tõi välja järgmised punktid:

- Detailplaneeringuga soovitakse vähendada Pärnu jõe ehituskeeluvööndit (veekogu kitsendusi arvestatakse kaldanõlva ülemisest servast). Vastavalt Pärnu maakonna planeeringule (kehtestatud 2018) tuleb rohelise võrgustiku koridorina kasutada ehituskeeluvööndit Pärnu jõe kaldal, kusjuures koridori laius on ehituskeeluvööndi ulatus. Sellest tulenevalt palume detailplaneeringu, sh lähteseisukohtade koostamisel arvestada maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.3.1 „Roheline võrgustik“ sätestatud tingimustega.
- Planeeringuala jääb Pärnu maakonna planeeringus määratud Tori väärtuslikule maastikule, mistõttu palume detailplaneeringu, sh lähteseisukohtade koostamisel arvestada maakonnaplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1.1. „Väärtuslikud maastikud“ sätestatud tingimustega.
- Rahandusministeerium on seisukohal, et Tori vallas Urumarja külas Vetevana ja Vetehaldja kinnistute 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. Hinnata tuleb kalda püsivust antud asukohas ning vajadusel teha geoloogilised uuringud ning näha ette meetmed kalda püsivuse tagamiseks.

Transpordiamet oma 19.01.2021 kirjas nr 8-5/21/1557-2 nõustub Vetevana ja Veehaldja DP keskkonnamõju eelhinnangu ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõuga ning palub kavandatavat puurkaevu ega reovee omapuhastit riigitee nr 59 Pärnu-Tori kaitsevööndisse mitte planeerida. Riigitee teekaitsevööndi laius on 30 m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast.

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 § 77 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja

ehitusala tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 lõike 3 ning Aime Vilgase poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse annab Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Urumarja külas Vetevana ja Vetehaldja kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Vetevana ja Vetehaldja kinnistute detailplaneeringu koostamiseks 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 veebilehel (<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 Vallavolikogule 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 18.03.2021 otsuse nr 320 juurde

