



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

30. juuni 2022 nr 502

Jänesselja tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algamata jätmine

Tori vallas Sauga alevikus asuva Jänesselja tn 22 kinnistu detailplaneering algatati Tori Vallavalitsuse 19. jaanuari 2022 korraldusega nr 38.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on planeeringuala hoonestamine ehitusloakohustuslike hoonetega, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu. Planeerimise käigus võib tekkida vajadus kinnistu jagamiseks kruntideks.

Planeeringuala suurusega 26988 m² asub Sauga alevikus tööstuspiirkonnas Vahtra tänava ääres. Põhjast ja läänest külgneb planeeringuala Vahtra tn kinnistutega, lõunast Keskuse tn ja Jänesselja tn kinnistutega, idast Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega. Kinnistule juurdepääs on Vahtra tänava kaudu.

Sauga valla üldplaneeringus on planeeringuala ja lähipiirkond määratud perspektiivseks tootmis- ning äri- ja teenindusettevõtete maa-alaks, kus ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega kaasneb keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus. Samuti kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 pt 4 metallide tootmine, töötlemine või ladustamine, kaasa arvatud romusõidukite ladustamine alla, mille korral peab otsustaja andma eelhindangu kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Äri- ja teenindusettevõtte maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, postkontori, tankla ja turu maa-ala. Nimetatud juhtotstarve võib esineda ka kõrvalotstarbena, mille vajadus ja osakaal täpsustatakse detailplaneeringuga.

Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise, põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maa-ala. Tootmise maa-alade kavandamise eesmärk on tingimuste loomine ettevõtluse arendamiseks. Planeeringuga kavandatakse hooned metallkonstruktsioonide tootmiseks, metallist materjali ladustamiseks ja autoremondiks.

Detailplaneeringuga kavandada kinnistu(te)le haljastus. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada eelkõige puhvervööndi rajamise

eesmärgil, mis antud kinnistul sisuliselt puudub, kuivõrd kinnistu on ümbritsetud teiste tootmiskinnistutega või kõrge liiklussagedusega transpordikinnistutega.

Parkimine lahendada detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Lennuvälja mõjupiirkonda jäävate alade arendamisel tuleb projekteerimise käigus prognoosida mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoone(te)le nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Kõikide mõjupiirkonda jäävate äri- ja avalikku funktsiooni kandvate hoonete projektid tuleb kooskõlastada Terviseametiga. Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on soovitatav rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.

Ärimaade arendamisel tagada juurdepääs alale ka jalg- ja jalgrattateedega.

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. Eelhindangu koostaja on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ).

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. Kavandatav tegevus asub endisel äri- ja tootmispinnal, mis on varasemalt osaliselt hoonestatud. Looduskaitse alused objektid puuduvad. Kinnistu ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning Natura kaitsealad ei jää kinnistu mõjupiirkonda. Kavandatava tegevuse peamiseks negatiivseteks mõjudeks võib olla ehitusaegne müra ja heide välisõhku. Käesolev eelhindamine jõudis järeldusele, et leevendavate meetmete rakendamisel mõju keskkonnale ei ole siiski KeHJS mõistes oluline ning see ei eelda KSH algatamist.

KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet oma 27.04.2022 kirjas nr 6-5/22/6252-2 esitas märkused, mille alusel tuleb KSH eelhindangut ja korralduse eelnõud täiendada ning seejärel saata uuesti Keskkonnaametile seisukoha andmiseks. Eelhindangut ja eelnõud täiendati vastavalt ja saadeti Keskkonnaametile seisukoha andmiseks.

Keskkonnaamet oma 15.06.2022 kirjas nr 6-5/22/6252-4 on seisukohal, lähtudes algatatava DP eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalikvajalik. DP koostamisel on planeeringuala keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada lähtudes Keskkonnaameti 27.04.2022 edastatud märkustest, KSH eelhindangu järeldustest ning planeerimis seaduse § 126 lg s 1 sätestatust.

Keskkonnaamet juhib kirjas tähelepanu asjaoludele, millega lisaks varasematele märkustele tuleb arvestada. Märkused on arvesse võetud.

Detailplaneeringu algatas ja koostamise korraldaja on Tori Vallavalitsus, detailplaneeringu kehtestab Tori Vallavalitsus (Pärnu mnt 12, Sindi). Korraldusega on võimalik tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks 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 ehitusalase tegevuse ning ehituseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 4 annab Tori Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Jätta Sauga alevikus Jänesselja tn 22 (73001:001:0327) kinnistu detailplaneeringu koostamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatamata, kuna koostatava detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada seaduse kohaselt teavitamine KSH algatamata jätmisest.
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)

Siiri Jõerand
vallasekretär