



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 21.12.2021 nr 6-2.1/4069  
Meie 19.01.2022 nr 14-11/9163-2

### Seisukoht Jahimeeste kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta

Tori Vallavalitsus esitas 21.12.2021 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Kilksama külas Jahimeeste kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Taotlusele on lisatud KSH eelhinnang, lähteseisukohad ning Tori Vallavolikogu otsuse „Jahimeeste kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu.

Sauga valla üldplaneeringus (kehtestatud 2016) on ala juhtfunktsiooniks määratud ühiskondliku hoone maa senist kasutust silmas pidades, milleks oli jahimeeste harjutusväljak (uus harjutusväljak asub Pärnu linnas).

Detailplaneeringu eesmärk on 3,4 ha suurusele kinnistule ladude, tootmis- ja teenindusfunktsioonide kavandamine. Juurdepääs lahendatakse ehitatavalt Via Baltica trassilt Tuule tänava kaudu. Vallavolikogu otsuse eelnõus leitakse, et arvestades kinnistu asukohta ja Via Baltica uue lõigu planeerimist, on kavandatavate funktsioonide planeerimine igati mõistlik, sest kinnistu asub Pärnu linna piiril suurte tootmis- ja äripiirkondade läheduses.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. KSH eelhinnangu peatükis 4.2. „Strateegiliste planeerimisdokumentide asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste kujundamisel“ on välja toodud, et *arvestades kehtivat Sauga valla üldplaneeringut tuleb vältida liiklusele olulist mõju avaldava arenduse (nt jaekaubanduskeskused) kavandamist piirkonda, mis jääb keskuse tegevusalast välja ning toob kaasa pendelliikluse tekke*. Samas peatükis on toodud, et *sarnane seisukoht on ka Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringus (kehtestatud Pärnu linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21). Vältida suuremate kui 2000m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga kaubanduskeskuste (va spetsiaalse suunitlusega keskused nagu ehituspood, aianduskeskus jms) planeerimist väljapoole Pärnut ümbritsevat ringi (Kaubasadama tee- Lennuvälja tee- Ehitajate tee- Liivi tee- Riia mnt)*. KSH eelhinnangus on jõutud järeldusele, et *lähtuvalt sellest on otstarbekas planeerida funktsioone, mis on sobivad põhimaantee ja olemasolevate tootmis- ja äripiirkondade lähedusse nagu näiteks tootmine, logistika ja suuremahulisem kaubandus (nt autod, mööbel, ehitustarbed) või siis (auto-)teenindus*. Samasugune seisukoht on esitatud ka KSH eelhinnangu peatükis 7 „Kokkuvõte“.

Arusaamatuks jääb seepärast peatükis 6 „Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks, tingimused planeeringule“ toodud tingimus – Kaubakeskuse planeerimisel eraldi hinnata liiklusega seotud keskkonnamõju (liikluskoormuse kasv, ning sellega seotud muud

autokasutuse suurenemisest tulenevad mõjud). Palume KSH eelhinnang üle vaadata ning üheselt välja tuua, mida detailplaneeringuga kavandatakse ning missuguseid tingimusi on vajalik seada planeeringu koostamiseks. Kui kaubakeskuse kavandamine ei ole eesmärk, siis ka nimetatud tingimuse seadmine on eksitav.

2. Vallavolikogu otsuse eelnõus on toodud kinnistu omaniku soov planeeringu koostamise algatamiseks, eesmärk kinnistule ladude, tootmis- ja teenindusfunktsioonide kavandamine. Võimalik on ka kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoonete maa planeerimine. Samas on toodud ka KSH eelhinnangust järeldus, *et kõige asjakohasemateks funktsioonideks on planeeritaval krundil tootmine, logistika või suuremahuliste kaupadega seonduv teenindus, mida on suhteliselt hästi võimalik siduda Pärnu linna tootmis- ja teenindusaladega.* Lähteseisukohtade osas „Seisukohad planeeringu lahenduse osas“ on toodud, *et määrata moodustatavatele kruntidele ladude ning tootmis- ja teenindusfunktsioonide sihtotstarbed.* Eeltoodust tulenevalt palume vallavolikogu otsuse eelnõus selgelt välja tuua, mis eesmärgil algatatakse detailplaneering.

3. Jahimeeste 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.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Detailplaneeringu eskiislahendus palume esitada arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 kohaseks täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865  
Raine.Viitas@fin.ee