



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

20. juuni 2024 nr 280

Ojametsa katastriüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kaspar Ojamets esitas Tori Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Are alevikus Ojametsa katastriüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada antud katastriüksus elamumaa kruntideks, näha ette transpordimaa sihtotstarbega krunt, määrata ehitusõigus ja hoonestusala elamute ning abihoonete ehitamiseks ning lahendada vajalik taristu, planeerida sobiv haljastus ja heakord, lahendada liiklus, sh parkimine ja juurdepääsud.

Planeeritav ala on Ojametsa katastriüksus (tunnus 14901:001:0178), suurus 24105 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Juurdepääs planeeringualale on Pärivere teelt.

Ojametsa kinnistu (kü 14901:001:0178, maatulundusmaa 100%) piirneb põhja suunas kinnistuga 19212 Pärivere tee (kü 14901:001:0080, transpordimaa 100%), ida suunas kinnistuga Pärivere (kü 14901:001:0133, maatulundusmaa 100%), lõuna suunas kinnistuga Põllu tn 7 (kü 14901:001:0182, elamumaa 100%) ning lääne suunas kinnistutega Põllu tn 10 (kü 14901:001:0038, elamumaa 100%) ja Põllu tn 2 (kü 14901:001:0150, maatulundusmaa 100%). Naabruses on ühepereelamutega hoonestatud katastriüksused ning üle Pärivere tee asub Tori valla Are teenusekeskus.

Planeeringualal kehtib Are valla üldplaneering. Are valla üldplaneering on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009. a otsusega nr 73.

Are valla üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringu ala kaitsehaljastuse juhtotstarbega maa-alale KH2.

Are valla üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on kaitsehaljastus planeeritud Are alevikku, nendeks on plaanil näidatud ulatuses Pärivere, Ojametsa ja Ave kinnistul asuvad metsad. Are piirkonna ühe probleemina nähakse üldplaneeringus Ojametsa kinnistul metsa heakorra tagamist.

Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev. Kaitsehaljastuse ala soovitakse muuta elamumaaks. Kuna naabruses on ühepereelamud ja läheduses asuvad väikesed kortermajad, siis elamuala arendamine ning Are aleviku keskosa tihendamine antud asukohas on otstarbekas. Samuti seab antud detailplaneering eesmärgi, mille kohaselt likvideeritakse minimaalselt olemasolevat kõrghaljastust, rakendatakse nn „Maja metsas“ põhimõtet. Sellega seonduvalt jääb suures osas alles planeeritava ala haljastuse maht, mis on metsa noorendik. Umbes 2018 a on tehtud antud alal lageraie. Via Baltica väljaehitamisel muutub ka tulevikus maantee asukoht, mis tähendab, et müraallikas viiakse alevikust eemale ja puudub vajadus antud kaitsehaljastuse järele.

Kokkuvõtvalt saab väita, et planeeringuga kavandatu on kõnesolevasse asupaika sobiv. Planeeringu eesmärgiks on asustuse tihendamine, kuid samas seatakse nõue maksimaalse võimaliku kõrghaljastuse olemasoluks, milline toimib ka edaspidi, suureks kasvades, kaitsehaljastuse põhimõttel.

Pärnu maakonna planeering on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/74.

Pärnu maakonna planeering ei sea kavandatava tegevuse alale piiranguid. Ala ei paikne maakonnaplaneeringu kohasel rohevõrgustiku alal, väärtuslikul maastikul ega väärtuslikul põllumajandusmaal. Koostatav detailplaneering ei lähe vastuollu Pärnu maakonna planeeringuga.

Planeeritava maa-ala kohta on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõjusid. Koostaja: Lemma OÜ (reg nr 11453673).

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, et detailplaneeringuga kavandatakse elamute rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus KSH menetluse algatamiseks Are aleviku Ojametsa katastriüksuse detailplaneeringu osas.

Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt, Transpordiametilt ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt.

Transpordiamet vastas, et lähtudes KeHJS § 33 lg 6 ei ole Transpordiametil vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsusele.

Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhindangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palutakse arvestada KSH järeldustega, üldiste keskkonnakaitsemeetmetega ning planeerimisseaduse § 126 lõikega 1.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium avaldas arvamust, et KSH eelhindangus ei ole toodud seost Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0". Paluti KSH eelhindangut täiendada ning hinnata Via Balticast tulenevat võimalikku negatiivset mõju planeeringuga kavandavatele elukeskkonnale. Täpsustada paluti KSH eelhindangut ja algatamise eelnõu ning selgitada miks kaitsehaljastuse maa-ala juhtotstarbe muutmine on vajalik ning miks üldplaneeringuga kavandatud kaitsehaljastuse maa-ala juhtotstarbega maad enam vaja ei ole.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui planeeringus arvestatakse PlanS-s sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi arvamused on arvesse võetud, KSH eelhindangut ning planeeringu algatamise eelnõud on täiendatud.

Detailplaneeringu algatab Tori Vallavolikogu, koostamist korraldab Tori Vallavalitsus, kehtestab Tori Vallavolikogu. Otsusega saab tutvuda Tori valla veebilehel www.torivald.ee

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 ja § 35 lõiked 3 ja 5, Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 lõike 3 Tori Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Are alevikus Ojametsa katastriüksustel vastavalt lisatud skeemile.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta 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 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi veebilehel (<https://www.agri.ee/regionaalareng-planeeringud/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 korraldada teavitamine detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude hindamise algatamata jätmisest vastavalt kehtivale seadusandlusele.
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)

Jana Malõh
volikogu esimees

Lisad

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang
2. Asukohaskeem