



## KORRALDUS

Vändra alev

21. jaanuar 2025 nr 19

### **Pärnu-Paide mnt 25 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamine**

25.novembril 2024 esitas Wesenberg Invest OÜ taotluse algatada Põhja-Pärnumaa vallas Vändra alevis Pärnu-Paide mnt 25 kinnistu detailplaneering.

Planeeritav Pärnu-Paide mnt 25 kinnistu (93101:002:0125, pindalaga 1656.0m<sup>2</sup>) paikneb Põhja-Pärnumaa vallas, Vändra alevis ja piirneb loodest 57 Mudiste-Suure-Jaani-Vändra teega (Pärnu-Paide maantee), kirdest 9310140 Lohu tänav L1, kagust Lohu tn 14 ja loodest Pärnu-Paide mnt 23 kinnistuga.

Taotleja sooviks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kaubandus-, toitlustus-, teenindushoone või tankla püstitamiseks koos tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse lahendusega.

Teeninduskompleksi tegevus on äritegevus, mida on võimalik osutada ärimaal.

Detailplaneeringu ala pindala on ca 1656 m<sup>2</sup> ja PlanID 100532.

Maa-alale kehtib Vändra alevi üldplaneering, kehtestatud 18.061998 Vändra Alevivolikogu otsusega nr 44, mille kohaselt on kinnistu juhtotstarve äri- ja büroohoonete maa.

Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 p 10, 16 ja 22 sätestatud juhtudel.

Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005.a määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 12 täpsustuste alla planeeritav tegevus ei mahu, sest kavandatava tankla ladustatavad kütuse kogused jäävad allapoole vastavaid künniseid.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõtjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Kaalutud on järgmisi võimalikke planeeringuga seotud keskkonnamõjusid: mõju pinnasele, õhu kvaliteedile, maastikuilmele, kultuuriväärtustele, lõhnale, mürale, vibratsioonile, valgusele, soojusele, kiirgusele, jäätmetele, avarii olukordadele; kumulatiivne mõju.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Kavandatava tegevusega ei ole arvestades ala ja selle lähiümbruse senist kasutust ette näha piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset muutust ning olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

Detailplaneeringu realiseerimisega tuleb kõik võimalikud häiringud viia normikohaseks, näiteks valgusreostus ja lõhnareostus, mõju põhjaveele, piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole detailplaneeringu realiseerimisel esialgselt teada olevas mahus antud asukohas ette näha muud olulist negatiivset keskkonnamõju.

Algamise etapis ei ole kõik detailplaneeringu tegevuse aspektid teada ning seega lahendatakse need teemad detailplaneeringu koostamise käigus, nt elamualadest vajaliku ohutu kauguse määramine kütuse ladustamiseks.

Heitveed kanaliseeritakse Vändra alevi ühiskanalisatsiooni.

Detailplaneeringu elluviimisega ei ole tõenäoliselt ette näha keskkonnamõjude sagenemist, kestvust, pöörduvust, ega ka kumulatiivseid ning piiriüleseid mõjusid.

Lähteseisukohad määravad ära tingimused ja mõjud, mida detailplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda ja vajadusel leida leevendavad meetmed.

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.

Analüüsi käigus jõuti tulemusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes kavandatavate tegevuste ellu viimisel ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole hetkel otstarbekas.

Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 125 lõike 1 ja 2, § 128 lõigete 1, ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonna- juhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 ja 3, Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 21.02. 2018 otsusega nr 10 vastu võetud "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Põhja-Pärnumaa vallas § 3 lõike 2 alusel.

1. Algatada Pärnu-Paide mnt 25 kinnistu detailplaneering.

2. Jätta algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.
3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem ja lähteseisukohad (lisa 1), mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
4. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Põhja-Pärnumaa vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee, üldkasutatva haljastuse, välisvalgustuse ja tehnoõrkude väljaehitamiseks.
5. Detailplaneeringu algatamise etapis ei ole teadaolevalt täiendavate uuringute vajadust ette näha.
6. Detailplaneeringu elluviimiseks sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist haldusleping asjast huvitatud isiku ja vallavalitsuse vahel.
7. Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Koit  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Müür  
vallasekretär