



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

30. aprill 2020 nr 234

Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tori Vallavalitsus teeb ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tammiste külas Veskikaare tn 26 (73001:008:1379), Veskikaare tn 35 (73001:008:1384), Veski põik 3 (73001:008:1399) ning Veski põik 4 (73001:008:1400) kinnistutel. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Veskikaare tn 26 ja 35 kinnistud elamumaa kruntideks, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks ning planeeritakse Veski põik 3 ja 4 kinnistutele liidetavad maatükid olemasoleva krundistruktuuri korrastamiseks ja Veski põigu läbimurde planeerimiseks. Lisaks elamukruntidele nähakse ette ka avalik puhke- ja virgestusala.

Planeeritava ala moodustavad Veskikaare tn 26 katastriüksus (suurus 3344 m², 100% üldkasutatav maa) ja Veskikaare tn 35 katastriüksus (suurus 5544 m², 100% üldkasutatav maa) ja nende vahele jääv Veskikaare tänava osa ning Veski põik 3 katastriüksus (suurus 1093 m², 100% elamumaa) ja Veski põik 4 katastriüksus (suurus 1119 m², 100% elamumaa). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Planeeringuala külgneb Jaama tänavaga ning Veski põik 2 (73001:008:1398), Veski põik 1 (73001:008:1397), Veskikaare tn 22 (73001:008:1375), Veskikaare tn 24 (73001:008:1377), Veskikaare tn 33 (73001:008:1383), Nõlva tn 1 (73001:008:1402) ja Nõlva tn 7 (73001:008:1407) kinnistutega.

Planeeritavas piirkonnas kehtib Jaama tee ja Veski kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud Sauga Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 84. Detailplaneeringuga oli Veskikaare tn 26 katastriüksusele kavandatud piirkonda teenindav puurkaev ning Veskikaare tn 35 katastriüksusele piirkonda teenindav reoveepuhasti. Kruntide suurused tuletati tehnoarajatiste kaitsevööndite ulatusest. Kavandatu realiseeriti, kuid 2019. aastal likvideeriti nii puurkaev kui reoveepuhasti, kuna piirkond ühendati ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. 2018 aastal ehitati Veskikaare tn 26 katastriüksuse lõunaossa piirkonda teenindav mänguväljak.

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist rohealaga, millele on lubatud puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine (nt mänguväljak, spordirajatised vmt).

Detailplaneeringu lahendusega muudetakse kehtivat üldplaneeringut, kuna üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused muudetakse osaliselt elamumaaks. Olemasolevas mahus (ca 1 ha) üldmaa säilitamine piirkonnas ei ole otstarbekas ning peale piirkonda teenindanud tehnorajatiste likvideerimist peab Tori vald otstarbekaks maakasutuse ümberhindamist ning maa kasutuselevõttu elamumaana ning piirkonda teenindava väljaehitatud ja heakorrastatud rekreatsioonialana.

Uute elamute kavandamisel tuleb arvestada nende sobivust ümbruskonda ja harmoneerumist olemasoleva asustusega, kompaktse asustusega ala saab laiendada vaid olemasoleva struktuuri jätkuna. Planeeritud elamumaa krundid on sarnase suurusega võrreldes olemasolevatega ning neile kavandatakse sarnaseid hoonemahtusid, nagu on olemasolevatel hoonetel antud piirkonnas

Pärnu maakonna planeeringu kohaselt asuvad Veskikaare 26 ja 35 katastriüksused Suur-Pärnu alal, mis on Pärnu linna kui tõmbekeskuse väga tugevas mõjusfääris. Maakonnaplaneeringus on määratud roheline võrgustiku alad ning selle kohaselt ei asu Veskikaare tn 26 ja 35 katastriüksused rohevõrgustiku alal. Eeltoodust lähtuvalt ei ole kavandatav tegevus vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringuga.

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.

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 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 Tammiste küla Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 katastriüksuste ja lähiala 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 on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt ja Pärnu Linnavalitsuselt.

Rahandusministeerium on 18.03.2020 kirjaga nr 14-11/272-4 seisukohal, et Tori vallas Tammiste külas Veskikaare tn 26 ja 35 ning Veski põik 3 ja 4 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.

Keskkonnaamet on 16.01.2020 kirjaga nr 6-5/20/670-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Pärnu Linnavalitsus teeb 30.03.2020 korraldusega nr 210 ettepaneku täiendada KSH eelhinnangut ja detailplaneeringu koostamisel ja rakendamisel arvestada säästva liikuvuse tagamise võimalusi.

Säästva liikuvuse tagamise võimalusi on käsitletud Pärnu Linnavalitsuse ettepanekul KSH eelhinnangu punktis 2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega: Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+.

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 § 128 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 ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 2 punkti 3, Tori Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tori vallas Tammiste külas Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistutel.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.
3. Jätta Veskikaare tn 26, Veskikaare tn 35, Veski põik 3 ja Veski põik 4 kinnistutele 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 kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Tori Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõtjude hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, Tori valla veebilehel ja ajalehes Pärnu Postimees.
6. 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.

7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Enn Kuslap
volikogu esimees

Lisa "Asukohaskeem"
Tori Vallavolikogu 30. aprilli 2020 otsuse nr 234 juurde

