



OTSUS

Mäetaguse

00. august 2025 nr EELNÕU

Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Alutaguse Vallavolikogu algatas 29.05.2025 otsusega nr 241 Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala hõlmab Saare (49801:001:0664, 100% elamumaa, pindala 12902 m²) katastriüksust ja osaliselt Mäetaguse tee (49802:002:0581, 100% transpordimaa, pindala 8018 m²) katastriüksust. Planeeringuala suurus on ca 1,3 ha.

Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestise nr 9128 kaitsevöönd. Planeeringuala läbivad ühisveevärgi torustikud ja madalpinge õhuliinid. Tegemist ei ole altkaevandatud alaga. Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevvälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ning asub Estonia kaevanduse mäeeraldisel (kaevandamisloa nr KMIN-054, loa omaja Enefit Industry AS, luba kehtib kuni 10.08.2049).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kruntideks, ehitusõiguse määramine elamutele ja abihoonetele ning uue tee kavandamine. Planeeringuga seatakse ka liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted ning tagatakse vajalik tehnovõrkudega varustatus. Eskiislahenduse kohaselt soovitakse moodustada neli elamumaa sihtotstarbega krundi suurusega. Igale krundile kavandatakse üks elamu ja kuni kaks abihoonet ning võimalusel üks ehitusloakohustuseta väikehoone (ehitisealune pind kuni 20 m², kõrgus kuni 5 m), ehitisealuse pindalaga kuni 300 m². Juurdepääs lahendatakse avaliku kasutusega Mäetaguse teelt (kohalik tee nr 4980014).

Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning määratakse vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustuses asuva maaüksusega, mille maakasutuse juhtotstarve on elamu maa-ala. Üldplaneeringu kohaselt on väljaspool kompaktse asustusega ala krundi minimaalne suurus 1 ha. Planeeringuala asub Mäetaguse-Uhe väärtuslikul maastikul. Planeeringuala ei jää rohelise võrgustiku alale.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud elamukrundi miinimumsuurust. Naabruses on olemasolevalt iseloomulik tihedam külastruktuur ning planeeritud krundistruktuur ja tihedam hoonestus on piirkonnale iseloomulik. Tihedamat hoonestuse kavandamist toetab olemasolev juba rajatud veevarustus ja võimalus sellega liituda. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada üldplaneeringuga kompaktse asutusega alale määratud ehitus- ja maakasutustingimustest. Suurim lubatud täisehitus on 20% krundi pindalast. Planeeritud tänava osas tuleb moodustada eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt. Veevarustus tuleb tagada ühisveevärgi baasil. Olemasolev ja planeeritud hoonestustihedus ei võimalda omapuhastite rajamist, on reovee kogumiseks kavandatud kinnised mahutid. Täpsemad tingimused määratakse planeeringu lähteseisukohtades.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH läbiviimist. Mäetakuse küla Saare kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindangu on koostanud Lemma OÜ (10.07.2025).

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. Planeeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus toodud põhimõtet, et uued elamualad jääksid olemasolevate elamualade lähedusse. Planeeringu algatamisel ja lähteseisukohtade koostamisel on arvestatud, et planeeringualast vahetus lähiümbruses asuvad hoonestatud elamukinnistud. Planeeringuala piirneb avalikult kasutatava teega ning alal on võimalus liituda ühisveevärgiga. Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas üldplaneeringu üldise põhimõttega, et uute elamualade planeerimisel tuleb lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiks aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Uued elamukrundid on kavandatud olemasolevate elamualade lähedusse, arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimine ei takista seega kehtestatud üldplaneeringu elluviimist.

KSH eelhindangu koostamisel jõuti järeldusele, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) ala lähedal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid või looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks oluliselt mõjutada.
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Planeering järgib üldjoontes piirkonnas väljakujunenud hoonestuse põhimõtteid ning varasemalt lähiala elamumaadele planeeritud ehitusõiguse näitajaid. Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

Lähtuvalt eeltoodust puudub detailplaneeringu koostamisel KSH vajadus.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt esitati otsuse eelnõu koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga seisukohtade ja ettepanekute küsimiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Terviseametile, Muinsuskaitseametile ja Maa- ja Ruumiametile.

/Täiendatakse peale seisukohtade ja ettepanekute saamist/

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, KeHJS § 35 lõike 3 ja 5, KSH eelhinnangu ning kaasatud asutuste seisukohad Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata Mäetaguse küla Saare kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Alutaguse Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald). Detailplaneeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (registrikood 16602020, Lohu, Mägiotsa küla, Räpina vald, Põlva maakond).
3. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsustega on võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuses tööajal (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald) ja valla veebilehel www.alutagusevald.ee.
4. KSH mittealgatamise otsus on menetlustoiming, mitte eraldiseisev haldusakt haldusmenetluse seaduse tähenduses ning seda ei saa üldjuhul kohtus vaidlustada.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Kullamägi

volikogu esimees