



## PÕHJA-SAKALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU nr

Suure-Jaani

. detsember 2024 nr

### **Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Põhja-Sakala Vallavolikogu algatas 25.04.2024 otsusega nr 215 Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi Tallinna tn 24 katastriüksusel asuva vana koolimaja laiendamiseks/rekonstrueerimiseks kaasaegset õpikeskkonda pakkuvaks tänapäevaseks õppehooneks/hooneteks ja planeeringualal turvalise keskkonna loomiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded: hoonestusala määramine, ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, ehitiste ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning teised planeerimisseaduse §126 lg nimetatud asjakohased ülesanded.

Vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringule (kehtestatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42) jääb planeeringuala ühiskondlike ehitiste ja transpordi maa-alale.

Tallinna tn 24 katastriüksusel kehtib praegu Tallinna tn 24 (Suure-Jaani Gümnaasiumi) detailplaneering, mis on kehtestatud Suure-Jaani Linnavalitsuse 11.05.1999 korraldusega nr 67.

Uue detailplaneeringu algatamine on vajalik, kuna Tallinna tn 24 asuva koolimaja laiendamise/rekonstrueerimise kavandamiseks soovitakse planeeringualal suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitisealust pinda. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 7 tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja koostamise korraldaja on Põhja-Sakala Vallavalitsus. Detailplaneeringu kehtestaja on Põhja-Sakala Vallavolikogu.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringuga soovitakse suurendada üldplaneeringuga määratud ühiskondlike ehitiste katastriüksuse täisehituse protsenti.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 alusel tuleb planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud detailplaneeringu ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 tuleb anda eelhindang ja KSH algatamise vajalikkust kaaluda kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruuses nimetatud tegevust. Planeeringuga

kavandatakse infrastruktuuri rajamist ja KSH eelhindangu vajadus tuleneb ka KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10.

Strateegilisele planeerimisdokumendile koostati KSH eelhindang („Põhja-Sakala vallas Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, LEMMA OÜ, vastutav koostaja Mihkel Vaarik).

KSH eelhindangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuna:

- 1) kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- 2) planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Kaitsealuseid liike ei esine;
- 3) planeeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist;
- 4) planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, seega kavandatav tegevus neid ebasoodsalt ei mõjuta;
- 5) planeeringuga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
- 6) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülennormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 7) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 8) alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- 9) suured katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), kuid rakendatakse asjakohaseid leevendavaid meetmeid nagu funktsionaalsete katusepindade (päikesepaneelid, haljaskatused vms) eelistamine jms;
- 10) lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus koolihoone rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju;
- 11) puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktile 12.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt küsis vallavalitsus seisukohta Keskkonnaametilt, Terviseametilt, Transpordiametilt, Päästeametilt ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt.

### *Asjaomaste asutuste seisukohtade alusel täiendatakse eelhindangut ja otsuse eelnõud*

KSH vajalikkuse otsustamisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktist 1 ja 3, § 35 lõigetest 3, 5 ja 6,

1. Jätta algatamata Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on vallavolikogul õigus algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.

3. Otsusega saab tutvuda valla veebilehel ja tööajal Põhja-Sakala vallamajas (Suure-Jaani linn, Lembitu pst 42).

4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitada 14 päeva jooksul pärast otsuse vastu võtmist väljaandes Ametlikud Teadaanded ja kohaliku levikuga ajalehes, samuti KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutust.

5. Otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavolikogule aadressil [pohja-sakala@pohja-sakala.ee](mailto:pohja-sakala@pohja-sakala.ee) või Lembitu pst 42, 71502 Suure-Jaani linn, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil [trthktartu.menetlus@kohus.ee](mailto:trthktartu.menetlus@kohus.ee) või Kalevi 1, 51010 Tartu linn 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*allkirjastatud digitaalselt*

Aino Viinapuu  
vallavolikogu esimees