



## HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Häädemeeste vald

24. november 2022 nr 53

**Laadi külas Jõeperve kinnistu  
detailplaneeringu algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine,  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine**

Laadi külas asuva Jõeperve kinnistu (katastritunnus 21401:001:0098, registriosa 13049050) omanik esitas Häädemeeste Vallavalitsusele 12.08.2022 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/1245) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagada kaheks ning anda ehitusõigus uuele krundile ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks. Samuti soovitakse maa sihtotstarve muuta 100% elamumaaks. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus soovitakse lahendada lokaalselt. Planeeringuala suurus on 14746 m<sup>2</sup>.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub Jõeperve kinnistu osaliselt rohevõrgustiku alal, kus minimaalne krundi suurus on 3 ha. Enamus planeeringualast jääb väikeelamureservmaale, kus minimaalne krundi suurus on 2200 m<sup>2</sup>. Uute kruntide suurused jäävad alla lubatud piiri – ca 9446 m<sup>2</sup> ja ca 5300 m<sup>2</sup>. Eelöeldust tulenevalt teeb detailplaneering ettepaneku muuta alal kehtivat üldplaneeringut minimaalse krundi suuruse osas. Planeeritav uus hoonestusala ja tehnovõrgud tuleb planeerida väljapoole Reiu jõe ehituskeeluvööndit.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;

2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;

3. detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
4. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Häädemeeste Vallavalitsus teeb ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Häädemeeste Vallavalitsus küsis 19.10.2022 kirjaga nr 6-1/20-1 puudutatud isikute ja asjaomaste asutuste seisukohti detailplaneeringu algatamise eelnõule, lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule.

Transpordiamet esitas oma seisukohad 02.11.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/23721-2. Esitatud seisukohtadega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.

Keskkonnaamet esitas oma seisukohad 04.11.2022 kirjaga nr 6-5/22/20569-2 „Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhindangust ja selle järeldustest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 22 mõistes). KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kui järgitakse KSH eelhindangus välja toodud meetmeid.“. Kirjas välja toodud täiendavate seisukohtade ja märkustega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.

Rahandusministeerium esitas oma seisukohad 23.11.2022 kirjaga nr 15-3/8360-2 „Tutvunud esitatud materjalidega on Rahandusministeerium seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhindangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Küll aga tuleb vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.“. Esitatud seisukohtadega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3, lõike 2, lõike 5, lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3 ja Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (lisa 2) Laadi külas Jõeperve kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Soopalu  
volikogu esimees