



OTSUS

Mäetaguse

30. november 2023 nr EELNÕU

Illuka küla Vallamaja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Alutaguse Vallavolikogu algatas 28.09.2023. a otsusega nr 133 Illuka küla Vallamaja kinnistu detailplaneeringu.

Planeeringuala asub Illuka küla lõunaosas ning hõlmab munitsipaalomandis olevat Vallamaja (13001:001:1286) katastriüksust, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,4 ha. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Alutaguse Vallavalitsus.

Vallamaja kinnistu on hoonestatud. Olemasoleva hoone peamine kasutusotstarve on büroohoone ning see võeti esmaselt kasutusele 1935. aastal. Haldusreformieelselt töötas seal Illuka Vallavalitsus ning hiljem oli kasutusel Alutaguse valla teenuskeskusena. Kinnistul asub ka majandushoone. Kinnistu piirneb riigiteedega 32 Jõhvi-Vasknarva tee ja 13150 Jõuga-Raudi tee ning jääb nende kaitsevööndisse. Jõhvi-Vasknarva tee ääres on olemasolev kergliiklustee ja bussipeatus. Planeeringualal asub Alutaguse Haldus OÜ poolt hallatav ühisveevärgi puurkaev PRK0052481 ja Elektrilevi OÜ poolt hallatav alajaam AJ13896:(Jõhvi).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on anda krundile ehitusõigus olemasoleva büroohoone ümberehitamiseks korterelamuks. Detailplaneeringuga tuleb määrata arhitektuursed ja ehituslikud tingimused ning säilitada valdavalt hoone põhimaht ning välisilme.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. Vallamaja kinnistul ei paikne looduskaitseaduse § 4 lg 1 tähenduses looduskaitseobjekte.

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.

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) jääb planeeringuala hajaasustusega alale. Planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve on ühiskondliku hoone maa-ala, mis on mõeldud kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi aluseks maaks ning ehitisi teenindavaks maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maaks, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga kavandatud ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarvet elamu maa-alaks.

Olemasolev hoone seisab hetkel kasutuseta. Valla sotsiaaltöötaja vastuvõtt piirkonnas toimub Kuremäe ja Kurtna raamatukogudes. Vajadus ühiskondliku hoone osas puudub. Olemasolev

hoone sobib mahult ja asukoha poolest väiksemaks korterelamuks. Hoonel on hea logistiline ühendus nii Kurtna kui ka Kuremäe küladega ning maakonnakeskuse Jõhvi linnaga. Planeeringuala lähiümbruses asuvad hajali mitmed elumumaad. Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule tuleb uute elamualade planeerimisel lähtuda sellest, et uued maaüksused tekiksid aladele, kus on optimaalsed võimalused teenindamiseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasoleva elamualade lähedusse.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH läbiviimist. Vallamaja kinnistu detailplaneeringu KSH eelhinnangu on koostanud Alutaguse Vallavalitsus.

Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. Eelhinnangu tulemusel selgus, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju ning KSH läbiviimine ei ole vajalik. Eelhinnangus leiti, et detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Planeeringuala ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Samuti ei leidu seal kaitstavate liikide elupaiku ning lähedal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid või looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada. Planeeringu elluviimine ei kahjusta ka kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetete esinemist ega teki ka täiendavalt olulist õhusaastet, müra ega vibratsiooni. Detailplaneeringu alal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei saa eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Samuti ei avalda eeldatavat olulist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele ning puudub ka kumulatiivne ja piiriülene mõju. Lähtuvalt eeltoodust puudub detailplaneeringu koostamisel KSH vajadus.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt esitati otsuse eelnõu koos KSH vajalikkuse eelhinnanguga seisukohtade ja ettepanekute küsimiseks Keskkonnaametile, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Päästeametile, Transpordiametile ja Maa-ametile.

Täiendatakse peale ettepanekute ja seisukohtade laekumist.

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 Illuka küla Vallamaja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Alutaguse Vallavolikogu, detailplaneeringu koostaja ja koostamise korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald).
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 teatavastegemisest.