



KORRALDUS

10.01.2022 nr 20

Pärnu linnas Seljametsa külas Kannuse kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Arhitektuurbüroo Nafta OÜ (registrikood 10222546) on esitanud 11.06.2021 Pärnu Linnavalitsusele Seljametsa külas Kannuse kinnistu (56801:001:0169) detailplaneeringu algatamise ettepaneku.

Planeeringuala asub Seljametsa külas Kannuse kinnistul. Juurdepääs planeeritavale alale on Taali-Põlendmaa-Seljametsa kõrvalmaantee ~20-l kilomeetril. Ala asub maanteest põhjas, Seljametsa küla keskusest idas. Ümbritsetud Looga kinnistu (100% maatulundusmaa); Alttoa kinnistu (100% maatulundusmaa), kus paikneb elamumaa; Timberi kinnistu (100% tootmismaa); Seljametsa biotiigi kinnistuga (100% jäätmeheidla maa).

Kannuse kinnistu paikneb Ragn-Sells AS omandis oleval territooriumil. Kinnistu suurus on 12849 m², kasutusotstarve on 100% tootmismaa. Ala on hoonestatud, kasutuses on 63,4 m² suurune laomajandusrajatis. Kinnistul tegeletakse jäätmete sortemise ja ümberlaadimisega. Kinnistu keskosa on kaetud asfaltkattega, piiratud aiaga, servades on 3-4 m laiad haljasribad.

Vastavalt kehtivale Paikuse valla üldplaneeringule on Kannuse kinnistu maakasutuse juhtotstarve (juhtfunktsioon) määratud tootmismaa (T1). Tootmise koondamise puhul on tähtis, et see ei põhjustaks olulist keskkonnasaastet. Vähemalt 25% planeeritud tootmisala territooriumist on kohustuslik haljastada (eelkõige puhervööndi rajamise eesmärgil).

Kannuse maaüksusel kehtib 2006. aasta Kannuse katastriüksuse detailplaneering, mille eesmärk on kinnistu sihtotstarbe muutmine tootmismaaks, hoonestustingimuste, sh ehitusõiguste määramine, liikluskeemi lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ja kinnistu tehnovarustuse põhimõtteliste lahenduste koostamine.

Kinnistu kuulub prügila või jäätmejaama rajamiseks koos selle teenindamiseks vajaliku maaga tegevusvaldkonda, kus on nõutav kehtiva Paikuse üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu koostamine. Algatatava detailplaneeringu lahendus näeb ette, et võetakse arvesse olemasolevat detailplaneeringu lahendust ning lisaks lahendatakse kinnistul hoonestusala ja määratakse hoonestustingimused. Planeeritav lahendus vastab üldplaneeringu tingimustele.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 punkt 4 kohaselt tuleb keskkonnamõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lg 2 p 11, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju

strateegilise hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 10 punkti 1 kohaselt tuleb anda eelhindang, kui rajatakse, laiendatakse või rekonstrueeritakse jäätmekäitluskohta, välja arvatud KeHJS § 6 lõike 1 punktis 23 nimetatud juhul.

Hendrikson & KO poolt koostatud KSH eelhindangus on selgitatud dokumendi koostamise vajadust, kirjeldatud on mõjutatavat keskkonda, detailplaneeringuga kavandatavat tegevust ja selle seotust teiste planeerimisdokumentidega, analüüsitud on tegevusega eeldatavalt kaasnevat mõju, esitatud on meetmed keskkonnamõju vähendamiseks ning tingimused planeeringule.

KeHJS § 2² kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH eelhindangus leitakse kokkuvõtvalt, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Lähtuvalt eelnevast ei ole vajalik alata Pärnu linnas Seljametsa külas Kannuse kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Eelhindangu punktis 6 nimetatud meetmete rakendamisel on võimalik kujundada sobiv, asjakohane ja proportsionaalne detailplaneeringu lahendus.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Detailplaneeringu eelnõuga on tutvunud ja nõustunud KSH algamata jätmise ettepanekuga Keskkonnaamet (08.12.2021 kiri nr 6-5/21/23544-2).

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 2 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel ning arvestades huvitatud isiku 11.06.2021 avaldust

1. Algatada Pärnu linnas Seljametsa külas Kannuse kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeeringualale hoonestusala määramine ja hoonestustingimuste seadmine. Kinnistu suurus on 12849 m². Juurdepääs planeeritavale alale on Taali-Põlendmaa-Seljametsa kõrvalmaantee ~20-l kilomeetrilt. Kinnistu kuulub prügila või jäätmejaama rajamiseks koos selle teenindamiseks vajaliku maaga tegevusvaldkonda, kus on nõutav detailplaneeringu koostamine. Detailplaneering koostatakse Paikuse valla üldplaneeringu kohasena, ala juhtfunktsiooniks on määratud reserveeritud tootmismaa (T1).

2. Detailplaneeringu lähteseisukohad:

2.1. Planeeringulahendus peab lähtuma Paikuse valla üldplaneeringust, olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel, vajadusel viia läbi uuringud võimalike keskkonna- ja muude asjakohaste häiringute vältimiseks. Planeeringu algamise eesmärk ei pruugi alati realiseeruda, kuna protsessi käigus peab kohalik omavalitsus läbi kaaluma erinevaid asjaolusid, mis võivad muuta detailplaneeringu algamisel püstitatud eesmärgid.

2.2. Algamata detailplaneeringu lahendus näeb ette, et võetakse arvesse olemasolevat detailplaneeringu lahendust, täiendavalt lahendatakse kinnistul hoonestusalad ja määratakse hoonestustingimused.

2.3. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja sobituma keskkonda.

2.4. Planeeringuala liiklus- ja parkimiskorraldus lahendada kehtivatele normatiividele ja standarditele vastavalt. Kogu ala teede struktuur kavandada terviklikult. Parkimisvajadus lahendada omal kinnistul.

3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa.

4. Jätta algamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtude seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel arvestada asjaomaste asutuste ettepanekutega ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus esitatud ettepanekutega.

5. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Pärnu Linnavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.

6. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist sõlmida huvitatud isikul Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, mis sisaldab mh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algamisest.

7. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega, mis on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

8. Huvitatud isikul esitada Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale ülevaatamiseks detailplaneeringu lahenduse esialgne kavand (eskiislahendus), sealhulgas illustratiivne joonis.

9. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne Päästkeskusega, Keskkonnaametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

10. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

11. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Pärnu Postimees 30 päeva jooksul detailplaneeringu algamisest arvates.

12. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1. Asendiplaan. Pärnu linnas Seljametsa külas Kannuse kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

