



## OTSUS

Vändra alev

11. august 2021 nr 42

### **Kasela kinnistu detailplaneering koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) mitteamatamine**

08. aprillil 2021 esitas Ingemar Juhkental taotluse alkatada detailplaneering Kasela kinnistule Rätsepa külas Põhja-Pärnumaa vallas.

Taotleja sooviks on veekogu ehituskeeluvööndi vähendamine 35 meetrini jõest, et rajada ühepereelamu koos kõrvalhoonetega.

Kasela kinnistul on Vändra jõe kalda piiranguvööndis osaliselt metsamaa. Seega tuleb ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel arvestada asjaoluga, et jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub EKV ranna või kalda piiranguvööndi piirini (100 m). Sellest lähtuvalt on kogu kinnistu praegu ehituskeeluvöönd.

Looduskaitseaduse (LKS) § 40 alusel saab ehituskeeluvööndit vähendada vaid detailplaneeringu või üldplaneeringu alusel.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on lubatud vaid Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3). Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumise toimub vastuvõetud üldplaneeringu või üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja vastava kohaliku omavalitsuse poolt põhjendatud avalduse alusel (LKS § 40 lg 4) ehk eraldi menetluses peale planeeringu kooskõlastamist Keskkonnaameti poolt ning omavalitsuse poolt vastuvõtmist.

Käesoleval juhul on aluseks KeHJS § 33 lg 2 p-d 1 ja 3 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 6. Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 p-d 1 ja 3 käsitlevad KSH eelhindangu vajadust strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul üldplaneeringus) muudatuste tegemisel ning detailplaneeringu koostamist PlanS § 142 lg 1 p-s 1 ja 3 sätestatud juhtudel. PlanS § 124 lg 6 sätestab, et PlanS §-s 142 nimetatud juhtudel detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lg-s 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Koostatav ühinenud valdade üldplaneering teeb küll ettepanekuid ehituskeeluvööndite vähendamiseks, aga kehtestamiseni läheb veel aega.

Antud piirkonnas on välja kujunenud hoonestatud kinnistute struktuur koos oma õuealadega, mis on valdavalt ehituskeeluvööndis. Sellele kinnistule ei saa rakendada

Looduskaitseseaduse § 38 lg 4 punkti 1, kuna see on ainus kinnistu teiste vahel, kus puudub õueala. Väljakujunenud ehituspiiri sätet (§ 38 lg 4 punkt 11) ei saa rakendada hajaasustuses.

Kuna kinnistul asub metsamaa ja hoonete rajamiseks tuleks muuta metsamaa osa ka elamumaaks ning teha lageraie ning arvestades naaberkinnistute hoonestatust väikeelamutega, on ehituskeeluvööndi vähendamine mõistlik ja keskkonnoahtu ette näha ei ole.

Teostatavate tegevustega ei ole ette näha vee, pinnase ja õhu saastamist, müra, vibratsiooni, valgus, kiirgus ja lõhna tekkimist ega avariilukordade tekkimist.

Detailplaneeringu ala suurus on 12387 m<sup>2</sup>. Maa sihtotstarve on elamumaa ja piirkonna juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa.

Detailplaneeringuga ei soovita kavandada olulise ruumilise mõjuga objekti, samuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonna- juhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 nimetatud tegevusi. Planeeringualal ei asu riikliku kaitse alla võetud mälestisi või loodusobjekte ega nende kaitsevööndeid. Planeeringuala asub kaldakaitsevööndis. Kaalutlemisel on vaadeldud naaberkinnistute kaldakaitsevööndis asuva hoonestuse mõjusid veekogule ja hinnanguliselt need puuduvad.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärkidest, planeeringuala asukohast ja selle maakasutusest, ei ole põhjust eeldada, et üldplaneeringule vastava detailplaneeringu koostamine võiks kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Seetõttu ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos keskkonnamõjude strateegilise eelhindanguga on saadetud Keskkonnaametile seisukoha saamiseks. Kirjaga 26.07.2021 nr. 6-5/21/14739-2 on Keskkonnaamet seisukohal, et lähtudes algatatava detailplaneeringu eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Sama kirjaga saabunud märkused ja ettepanekud on eelhindangusse ja otsuse eelnõusse lisatud.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põhja-Pärnumaa vallavalitsus ja kehtestaja on Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 ja 10, § 128 lõigete 1, 4, 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonna- juhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 22 ja § 33 lõike 2, Looduskaitseseaduse § 40 lõike 3 ja 4, Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Põhja-Pärnumaa vallas § 3 alusel.

1. Algatada Kasela kinnistu detailplaneering.
2. Jätta algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine.
3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem (lisa 1) ja detailplaneeringu lähtetingimused (lisa 2), mis on käesoleva korralduse lahutamatud lisad.

4. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Põhja-Pärnumaa vallale kohustust avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude väljaehitamiseks.
5. Detailplaneeringu algatamise etapis ei ole teadaolevalt täiendavate uuringute vajadust ette näha.
6. Detailplaneeringu koostamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping (sh.koostamise ajakava) asjast huvitatud isiku, vallavalitsuse ja planeerija vahel enne planeeringu alustamist.
7. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded on kättesaadavad Põhja-Pärnumaa valla veebilehel. Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.
8. Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
9. Vallavalitsusel avaldada käesolev otsus ajalehtedes, Põhja-Pärnumaa valla veebilehel <https://www.pparnumaa.ee/ehitus-ja-planeerimine/detailplaneeringud> ja Ametlike Teadaannete kaudu [www.ametlikudteadaanded.ee/](http://www.ametlikudteadaanded.ee/) alates 16. augustist.2021.
10. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põhja-Pärnumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
11. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Vapper  
volikogu esimees