

HÄÄDEMEESTE VALD

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste

2. mai 2024 nr ...

Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2023 otsuse nr 30 „Uulu külas Lillepõllu kinnistu osalise detailplaneeringu algatamine“ muutmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 26. juuni 2023 otsusega nr 30 Uulu küla Lillepõllu kinnistu osalise detailplaneeringu (DP). Planeeringu eesmärk on Lillepõllu kinnistust ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega katastriüksuse jagamine ning lasteaiahoonele ehitusõiguse andmine.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 1 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, mis muudab kehtivat üldplaneeringut.

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

1. DP realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdroteoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiumbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. DP mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
4. DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülennormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. DP 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 küsis 19.02.2024 kirjaga nr 6-1/27-9 puudutatud isikute ja asjaomaste asutuste seisukohta täiendatud detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule.

Terviseamet vastas 21.02.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/2030-2 järgmist: „Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud osalise Lillepõllu kinnistu Uulu lasteaiade detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga ning ei esita neile täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid KSH algatamata jätmisele.“.

Põllumajandus- ja Toiduamet vastas 27.02.2024 kirjaga nr 6.2-6/1651-1 järgmist: „Põllumajandus- ja Toiduamet nõustub Uulu külas osalise Lillepõllu kinnistu Uulu lasteaiade detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga ega esita märkusi või vastuväiteid.“.

Transpordiamet vastas 12.03.2024 kirjaga nr 7-2-2/24/2868-2 järgmist: „Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.“.

1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Tulenevalt kaitsmata ja kõrge riskiga kasutajaskonnast on vajalik lisaks 50 km/h kiiruspiirangu ala pikendamisele kavandada riigiteele füüsilised liikluse rahustamise meetmed planeeritava lasteaia teeületuskohta. Tegemist on riigitee sirge lõiguga, kus üksnes liiklusmärk ei taga 50 km/h kiiruspiirangust kinnipidamist. Meie hinnangul asub kavandatav lasteaed olemasoleva asustuse suhtes ebasoodsas asukohas (500 m raadiuses asuvad üksikud eluasemekohad), millega paratamatult suurendatakse riigitee liiklussagedust ja autosõltuvust, kuna tööalase elanikkonna peamine tõmbepunkt on Pärnu linn ning valdav osa Uulu lapsevanematest hakkab sõitma mööda riigiteed nr 19333 neli korda päevas (kaks sõitu edasi-tagasi). See on vastuolus asustuse suunamise ja ruumilise planeerimise üldiste põhimõtetega. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda riigitee ümberehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
4. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb planeerida ülekäigukoht ning kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda kergliiklularistu kavandamise juhendi tabelist 4.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maatüksusele.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kätte servast.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada

ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.“. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta Transpordiameti kirjas toodud tingimusi.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vastas 03.04.2024 kirjaga nr 14-3/971-1 kokkuvõtvalt järgmist: „KSH eelhinnangu on koostanud Häädemeeste Vallavalitsus ja toonud eelhinnangu peatükis 4 välja ettepaneku jätta KSH algatamata. Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist, planeeringuala keskkonnatingimustest ning esitatud KSH eelhinnangust oleme seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole vajalik. Palume Häädemeeste Vallavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnataks asjakohaseid majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus vajadusel määrata keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltooduga detailplaneeringu koostamisel arvestada.“. Kirjas toodud seisukohtadega on arvestatud ning lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut täiendatud.

Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2023 otsuse nr 30 „Uulu külas Lillepõllu kinnistu osalise detailplaneeringu algatamine“ lisaga kinnitatud detailplaneeringu seisukohad sätestasid kohustuse korraldada planeeritava lasteaia hoone osas arhitektuuri võistlus – konkurss, et tagada kompleksile funktsioonilt ning arhitektuurilt parim lahendus. Nõuetele vastava konkursi korraldamine tähendab, et konkursi komisjoni tuleb kaasata ja palgata pädevad arhitektid. Samuti on konkursi väljakuulutajal kohustus tagada konkursil osalejate osalustasud ja auhinnad. Häädemeeste Vallavolikogu poolt kinnitatud Häädemeeste valla 2024. aasta eelarve ning arengudokumendid arhitektuuri võistluse – konkursi korraldamiseks vahendeid ette ei näe.

Käesoleva otsuse lisas kinnitatud detailplaneeringu seisukohad ei nõua arhitektuurivõistluse korraldamist. Hoone arhitektuuriline lahendus selgub detailplaneeringu käigus.

Tulenevalt eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 2 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 ja haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 1-2, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Muuta Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2023 otsuse nr 30 „Uulu küla osalise Lillepõllu kinnistu Uulu lasteaia detailplaneeringu algatamine“ otsuse lisa 1 ja asendada see käesoleva otsuse lisaga 1.
2. Jätta algatamata Uulu küla osalise Lillepõllu kinnistu Uulu lasteaia detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine vastavalt käesoleva otsuse lisaks olevale keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule (lisa 2).
3. Otsusega on võimalik tutvuda Häädemeeste valla koduleheküljel haademeestevald.kovtp.ee ning tööpäeviti Häädemeeste vallamajas aadressil Uulu küla, Pargi tee 1.
4. Otsuse peale võib esitada Häädemeeste Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Soopalu
volikogu esimees

SELETUSKIRI

Otsuse eelnõu „Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2023 otsuse nr 30 „Uulu külas Lillepõllu kinnistu osalise detailplaneeringu algatamine“ muutmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde

Eelnõu eesmärk

Muuta Häädemeeste Vallavolikogu 26.06.2023 otsuse nr 30 lisa 1 (lähteseisukohad) ja jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Eelnõu juriidiline alus

Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb 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.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lõige 1 sätestab, et haldusmenetluse seaduses haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et haldusorgan otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada (st muuta) või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama (st muutma).

Eelnõu sisu

Muuta lähteseisukohtasid selliselt, et otsusest võetakse välja arhitektuurikonkursi tingimus. Lisaks uuendatakse ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohaselt ei ole detailplaneeringuga ette näha negatiivset keskkonnamõju ning eelöeldut arvesse võttes jäetakse keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Otsuse jõustumine

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostas

Marie Reinson

Planeerimis- ja maanõunik