

## HÄÄDEMEESTE VALD

### HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

#### OTSUS

Häädemeeste vald

28. september 2023 nr..

#### **Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Leina külas asuva Kulli kinnistu (katastritunnus 84801:004:0138, registriosa 3027406) omanik esitas Häädemeeste Vallavalitsusele 06.01.2023 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/37) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. DP koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus soovitakse lahendada lokaalselt.

Planeeringuala suurus on 7096 m<sup>2</sup>.

Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub Kulli kinnistu rohevõrgustiku alal, kus minimaalne krundisuurus on 3 ha. Eelöeldust tulenevalt teeb detailplaneering ettepaneku muuta alal kehtivat üldplaneeringut minimaalse krundisuuruse osas.

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

Keskkonnaamet esitas oma 14.06.2023 kirjaga nr 6-2/23/11417-2 otsuse eelnõule arvamuse „*Keskkonnaamet on seisukohal seisukohal4, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2 2 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel on keskkonnakaitse tingimustega võimalik piisaval määral arvestada täites PlanS § 126 lg s 1 sätestatud punkte.*“.

Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) esitas oma 28.06.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/3598 arvamuse „*Arvestades detailplaneeringuala paiknemist, on RMK-le ebaselge kuidas lahendatakse ligipääs hoonestatavale kinnistule. Juhul kui soovitakse kasutada RMK hallatavat maatükki Surju metskond 8 (katastritunnus 21401:001:0771), mis on Uulu-Võiste maastikukaitseala Uulu-Võiste piiranguvöönd, tuleb teada kaitseala valitseja e. Keskkonnameti seisukohta. Servituudi seadmine on võimalik vaid kaitseala valitseja nõusolekul. RMK nõustub esitatud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisega.*“.

Rahandusministeerium esitas oma 28.06.2023 kirjaga nr 15-3/3970-2 arvamuse, mille alusel on detailplaneeringu algatamise eelnõud täiendatud.

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 kaitsemata 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 kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetega 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.

Eelnevast lähtuvalt teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Võttes aluseks kohaliku omavalistuse 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 ning Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012 määrusega nr 11 kehtestatud Tahkuranna valla üldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Leina külas Kulli kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (otsuse lisa 2) algatamata Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
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 saama 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 „Leina külas Kulli kinnistu detailplaneeringu algamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine“ juurde.

### **Eelnõu eesmärk**

Algatada kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Leina külas Kulli kinnistul.

### **Eelnõu juriidiline alus**

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kulli kinnistul detailplaneeringu algatamisel soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud minimaalset krundi suurust.

Sama paragrahvi lõike 2 ja lõike 5 alusel kohaldatakse üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Lõike 6 alusel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata vajadust lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 3 sätestab „Kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algamata korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus.“.

### **Eelnõu sisu**

Algatada Häädemeeste vallas Leina külas Kulli kinnistu detailplaneering, mis sisaldab kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut minimaalse krundisuuruse osas.

Kinnitada Kulli kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.

Vastavalt eelnõu lisale jätta algamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

### **Otsuse jõustumine**

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostajad:

planeerimis- ja maanõunik Marie Reinson ning

Häädemeeste Vallavalitsus