



OTSUS

Vändra alev

15. juuni 2022 nr 22

Sõõrike farmi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine

03.veebruari 2022 esitati taotlus algatada detailplaneering Vaki külas asuvatele kinnistutele Sõõrike farm (93002:002:0046); Pärna-Raudtee (93002:002:0083); Murru (93002:002:0241), Jänese (93002:002:0172), Sõõrikemetsa (93002:002:0267).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva Sõõrike farmikompleksi kaasajastamine ja laiendamine ning biogaasi tootmise kavandamine, kinnistute jagamine, kinnistute maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguste määramine.

Planeeringualal asub aastakümneid töötanud farmikompleks, ehk piirkonnas on olemas tootmiseks vajalik väljakujunenud taristu. Planeeringu koostamisel kavandatakse olemasoleva kompleksi laiendamist, mis vastab üldplaneeringu tootmismaa kasutamise tingimustele. Oluline aspekt on, et olemasolevate tootmismaaade laienemisel on keskkonnamõjud väiksemad, kuna aladel on juba olemasolev tootmiseks vajalik infrastruktuur võrreldes uute alade kasutuselevõtuga. Asudes teisel pool 19247 Massu teed, jääb ala kaugemale Vaki küla tihedamalt asustatud elamualast. Kompleksi laiendus kavandatakse kompleksist läänesuunda ehk tootmise suunamisel lähtutakse asustuse paiknemisest. Kuna küla jääb teisele poole teed, ei kulge tootmiseks vajalikud olemasolevad ega planeeritavad transpordivood läbi küla. Samas asub ala logistiliselt heas kohas, mis on tootmisettevõtte puhul oluline.

Detailplaneeringu ala pindala kokku on ca 72 ha: osaliselt Sõõrike farmi kinnistu (93002:002:0046, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega), kus asub praegune farm; osaliselt Pärna-Raudtee (93002:002:0083, 100% maatulundusmaa) Jänese (93002:002:0172, 100% maatulundusmaa), kus asuvad osaliselt farmihooned; Sõõrikemetsa (93002:002:0267, 100% maatulundusmaa), kus asub juurdepääsutee ja metsamaa; osaliselt Murru (93002:002:0241, 100% maatulundusmaa).

Maa-aladele kehtib Vändra valla üldplaneering, kehtestatud 21.09.2010 määrusega nr 30. Koostamisel on uus ühinenud valdade üldplaneering.

Kehtivas Vändra valla Vändra piirkonna üldplaneeringus on toodud kasutamise ja ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa nii olemasolevatel kui planeeritavatel aladel.

Sõõrike farmi katastriüksusele (93002:002:0046) on olemasoleva laudakompleksi ulatuses määratud tootmismaa juhtotstarve, ülejäänud osas väärtuslik põllumaa; Jänese katastriüksus (93002:002:0172) on samuti määratud tootmismaa juhtotstarbega. Sõõrike farm ei ole üldplaneeringuga määratletud nimekirjas, kus on välja toodud tootmiskompleksid, kus tootmistegevus ei jätku. Pärna-Raudtee (93002:002:0083) ja Murru (93002:002:0241) katastriüksus on määratud väärtusliku põllumaana.

Vastavalt tootmismaa kasutamise - ja ehitustingimustele on tootmismaa arendamist võimalik tagada olemasolevate alade ja nende osalise laiendamise baasil. Tootmise suunamisel lähtutakse asustuse paiknemisest.

Üldplaneeringus on tootmisest lähtuvate negatiivsete mõjude vähendamise tagamiseks täpsustatud tootmismaa kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks, kus on öeldud, et tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et planeeritav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos selle tegevusega kaasnevate mõjudega. Tähelepanu tuleb pöörata, et ümbritsevatele kinnistutele ei tohi ulatuda tootmisettevõtte poolt tekitatud piirangud, mis võiksid piirata kinnistute kasutamist, ilma mõjutatavate kinnistuomanike nõusolekuta. Samuti kaaluda enne ehituse- või kasutusloa väljastamist keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ja vajadusel viia läbi keskkonnamõju hindamine.

Tootmishooned, mis asuvad küldes asustuse läheduses peavad oma mahult ja välisilmelt sobima olemasolevasse keskkonda ning tootmisest tulenev negatiivne mõju (müra, heitgaasid jms) ei ületaks kehtivaid normatiive. Tootmismaa laiendamine planeeritakse kohtadesse, kus tootmismaa vahetus läheduses asustus puudub ning tootmiseks vajalikud transpordivõid ei kulge läbi küla.

Tootmishoonete laiendamisel tuleb arvestada mõjuga ümbritsevatele keskkonnale (tootmisest tulenev saaste ja müra, liikluse kasv ja heitgaasid, visuaalsed mõjutused).

Üldplaneeringu kohaselt kuuluvad üldjuhul väärtuslikud põllumaad säilitamisele ning on mõeldud sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Väärtusliku põllumaa säilimise üheks meetmeks on, et põllumaa tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks.

Sõõrike farmi katastriüksus olemasoleva laudakompleksi ulatuses ja katastriüksuse lääneosa kuni 19247 Massu teeni on üldplaneeringus märgitud detailplaneeringu koostamise kohustusega alana. Muuhulgas on detailplaneeringu koostamise kohustus, kui planeeritakse üle 500 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohooneid.

Vastavalt üldplaneeringule peab detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ja juhul detailplaneeringu koostamisel vähemalt 60% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni (st. katastriüksuse esimese sihtotstarbe järgi määratud ala krundil peab pindalaliselt moodustama vähemalt 60% üldplaneeringus toodud juhtfunktsioonist). Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Planeeritav kompleksi laiendus kavandatakse katastriüksustele selliselt, et katastriüksuse esimese sihtotstarbe järgi määratud ala krundil moodustab pindalaliselt vähemalt 60% üldplaneeringus toodud juhtfunktsioonist. Väärtusliku põllumaa osale kavandatakse põllumajanduslik tootmine, mis moodustab olemasoleva kompleksiga ühtse terviku. Väärtuslikku põllumaad ei tükeldata rohketeks väikesteks osadeks, vaid säilivad

põllumajandusmaa massiivid ning kompleksi laiendus kavandatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele.

Sõõrike farmi rekonstrueerimine ja laiendamine järgib säästva arengu printsiipe ning algatatavat detailplaneeringut saab lugeda üldplaneeringu kohaseks.

Detailplaneeringu menetlus koos keskkonnamõtjude strateegilise hindamisega annab nii detailplaneeringust huvitatud isikule, avalikusele, kohalikule omavalitsusele kui ka asjaomastele asutustele objektiivset teavet kavandatava tegevuse keskkonnamõtjude olulisuse kohta, nende tuvastamise ja alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsate mõjude leevendavate meetmete leidmiseks ja rakendamiseks.

Keskkonnamõtju strateegiline hindamine keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) mõistes on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõtju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KeHJS § 33 lõike 1 kohaselt tuleb keskkonnamõtju strateegiline hindamine algatada, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 22 kohaselt on keskkonnamõtju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Vastavalt KeHJS § 6 lõike 1 punktist 27 on olulise keskkonnamõtjuga tegevus niisuguse veisefarmi püstitamine, kus saab kasvatada rohkem kui 600 piimalehma, 800 ammalehma või 1200 noorveist (üle 8 kuu vanused lehmmullikad ja pullid). Agrone OÜ kavandab olemasoleva Sõõrike farmi laudakompleksi kõrvale laiendust ca 3000-le piimalehmale, ca 1000 kinnislehmale ja ca 1600-le alla 6 kuu vanusele loomale. Seega on tegemist olulise keskkonnamõtjuga tegevusega ning detailplaneeringuga koos tuleb läbi viia KSH menetlus vastavalt KeHJS nõuetele. Lisaks on laudakompleksi juurde kavandatud biogaasijaam.

KeHJS § 35 lõikest 1 tuleneb, et kui keskkonnamõtju strateegiline hindamine algatatakse KeHJS § 33 lõike 1 alusel, otsustatakse keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamine üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega.

Kuna keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on vajalik, siis lähtutakse detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel üldplaneeringu menetlemisel ettenähtud nõuetest ja algatamine on vallavolikogu pädevuses.

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõiked 7, 9, 10, § 125 lõike 2, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 27 ja § 33 lõike 1 punktid 1 ja 3.

1. Algatada Sõõrike farmi detailplaneering;
2. Algatada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine;

3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem (lisa 1), mis on käesoleva otsuse lahutamatu lisa;
4. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Põhja-Pärnumaa vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee, üldkasutatva 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. Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus;
8. Vallavalitsusel avaldada käesolev otsus ajalehtedes, valla kodulehel ja Ametlikes Teadaannetes;
9. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama 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.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Vapper
volikogu esimees