



OTSUS

Vändra alev

15. märts 2023 nr 15

Detailplaneeringu algatamine (Uus tn 53 ja Uus tänav L5)

Põhja-Pärnumaa vallavalitsus teeb ettepaneku algatada Pärnu-Jaagupi alevis Uus tn 53 (katastritunnus 62701:003:0008, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) ja Uus tänav L5 (katastritunnus 62701:003:0046, sihtotstarve transpordimaa 100%) kinnistute detailplaneering.

Detailplaneeringuga soovib Põhja-Pärnumaa vallavalitsus muuta kinnistu sihtotstarve korterelamumaaks ning anda ehitusõigused kolme vallale kuuluva üürimaja püstitamiseks koos tehnovõrkude planeerimisega.

Planeeringuala suurus on ca 7500m².

Planeeringu vastavus üldplaneeringule: Kehtivas Halinga valla üldplaneeringus on tegemist sotsiaalmaaga (ühiskondlike hoonete maa) ja osaliselt segahoonestusalaga, koostatavas Koostatavas Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringus on tegemist segahoonestuse maa-alaga (ÜS). Vallamaja väljakolimise järgselt puudub vajadus ühiskondlike hoonete maa järele antud kinnistul.

Detailplaneeringu ala asub olemasolevate kortermajade piirkonnas.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 14²lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel 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.

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 kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;

2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole detailplaneeringu realiseerimisel taotluses kavandatud mahus ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju ega ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;

3. Detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus moodustab kõrvalolevate hoonetega sünergia ja negatiivset mõju teadaolevalt ei teki;

4. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.

5. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

6. Planeeringu 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 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus esitas 17.01.2023 detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu eelnõuga arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ning asutustele.

Maa-amet palub oma kirjas 15.02.2023 nr 6-3/23/2861-2 tagada planeeringuga juurdepääs riigile kuuluvale Tiigi tn 2 kinnistule ning hoida neid kursis detailplaneeringu menetlusega kui huvitatud asutust.

Muinsuskaitseamet tingimusi ei seadnud. Rahandusministeeriumi ettepanekute alusel on lähtedokumente täiendatud. Keskkonnaametil detailplaneeringu algatamiseks vastuväiteid ei olnud. Täiendavalt märgiti, et sademevee suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Suublasse juhitud heit ja sademevesi peavad vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61⁵ sätestatud saasteainesisalduse piirväärtustele. Kui sademeveest vabanemiseks kasutatakse looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, siis ei käsitleta seda sademevee suublasse juhtimisena veeseaduse (VeeS) tähenduses.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu.

Koostamise korraldaja on Põhja-Pärnumaa vallavalitsus.

Arvestades eeltoodut ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõike 5, lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 5 alusel Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu -Jaagupi alevis Uus tn 53 ja Uus tänav L5 kinnistute detailplaneering

2. Kinnitada nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).
3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule (lisa 2) algatamata Pärnu -Jaagupi alevi Uus tn 53 ja Uus tänav L5 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Detailplaneeringu algatamise etapis ei ole teadaolevalt täiendavate uuringute vajadust ette näha.
5. Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel korraldada koostamise algatamise teate avaldamine 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes teadaannetes ning 30 päeva jooksul valla ajalehes ja Pärnu Postimehes planeeringu algatamisest arvates.
6. Otsusega on võimalik tutvuda Põhja-Pärnumaa vallavalitsuses aadressil Pärnu-Paide mnt2, Vändra alev ning Põhja-Pärnumaa valla kodulehel <https://www.pparnumaa.ee/ehitus-ja-planeerimine/detailplaneeringud>
7. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põhja-Pärnumaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Vapper
volikogu esimees