



KERNU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Haiba

13. oktoober 2017 nr 40

Koidu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kernu Vallavolikogu vaatas läbi Tanel Sillamäe (isikukood 38405210293, e-post tanel.sillamae@gmail.com) taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kabila külas asuval Koidu kinnistul (registriosa 9057702, katastritunnus 29701:001:0682, suurus 15007 m², maatulundusmaa). Tanel Sillamäe on Koidu kinnistu omanik ja soovib planeerida kinnistule elamut (160 m²) koos kõrvalhoonetega (abihoone 100 m², saunamaja 25 m², maakelder 20 m²).

Vallavalitsus on hinnanud detailplaneeringuga kavandatu vastavust üldisematele planeeringutele.

Koidu maaüksus asub Kernu valla üldplaneeringule (kehtestatud Kernu Vallavolikogu 13.10.2005. a otsusega nr 40; edaspidi *üldplaneering*) kantud väärtuslikul maastikul (terve Kabila küla on üldplaneeringu p 2.12.2 kohaselt väärtuslikuks maastikuks kui Vasalemma jõge ümbritsev suurte soo- ja metsaalade ning vanade puisniitudega küla) ja rohevõrgustikul. Ruila piirkonnas, kuhu kuulub ka Kabila küla, on rohelistel võrgustikul kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks 300 meetrit (üldplaneeringu ptk 3 Maa-alade ehitustingimused). Koidu maaüksusele püstitatava elamu ja Mäetse maaüksusel (29701:005:0002) juba asuva elamu vahekaugus oleks aga igal juhul oluliselt väiksem. Seega ei ole Koidu maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja sinna elamu püstitamine Kernu valla üldplaneeringuga kooskõlas.

Üldplaneeringu 3. peatükis sätestatud maa-alade ehitustingimused hajaasustuses ja rohelistel võrgustikul, sealhulgas väikseim lubatud elamute vaheline kaugus, on üldplaneeringu põhilahenduseks. Elamute vahelise kauguse vähendamise puhul on tegemist olulise üldplaneeringu muutmisega ja planeerimisseaduse § § 142 lg 1 punkti 3 kohaselt seega üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega. Koidu maaüksusele hoonestuse kavandamine eeldab seega üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamist.

Vallavolikogu hinnangul ei ole Koidu kinnistule ühe majapidamise rajamine avalike huvidega vastuolus, kui seejuures tagatakse rohevõrgustiku toimimine ja maastiku muutus ei ole oluline. Volikogu märgib ühtlasi, et kavandataval tegevusel puudub vastuolu valla arengukavaga. Pigem aitab elukohtade lisandumine kaasa arengukavas toodud eesmärkidele, luues eeldused rahvastiku kasvuks.

Koidu detailplaneering ei saa olema aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõiget 1 kohasele tegevusele. Seega puudub antud juhul keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise kohustus KeHJS § 33 lg 1 p 3 alusel.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Koidu detailplaneeringu KSH eelhindamise viis läbi SKEPAST&PUHKIM OÜ (koostajad Eleri Kautlenbach ja Raimo Pajula; projekti nr 2017-0087). Hindamistulemuste kokkuvõttena märgitakse, et kavandatava tegevusega ei kaasne KeHJS § 2² mõistes eeldatavalt olulist ebasoodsat keskkonnamõju:

- geoloogiale (pealiskord, pinnakate, sh muld) seoses maa hõivamisega, väärtusliku põllumajandusmaa teisel otstarbel kasutusele võtuga ja võimaliku maasoojuse kasutamisega;

- maavaradele;

- maaparandussüsteemidele;

- pinnaveele;

- põhjavee ressursile seoses joogi- ja olmeveevõtuga;

- põhjavee kvaliteedile:

- o kui reovesi antakse üle purgimisteenust osutavale ettevõttele reoveepuhastisse viimiseks või reovee puhastamisel ja heitvee pinnasesse juhtimisel peetakse kinni õigusaktidega sätestatud nõuetest;

- o seoses sademevee pinnasesse immutamisega;

- o seoses õli- või kütuse leketega, kui kasutatavad ehitusmasinad on pideva tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks pinnasesse ja põhjavette;

- kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele;

- rohevõrgustiku struktuurile ja funktsioonidele. Piirdeaed paigaldada ainult õuemaale;

- taimestikule;

- loomastikule. Vältimaks loomade liikumise takistamist, tuleb hoiduda kinnistu tarastamisest, st tarastada võib vaid otsese õueala;

- inimese tervisele seoses:

- o müraga;

- o vibratsiooniga;

- o võimaliku õhusaastega. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid, näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Soovitav on kasutada ka päikeseenergiat;

- o radooniga;

- o valgusreostusega. Soovitav on kasutada energiasäästlikku valguslahendust, mis on varustatud liikumisanduritega;

- seoses jäätmeketkega, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt kehtivatele nõuetele;

- kultuurimälestistele, pärandkultuuriobjektidele, väärtuslikele maastikele, maastikumiljööga aladele ja miljööväärtuslikele ehitistele. Detailplaneeringu koostamisel hoonestusele asukoha valimisel, ehitismahu määramisel, arhitektuursete tingimuste seadmisel jms tuleb lähtuda Kabila väärtusliku maastiku väärtustest ning seeläbi kavandatav hoonestus sobitada Kabila väärtuslikule maastikule;

- kliimale. Kliima soojenemisega Koidu kinnistul üleujutusi ning kavandataval tegevusel puudub mõju kliimale.

Eelhinnangus leitakse ka, et kavandatava tegevusega ei kaasne:

- suurõnnetuste või katastroofide ohtu, sh sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide ohtu.

- piiriülest eeldatavalt ebasoodsat keskkonnamõju.

Eelhinnangus on asutud seisukohale, et Koidu kinnistule on võimalik rajada elamu koos kolme abihoonega, ning et KSH algatamine detailplaneeringule ei ole vajalik.

Keskkonnaamet on 20.09.2017 kirjast 6-5/17/9724-2 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavasti KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lg 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Eeltoodut arvestades leiab vallavolikogu, et algatatav detailplaneering ei ole strateegiliseks planeerimisdokumendiks, mille koostamise käigus tuleks korraldada KSH.

Kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut, ei ole detailplaneeringu koostamist ega detailplaneeringu koostamise tellimist planeerimisseaduse (PlanS) § 130 lg 2 p 3 kohaselt lubatud detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda. Planeeringu koostamist peab korraldama kohalik omavalitsus. Kuna vallaelarves aga vahendid selleks puuduvad, on huvitatud isikuga sõlmitud leping planeeringu koostamise rahastamiseks, mis jõustub koos käesoleva otsusega.

PlanS § 77 lg 1 sätestab, et üldplaneeringu ja KSH algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust (koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid). Seega on Koidu detailplaneeringu ja KSH algatamise üle otsustamine Kernu Vallavolikogu pädevuses.

Otsus tehakse eeltoodu, Plan § 77 lg 4, 5, 6 ja 7 ja KeHJS § 35 lg 5, 6 alusel

1. Algatada Kabila külas asuva Koidu kinnistu detailplaneering.
 - 1.1. planeeringu nimetus – Koidu detailplaneering
 - 1.2. planeeritava ala asukoht – Kabila külas asuv Koidu kinnistu (registriosa 9057702, katastritunnus 29701:001:0682).
 - 1.3. planeeritava ala suurus – 15007 m²
 - 1.4. planeeringu eesmärk – kinnistule elamu ja kõrvalhoonete kavandamine.
 - 1.5. planeeringu koostamise korraldaja – vallavalitsus (planeeringu koostaja leitakse hankega)
 - 1.6. planeeringu kehtestaja - vallavolikogu
2. Kinnitada Koidu detailplaneeringu lähteülesanne (lisatud).
3. Jätta Koidu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.
4. Teatada Koidu detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, Eesti Päevalehes, maakonnalehes, valla veebilehel ja esimesel võimalusel vallalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga maavanemale ja Keskkonnaametile.
5. Teavitada Koidu detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 30 päeva jooksul PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asjaomaseid asutusi.
6. Koidu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda valla veebilehel ja tööpäeviti Kernu vallavalitsuses.


Kuldar Paju
Vallavolikogu esimees