

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 13.03.2025 14:21

Parandaja: MARIE REINSON (Häädemeeste Vallavalitsus).

Parandamise põhjus: Viga planeerimisdokumendi algataja osas.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 05.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Häädemeeste Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Häädemeeste Vallavolikogu teatab, et on algatanud 23.01.2025 otsusega nr 5 algatanud Tahkuranna külas Katsi kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Tahkuranna külas asuva Katsi kinnistu (katastritunnus 84801:004:0212, registriosa 1938806, sihtotstarve maatulundusmaa 100 %) omanik esitas Häädemeeste Vallavalitsusele 09.01.2024 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/42) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. DP koostamise eesmärk on maa-ala jagamine 9 elamumaa sihtotstarbega krundiks. Planeeringuala suurus on 28177 m². Kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala valgel alal, kus minimaalne elamukrundi suurus on 2 ha. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud juhtudel sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine on minimaalse krundi suuruse muutmine. Planeeringu järgselt moodustavate kruntide pindalad oleksid ligikaudu 3000 m².

KSH jäeti algatamata 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. DP 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 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 kavandatud tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete 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.

Eelnevast lähtuvalt teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma arvamuse 02.12.2024 kirjaga nr 14-3/4835-1, kus tõi välja järgmist:

- 1) Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhindangus on põhjendatult leitud, et tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. KSH eelhindangus tuleb käsitleda nii ehituseaegseid kui ka kasutusaegseid mõjusid, palume need eelhindangus selgelt eristada.

2) Osaliselt piirneval Poode tee katastriüksusel (84801:004:0649, transpordimaa) ja osaliselt planeeringualal on kaks ehitusregistrisse kandmata hoonet. Kuna üks hoonetest jääb osaliselt planeeringualale, tuleb detailplaneeringus sellele tingimused seada. Palume sellekohaselt lähteseisukohti täiendada.

3) Kuna planeeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, palume detailplaneeringu koostamisse kaasata Keskkonnaamet ja sellekohaselt lähteseisukohti täiendada.

4) Juhime tähelepanu, et planeerimisseaduse (PlanS) § 12 lõike 3 kohaselt tuleb planeerimisel võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuvenergia kasutamist. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest. Palume sellekohaselt lähteseisukohti täiendada.

5) Maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala Uulu-Tahkuranna-Jõulumäe maakondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul. Palume detailplaneeringu menetlemisel arvestada maakonnaplaneeringus väärtuslikule maastikule seatud tingimustega.

6) PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on haldusorganil planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3-1-12-07). Algamise otsusest ei selgu, miks just see asukoht sobib üheksa elamukrundi kavandamiseks ja millest tulenevalt on vaja muuta üldplaneeringus kokku lepitud väikseima elamukrundi suurust. Rõhutame, et kohalik omavalitsus peab kaaluma enne üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algamise otsustamist, kas üldplaneeringu muutmine on vajalik ja põhjendatud. Kaalutlused ja põhjendus peavad olema esitatud detailplaneeringu algamise otsuses. Palume algamise otsuse eelnõus üldplaneeringu muutmise vajadust igakülgsest kaaluda ja põhjendada ning vastavalt algamise otsuse eelnõud täiendada.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha 09.12.2024 kirjaga nr 6-2/24/23461-2, kus tõi välja järgmist:

1) Puurkaevu võimalikku veevõttu ei ole esitatud, kuid eeldatavasti 9 elamu puhul see ei ületa 10 m³ ööpäevas, mis tähendab, et puurkaevu ümber on vaja määrata 10 m hooldusala (veeseadus (VeeS) § 154 lg 1 p 3 ja lg 3). Hooldusalal on keelatud VeeS § 154 lg-s 5 loetletud tegevused. Juhime tähelepanu, et VeeS § 187 p 2 alusel on vee erikasutuse keskkonnaluba vajalik, kui puurkaevust võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Puurkaevude rajamisel, ümberehitamisel ja lammutamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust (14. peatükk) ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 436. Puurkaevu/puurauku võib rajada, ümber ehitada ja lammutada hüdroteoloogiliste tööde tegevusluba omav isik.

2) Väljaspool reoveekogumisalade, kus puudub ühiskanalisatsioon, võib rajada omapuhasti või kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid (VeeS § 124 lg 6), Biopuhasti planeerimisel, ehitamisel ja kasutamisel ning kujade määramisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 (määrus nr 31) nõuetest. Selle kohaselt on omapuhasti (projekteeritud reostuskoormusega kuni 49 ie-d) kuja vähemalt 10 m, septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja vähemalt 5 m. Heit- ja sademevee suublasse juhtimisel tuleb arvestada keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 (määrus nr 61) seatud meetmete ja piirväärtustega. Maa-ameti 1:400 000 geoloogilise baaskaardi andmetel paikneb DP ala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega tuleb heitvee pinnasesse immutamisel arvestada määruse nr 61 § 8 lg 1 p-des 3-5 sätestatud tingimustega. VeeS § 187 p 4 ja § 188 p 6 alusel on keskkonnaluba vajalik, kui pinnasesse juhitakse heitvett alates 5 m³ ööpäevas või veekogusse üle 1 m³ ööpäevas.

Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest (määrus nr 61 § 8 lg 3). VeeS § 127 lg 1 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala ja hooldusala välispiirist. Arvestada tuleb ka naaberkinnistul (Vana-Poode) paikneva puurkaevu PRK0021005 asukoha ja hooldusalaga.

3) Sademevee suublasse juhtimisel on eelistatud lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks on soovitatav kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist.

4) Osa DP alast on arvel metsamaana. Juhime tähelepanu, kui soovitakse selle maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks, on vajalik teostada raadamine. Pärast DP kehtestamist on vaja raadamiseks esitada Keskkonnaametile koos metsateatise ja metsaseaduse § 32 lg 2 p 4 kohane dokument.

Põllumajandus- ja Toiduamet esitas oma seisukohad 12.12.2024 kirjaga nr 6.2-6/8587-1, kus tõi välja järgmist:

1) Planeeringu algatamise otsuse eelnõus on välja toodud, et kinnistu asub maaparandussüsteemi maa-alal ning detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohtadega. PTA ei esita märkusi, ettepanekuid ega vastuväiteid Tahkuranna küla Katsi kinnistu detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule.

2) Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, nõustub PTA eelhinnangu järeldusega jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

3) Lähteseisukohtadesse lisada maaparandust puudutav punkt. Naaberkatastriüksustel maaparandussüsteemi toimimise tagamiseks näha planeeringuga ette maaparandussüsteemi rekonstrueerimine vastavalt maaparandusseadusele. Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise projekteerimine ja rajamine peab toimuma ühtselt kogu planeeringualal.

Transpordiamet esitas oma seisukohad 16.12.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/19666-2, kus tõi välja järgmist:

1) Nõustume eelnõu kohase juurdepääsu lahendusega, Katsi kinnistule on juurdepääs tagatud kohalikult Poode teelt nr 8480072. Planeeringus tuleb arvestada asjaoluga, et seoses riigitee nr 4 rekonstrueerimisega III klassi maanteeks muudab km 151,270 ristmiku liikluskorraldus, kohalikult teelt ei ole võimalik riigiteele nr 4 vasakpöört teha.

2) Hoonestuse soovitame kavandada Via Baltica puhveralast väljapoole, kuna trassikoridori laiuses võivad muutuda senised maakasutustingimused ning tee rajamise korral võidakse seada erinevad täiendavad piirangud edasisele tegevusele ja maakasutusele.

3) Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda Pärnu maakonna planeeringut täpsustava teemaplaneeringuga "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0".

4) 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 kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel" toodud põhimõtetest.

5) Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

6) Kanda joonistele Via Baltica puhveralasse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.

7) Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

8) 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" lisas 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.

9) Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on ILLIMAR HELIN (isikukood 38103104260) taotluse aluse Häädemeeste Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Häädemeeste Vallavalitsus (registrikood: [77000269](#)) Marie Reinson, planeerimis- ja maanõunik, marie.reinson@haademeeste.ee, 57880015

Koostaja valitakse hankemenetluse käigus

Kehtestaja on Häädemeeste Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti Häädemeeste Vallavalitsuse ruumides aadressil Pargi tee 1, Uulu küla. Digitaalselt on dokument kättesaadav aadressil <https://haademeestevald.kovtp.ee/planeeringute-teated>.

Dokumendid

- [Häädemeeste Vallavolikogu 23.01.2025 otsus nr 5](#)

Häädemeeste Vallavalitsus

Uulu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond, Pargi tee 1

Telefon: +372 53358992

E-post: haademeeste@haademeeste.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeerimis- ja maanõunik MARIE REINSON

Telefon: 57880015

E-post: marie.reinson@haademeeste.ee

Teadaande number 2427037