

MULGI VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Abja-Paluoja

01. juuni 2021 nr 466

Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Gangestein OÜ on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse eesmärgiga tankla, kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Nuia tee 3a kinnistul (katastritunnus 10701:004:0023). Nuia tee 3a kinnistu kuulub Gangestein OÜle ja selle suurus on 4610 m² ning maa sihtotstarve on ärimaa.

Nuia tee 3a kinnistule on juurdepääs Nuia teelt (Valga-Uulu põhimaantee nr 6) ja Hariduse tänavalt. Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul 2 laohoonet, kuur ja kelder-kuur. Lähimad elamud asuvad Nuia tee 5 (20m kaugusel) ja Nuia tee 3 (60 m kaugusel) kinnistutel.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktile 22, kui kavandatakse sellist tegevust, mis võib tuua kaasa olulise keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 2² on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lähtudes eeltoodust ning asjaolust, et elumupiirkonnaga külgnevale alale plaanitakse rajada tankla on koostatud „Abja-Paluoja linn, Nuia te 3a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“.

Koostatud KSH eelhindangu põhjal pole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine kokkuvõttes vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) kinnistu paikneb sirge teelõigu ääres ja on hästi ligipääsetav. Tanklat on võimalik planeerida nii, et see jääb elamutest ohutusse kaugusse ning jääb ruumi vajadusel leevendavate meetmete planeerimiseks;
- 2) kavandatava hoone keskkonnamõju jääb üldiselt sarnaseks nagu tavapärasel linnahoonel. Kuna tegemist on ärihoonega, siis võib kaasneda mõnevõrra suurem inimeste ja autode liiklusköormus ning sellest tulenev mürahäiring. Häiringute mõju on võimalik edasise planeerimise ja projekteerimise faasis leevendada;
- 3) planeeritavasse tanklasse paigaldatakse 2 maa-alust mahutit, kus hakkab paiknema alla 100 tonni kütust, mistõttu jääb kavandatavas tanklas käideldavad kütusekogused alla ohtliku ettevõtte alammäära. Samuti ei käidelda kavandatavas tanklas vedelgaasi ja ei paigaldata maapealseid mahuteid.

Eelhindangu analüüsi tulemusel ei kaasne kavandatavate tegevustega olulist negatiivset keskkonnamõju, tegevus ei ületa mõjuala keskkonnataluvust ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik.

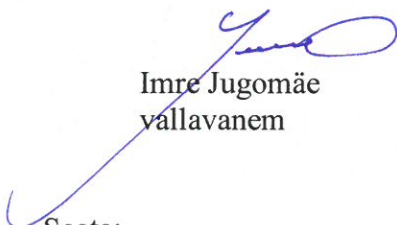
Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 esitas Mulgi Vallavalitsus 10.03.2021. a kirjaga nr 351 koostatud KSH eelhindangu eelnõu Keskkonnaametile seisukoha küsimiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaamet on 26.03.2021. a kirjaga nr 6-5/21/5122-2 nõustunud eelhindangu seisukohtadega ja nõustunud, et KSH algatamine ei ole vajalik.

Kehtiva Abja valla üldplaneeringuga (kehtestatud Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 244) on Nuia tee 3a ala maakasutuse juhtfunktsioon osaliselt reserveeritud korterelamuala (E5) ja osaliselt reserveeritud tootmisala, mis sobib kokku elamualadega (T1). Nuia tee 3a katastriüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa. Kehtiva üldplaneeringuga on ette nähtud, et nii elamualal E5 kui ka tootmisalal T1 on maa põhisihtotstarvete juures lubatud kõrvalkasutustena ärimaa, üldmaa ja transpordimaa. Tulenevalt eeltoodust ei ole Nuia tee 3a detailplaneering vastuolus kehtiva Abja valla üldplaneeringuga.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 128 lõiked 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 2-4, § 35 lõiked 1, 3 ja 5, Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 3 punkti 1 ja 2,

Mulgi Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Nuia tee 3a kinnistu detailplaneering Abja-Paluoja linnas Nuia tee 3a (katastritunnus 10701:004:0023) kinnistul.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tankla ja kaubandus- ning teenindushoone rajamine
3. Kinnitada detailplaneeringualale lähtesisukohad vastavalt lisale.
4. Mitte alkatada Nuia tee 3a kinnistu detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Peale detailplaneeringu algatamist sõlmida kolmepoolne leping detailplaneeringu koostamise tellimise, detailplaneeringu koostamisega seotud kulude kandmise ja detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamise või väljaehitamise seotud kulude katmise kohustuste üleandmiseks huvitatud isikule.
6. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Vallavalitsusele vastuvõtmiseks hiljemalt ühe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist.



Imre Jugomäe
vallavanem



Milja Janson
vallasekretär

Saata:

- 1) Koostaja: keskkonna- ja maaspetsialist Tiia Kukk tiia.kukk@mulgivald.ee