

**Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik xxxx, keda esindab xxxx, on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Peetri alevikus asuval Kasemetsa kinnistul (registriosa xxxx; katastritunnus xxxxx:xxx:xxxx; pindala 3,31 ha; sihtotstarve 100% elamumaa).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kasemetsa kinnistu jagamine üheks transpordimaa krundiks ja seitsmeteistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigused ja hoonestustingimused ühepereelamute ja ühe kuni kümne korteriga korterelamu ja osaliselt arifunktsiooniga hoone ehitamiseks, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,31 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivne elamumaa.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“<sup>1</sup> (edaspidi *määrus nr 224*) § 13 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruks nr 224 nimetatud juhul elurajooni arendamisega.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumide alusel antud eelhinnang on esitatud käesoleva otsuse lisas xxx. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § xx kohaselt planeerimismenetluse käigus. Eelhinnangu ptk-s 6 on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

**Kommenteeritud [IP1]:** NB! KSH vajalikkuse kaalumise ja eelhinnangu andmise alused kontrollida nii KeHJS'ist (KeHJS § 33 lg 2) kui ka PlanS'ist (§ 124 lg 6). Need ei lange kohati kokku. Käesoleva näite korral eelhinnang tuleb anda ja KSH vajalikkust kaaluda KeHJS alusel.

<sup>1</sup> Nimetatud määrus täpsustab KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade loetelu.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Käesoleva xxxx otsuse ja eelhinnangu eelnõu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet (xx.xx.xxxx kirjaga nr xxxx) ja Muinsuskaitseamet (xx.xx.xxxx), kes olid seisukohal, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algamise vajalikkuse. Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseameti seisukohtadest tulenevalt on käesolevat otsust ning lisasid xxx vastavalt täiendatud.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § xxxx, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 10, § 31 punkti 1, § 33 lõike 2 punkti 4, § 33 lõigete 3-6, § 34 lõike 2, § 35 lõigete 3 ja 5-7, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2, xxxxxx alusel:

1. Algatada Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus ligikaudu 3,31 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algamata Peetri aleviku Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva otsuse lisa xxx punktis 6 nimetatud keskkonnamõju meetmetega.
3. Teavitada detailplaneeringu koostamise algamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmisest väljaandes **Ametlikes Teadaannetes**, ajalehes **xxxxx** ning Rae valla kodulehel ja kirjalikult Keskkonnaametit ja Muinsuskaitseametit.
4. ....

**Kommenteeritud [IP2]:** KSH algamata jätmisest teavitada KeHJS § 35 lg-te 6 ja 7 kohaselt.