



Hr Priit Põldmäe
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 11.02.2019 nr 6-1/2013
Meie 28.02.2019 nr 14-11/1399-2

Kurna küla Kangrumäe kinnistute ja lähiala detailplaneering

Rae Vallavalitsus esitas 11.02.2019 kirjaga nr 6-1/2013 Kurna küla Kangrumäe kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel.

Detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõjude strateegiline hindamine jäeti algatamata Rae Vallavolikogu 20.02.2018 otsusega nr 3. Kurna küla Kangru ja Kangrumäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada maatulundusmaa sihtotstarbega Kangru ja Kangrumäe kinnistutest üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, millele rajada Kurna küla seltsimaja ja külaplats, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Kehtiva Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala põllumajandusmaa juhtotstarbega alal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks ühiskondlike ehitiste maaks.

Detailplaneering võeti vastu Rae Vallavolikogu 20.11.2018 otsusega nr 60. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 02.01.2019 – 31.01.2019, mille kestel kirjalikke arvamusi planeeringulahenduse kohta ei esitatud.

Tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega, märgin:

1. PlanS § 82 lõike 1 kohaselt korraldab planeeringu koostamise korraldaja planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu/eskiisi avaliku väljapaneku. Rahandusministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest ei selgu, et detailplaneeringu lahenduse tutvustamiseks oleks detailplaneeringu eskiisi avalikku väljapanekut korraldatud. Palun kohalikul omavalitsusel edaspidi jälgida, et kõik planeerimisseadusest tulenevad nõuded oleksid planeeringumenetluses täidetud.

2. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase põllumajandusmaa maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks ühiskondlike ehitiste maaks. Plans § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast ning selle menetlemisel ei ole

võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks üldplaneeringu muutmise jääma ikkagi ainult erandiks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.

Riigikohus on asunud seisukohale, et üldplaneeringus fikseeritud keskkonnakaitselised ja muud kohaliku omavalitsusüksuse säästva ning tasakaalustatud arengu kriteeriumid on olulisteks asjaoludeks, mida vältimatult tuleb arvestada üldplaneeringu muutmise ettepaneku ja seeläbi ka detailplaneeringu algatamise taotluse põhjendatuse hindamisel. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuid selle muutmise on võimalik vaid erandlikult näiteks üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaaluka ja õiguspärase avaliku- või erahuvi korral.¹

Kurna küla Kangrumäe kinnistute ja lähiala detailplaneeringus ei ole toodud põhjendust kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Haldusakti põhjendus peab ka kohut veenma, et haldusorgan on diskretsiooni teostades arvestanud kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning et kaalumise on toimunud ratsionaalselt². Eeltoodust tulenevalt palun detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning üldplaneeringu muutmise põhjendust põhjalikult motiveerida.

3. Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 5.1 „Veevarustus“ näeb planeeringu lahendus ette ajutiselt puurkaevu rajamise. Puurkaevule määratakse sanitaarkaitseala 10 m (vt Põhijoonis AS-04).

Juhin tähelepanu, et veeseaduse (edaspidi VeeS) § 28 lõike 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. VeeS § 28 lõike 2 punkti 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala ulatus 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. VeeS § 28 lõike 4 punkti 1 kohaselt võib Keskkonnaamet vähendada veehaarde sanitaarkaitseala ulatuse 10 meetrini puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

VeeS § 28 lõike 3 kohaselt ei moodustata sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 5.1 kohaselt on planeeritava puurkaevu tootlikus kuni 5 m³/ööpäevas. Seega võib detailplaneeringu materjalidest eeldada, et planeeringuga on ette nähtud määrata puurkaevule hooldusala raadiusega 10 m. Seega ei ole tegemist antud juhul puurkaevu sanitaarkaitseala moodustamisega, mille vähendamiseks 10-le meetrile oleks vaja küsida Keskkonnaameti nõusolekut. Palun detailplaneeringu seletuskirja peatükki 5.1 korrigeerida, tuues välja, et puurkaevule määratakse 10 meetrine hooldusala mitte sanitaarkaitseala.

4. Detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõtjude strateegiline hindamine jäeti algatamata Rae Vallavolikogu 20.02.2018 otsusega nr 3. Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnamõtjate seaduse § 33 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutmise detailplaneeringute keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel küsida enne otsuse tegemist seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile

¹ RKHKo 3-3-1-79-09

² RKHKo 3-3-1-42-02

seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Rae Vallavolikogu 20.02.2018 otsusest nr 3 nähtub, et Kurna küla Kangrumäe kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu osas on küsitud seisukohti Keskkonnaametilt, Terviseametilt, Maa-ametilt ja Maanteeametilt. Planeeringumaterjalidest ei selgu eelnimetatud asutuste seisukohtade kirjad ning jääb ebaselgeks, kas esitatud seisukohtadega on keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsuse tegemisel arvestatud. Palun kohalikul omavalitsusel lisada eelnimetatud seisukohakirjad menetlusedokumentide hulka.

5. Detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabelist nähtub, et detailplaneering on kooskõlastatud mh Päästeameti Põhja päästkeskusega. Detailplaneeringu materjalidest ei selgu hetkel, et Päästeameti Põhja päästkeskus oleks detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud. Palun lisada Päästeameti kooskõlastus planeeringumaterjalide hulka.

Arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, saan eelpool esitatud märkustega arvestamise järgselt otsustada detailplaneeringu menetluse edasise jätkamise ja planeeringule heakskiidu andmise võimalikkuse üle PlanS §-s 90 sätestatud korrale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Helen Madison 715 5802
Helen.Madison@fin.ee