



NISSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Riisipere

15. juuni 2017 nr 29

Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Nissi Vallavolikogu vaatas läbi Taavi Ehrpaksi (isikukood 37612120210), OÜ Alemaa ja Mets (registrikood 10748159) ning OÜ SOKKEL HOLDING (registrikood 12245586) esitatud Nissi valla üldplaneeringu (kehtestatud Nissi Vallavolikogu 17.04.2014 otsusega nr 13, jõustunud 01.07.2014; edaspidi *üldplaneering*) muutmise taotlused.

Taavi Ehrpaksi ja OÜ Alemaa ja Mets taotluses soovitakse Mustu külas asuvast kompensatsioonialast (K) arvata tootmisalasse (T2) maaüksused Liiva (51802:003:0456), Vahtrakõrve (51802:003:0332), Rüütlenõmme (51802:003:0285) ja Nõmme (51802:003:0256). Taotlust põhjendatakse sooviga kaevandada nimetatud maaüksustel ehituskruusa ning selle käigus korrastada nimetatud maatükkidel varem toimunud kaevandamisega rikutud alad.

OÜ SOKKEL HOLDING taotluses soovitakse Nurme külas asuvast kompensatsioonialast (K) arvata tootmisalasse (T2) maaüksus Kloostri metskond 58 (katastrinumber 51801:001:0494). Taotlust põhjendatakse kaevandamise sooviga.

Nissi vald käsitleb nimetatud taotlusi ühes menetluses, kuna tegemist on ühe ja sama kompensatsiooniala vähendamisega.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 93 lõike 2 kohaselt võib üldplaneeringut muuta, koostades planeeringuala osa hõlmava planeeringu ning lähtudes üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Üldplaneeringu muutmise vajalikkust ja võimalikkust on valla hinnangul antud juhul kohane selgitada detailplaneeringu tasandil. Seetõttu käsitletakse Taavi Ehrpaksi, OÜ Alemaa ja Mets ja OÜ SOKKEL HOLDING taotlusi üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu algatamise taotlusena.

Tootmisala T2 on üldplaneeringus reserveeritud maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks. Üldplaneeringu (punkt 2.1.5) kohaselt on kompensatsioonialad reserveeritud tootmisobjektidest, sealhulgas kaevandustest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamiseks. Seetõttu ei anna üldplaneering ka võimalust kompensatsioonialal asuvale katastriüksusele mäetööstusmaa sihtotstarvet määrata. Selline kitsendus on kehtestatud vallaelanike vajadusi ja huve arvestava tasakaalustatud ruumilise arengu kujunemiseks ja kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks. Kompensatsiooniala vähendamine on oluline üldplaneeringu muutmise. PlanS § 142 lõikest 1 tulenevalt on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega.

Vallavalitsus ei välista vajadust Mustu külas asuva tootmisala T2 laiendamiseks ning on teinud vallavolikogule ettepaneku Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu algatamiseks.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist

(KSH) lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise viis läbi Skepast&Puhkim OÜ (koostajad Heike Riis ja Raimo Pajula). Eelhindangu kohaselt ei saa välistada kavandatava tegevusega kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas negatiivset mõju Alema looduslale (Natura 2000 võrgustiku ala), sest teavet kavandatava tegevuse ja selle mõjuala kohta ei ole piisavalt. Seetõttu tuleb lähtuda ettevaatuspõhimõttest ning viia läbi Natura asjakohane hindamine. Täpsemat analüüsi vajab see, kuidas kompensatsiooniala vähendamine mõjutab ümbritsevat keskkonda. Hinnata tuleb kavandatavate karjääride koosmõju tegevusega piirkonna maardlates, sh olemasolevas kruusakarjääris. Kuna põhjavesi on reostuse eest looduslikult nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohkkusega), siis tuleb KSH käigus hinnata kavandatava tegevuse võimalikku mõju põhjaveele (koosmõjus teiste tegevustega piirkonnas). Põhjaveetaseme alandamise korral tuleb KSH käigus hinnata sellega kaasneva alandusleetri ulatust ning võimalikku mõju piirkonna salvkaevude veetasemetele. KSH käigus tuleb hinnata võimalikku mõju piirkonna taimestikule (sh kaitsealustele liikidele nagu madal unilook, eesti soojumikas, longus ripp sammal), loomastikule ja rohevõrgustiku toimimisele. KSH käigus tuleb hinnata kavandatava tegevusega kaasneva müra tugevust ja välisõhu saastet ning nende võimalikku mõju inimeste tervisele ja heaolule.

Keskkonnaamet on 22.05.2017 kirjas nr 6-5/17/5594-2 leidnud, et kavandatavad tegevused võivad mõjutada Alema looduskaitseala ja Natura 2000 võrgustikku arvatud Alema loodusala, ning nõustunud KSH eelhindangus toodud järeldustega, et vajalik on KSH algatamine, mille käigus on vajalik läbi viia ka Natura asjakohane hindamine. Ära on märgitud ka see, et Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel jäävad Kloostri metskond 58 kinnistule vääriselupaigad nr 154009 ja nr 154017.

Maa-amet märgib 19.05.2017 kirjas nr 6-3/17/8208-2, et detailplaneeringu ala kattub Mustu kruusamaardlaga (registrikaart nr 0457). Planeeringu ja KSH koostamisel peab Maa-amet vajalikuks arvestada MaaPS § 14 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärseks säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Juhitakse tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisel tuleb kasutada üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid, sealhulgas keskkonnaregistris arvel oleva maardla piiri.

Kõike eeltoodut arvestades võib maavarade kaevandamiseks ettenähtud ala laiendamine huvitatud isikute taotlustes nimetatud maaüksustele väljapoole üldplaneeringus reserveeritud tootmisala T2 piire ning tulevikus seal maavara kaevandamine kaasa tuua olulise keskkonnamõju, mistõttu on vajalik ka KSH. KSH tuleb algatada juba ainuüksi KeHJS § 33 lg 1 punktist 4 tulenevalt, kuna Mustu tootmisala laienduse detailplaneering kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu eskiisi ja KSH eelhindangu avalik arutelu toimus 1. märtsil 2017. a Nissi vallamajas. Peale asjaomaste asutuste seisukohtade ei ole muid arvamusi, vastuväiteid ega ettepanekuid detailplaneeringu algatamise suhtes esitatud.

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 vallaeelarves aga vahendid selleks puuduvad, on huvitatud isikuga Nissi Vallavolikogu 13.11.2003 määruse nr 20 „Nissi valla

ehitusmäärus“ (edaspidi *ehitusmäärus*) punkti 9.3 alusel sõlmitud leping planeeringu koostamise rahastamiseks, mis jõustub koos käesoleva otsusega.

Otsus tehakse eeltoodu, PlanS § 142 lg 1 p 3, KeHJS § 35 lg 5, 6 ning ehitusmääruse punktide 8.9, 19.1.2 ja 23 alusel.

1. Algatada Mustu tootmisala laienduse detailplaneering.

1.1 planeeringu nimetus – Mustu tootmisala laienduse detailplaneering;

1.2 planeeritava ala asukoht – Mustu külas asuvate katastriüksuste Liiva (51802:003:0456), Vahtrakõrve (51802:003:0332), Rüütlenõmme (51802:003:0285) ja Nõmme (51802:003:0256) ning Nurme külas asuva katastriüksuse Kloostri metskond 58 (51801:001:0494) osad, mis paiknevad üldplaneeringuga reserveeritud kompensatsioonialas (K);

1.3 planeeritava ala suurus – ca 20 ha;

1.4 planeeringu eesmärk – maa-alade arvamine üldplaneeringuga reserveeritud kompensatsioonialast (K) tootmisalasse (T2).

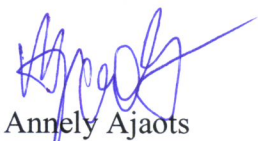
2. Kinnitada Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu lähteülesanne (lisatud).

3. Algatada Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. Teatada Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, Eesti Päevalehes, maakonnalehes, valla veebilehel ja esimesel võimalusel vallalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga maavanemale ja Keskkonnaametile.

5. Teavitada Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest 30 päeva jooksul PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asjaomaseid asutusi.

6. Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda valla veebilehel ja tööpäeviti Nissi vallavalitsuses.



Annely Ajaots

vallavolikogu aseesimees