



Põhja-Sakala Vallavalitsus
pohja-sakala@pohja-sakala.ee

Teie: 06.05.2024 nr 7-1/14-1

Meie: 20.06.2024 nr 14-3/2289-1

**Ettepanekud Tallinna tn 24
katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu
lähteseisukohtade kohta**

Põhja-Sakala Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 06.05.2024 kirjaga nr 7-1/14-1 Põhja-Sakala vallas Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu (detailplaneering) algatamise otsuse koos lähteseisukohtadega planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõike 1 alusel ettepanekute saamiseks. PlanS § 142 lõike 4 kohaselt palutakse vajadusel määrata täiendavalt isikuid ja asutusi (lisaks lähteseisukohtade punktis 6 nimetatutele), kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneeringu koostamine algatati Põhja-Sakala Vallavolikogu 25.04.2024 otsusega nr 215, millega kinnitati ka detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Tallinna tn 24 katastriüksusel asuva vana koolimaja laiendamiseks/rekonstrueerimiseks kaasaegset õpikeskkonda pakkuvaks tänapäevaseks õppehooneks/hooneteks ja planeeringualal turvalise keskkonna loomiseks.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 17000 m² hõlmates munitsipaalomandis olevat Tallinna tn 24 katastriüksust (76001:001:0009) ja selle lähiala.

Vastavalt Põhja-Sakala valla üldplaneeringule (kehtestatud Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42) jääb planeeringuala ühiskondlike ehitiste ja transpordi maa-alale. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse suurendada valla üldplaneeringuga määratud ühiskondlike ehitiste katastriüksuse täisehituse protsenti.

PlanS § 142 lõike 2 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma ettepanekud ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast lähtuvalt ning märgib, et on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluses kaasatav isik.

1. PlanS § 77 lõike 4 kohaselt märgitakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise otsuses detailplaneeringu koostamise eesmärk, planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealhulgas planeeringuala piir ning algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht. Märgime, et Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsuses puudub otsusega tutvumise aeg ja koht.

Palume edaspidi järgida PlanS-s toodud, otsuse sisule kehtestatud nõudeid.

2. Lähteseisukohtade punktis 6 on esitatud nimekiri isikutest ja asutustest PlanS § 127 lõigetest 1, 2 ja 3 tulenevalt, kellega detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd ja keda detailplaneeringu koostamisse kaasatakse. Toodud nimekirjas on kaasatavate isikutena üldistatult märgitud planeeringuala piirinaabrid. Palume selguse huvides täiendada nimekirja katastriüksuse nimetuste ja katastritunnustega kinnisasjade osas, mille omanike õigusi võib planeering puudutada.

3. PlanS § 6 punkti 12 kohaselt tuleb planeeringu lähteseisukohtades esitada planeeringu koostamise eeldatav ajakava. Lähteseisukohtade punktis 8.1. on toodud, et *detailplaneering esitatakse vastuvõtmiseks hiljemalt 2 aasta jooksul alates algatamisest*. Punktis 8.2. on toodud, et *planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates*. Soovitame ajakava täiendada selliselt, et see annaks selgema ülevaate planeeringu protsessist (nt lisades avalikustamised, kooskõlastamise ja arvamuse andmise etapp jms).

4. Lähteseisukohtade punktis 7.2. on nimetatud vajaliku uuringuna eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb anda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. KeHJS § 2³ lõige 2 sätestab, et kui tegemist on piiriülese keskkonnamõju hindamise või piiriülese keskkonnamõju strateegilise hindamisega või kui strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja või tegevusloa andja on Riigikogu, Vabariigi Valitsus või ministeerium, siis on asjaomaseks asutuseks Kliimaministeerium. Kõigi muude juhtude puhul kuulub asjaomaste asutuste hulka Keskkonnaamet. Sama paragrahvi lõige 1 annab lahtise nimekirja asjaomastest asutustest, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu. Eelnevalt lähtuvalt on antud detailplaneeringu KSH osas asjaomaseks asutuseks seega KeHJS § 2³ lõikest 2 tulenevalt Keskkonnaamet ning lõikest 1 tulenevalt Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kuna vastavalt PlanS § 142 lõikele 2 ja § 90 lõikele 1 tuleb planeering esitada heakskiidu saamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Tulenevalt eelnevalt palume kohalikul omavalitsusel esitada eelhindang ning KSH algatamise/algatamata jätmise otsuse eelnõu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile seisukoha andmiseks.

Vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 esitab planeeringu koostamise korraldaja planeeringu eelnõu kooskõlastamiseks koostöötegijatele ja arvamuse andmiseks kaasatavatele isikutele enne planeeringu PlanS § 86 kohast vastuvõtmist. Võttes arvesse, et detailplaneeringu algatamisel on info planeeringu sisu osas vähene ja kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palume Põhja-Sakala Vallavalitsusel vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 esitada detailplaneeringu eelnõu enne vastuvõtmist lähtuvalt PlanS § 81 lõikest 3 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks. Detailplaneeringu eelnõu esitamisel arvamuse andmiseks ja täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks palume esitada planeeringu koostamisel menetlusega seonduv materjal tervikliku ülevaate saamiseks planeerimisprotsessi kohta (teated, planeeringu erinevate etappide kaasamine ja koostöö).

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega sh teavitades kõikidest toimuvatest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen
osakonnajuhataja
ruumilise planeerimise osakond

Kadri Kaska
5625 8775 kadri.kaska@agri.ee