

HÄÄDEMEESTE VALD
HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste vald

22. oktoober 2026 nr..

Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Häädemeeste Vallavolikogu algatas oma 05.09.2024 otsusega nr 25 Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu (katastritunnus 21401:001:0780, registriosa 22443250) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu), mille planeeringuala suurus on 13745 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on Matsi tn 12 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe elamu ja abihoonete püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale on võimalik avalikult kasutatavalt Matsi tänavalt (munitsipaalomand). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tahkuranna valla üldplaneeringut (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 31.05.2012.a määrusega nr 11) minimaalse elamukrundi suuruse osas, milleks on valgel alal 2 ha.

Tulenevalt planeerimiseseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Häädemeeste Vallavalitsus küsis 26.09.2023 kirjaga nr 6-1/31-1 puudutatud isikute arvamust otsuse eelnõule, lähteseisukohtadele ja KSH eelhinnangule.

Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu kohta esitas Keskkonnaamet 19.10.2023 kirjaga nr 6-2/23/19592-2 oma seisukohad, sealhulgas: „*Oleme seisukohal, et DP materjalides tuleks maapinna tõstmise võimalikke mõjusid detailsemalt käsitleda. Ei ole küll selge, mis etapis vertikaalplaneering koostatakse, kuid kuna selle tulemusel võivad selguda käesoleval hetkel planeeringust tulenevad teadmata mõjud, oleks oluliseselle põhjal täiendada ka KSH eelhinnangut ning vajadusel tuua välja leevendusmeetmed.*“

Sellest lähtuvalt sätestati Häädemeeste Vallavolikogu 05.09.2024 otsuse nr 25 punktis 3, et Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine otsustatakse peale detailplaneeringu eskiislahenduse, vertikaalplaneerimisprojekti ja täiendatud KSH eelhinnangu koostamist.

Valminud detailplaneeringu, sealhulgas eskiislahenduse ja vertikaalplaneerimisprojekti, esitas Häädemeeste Vallavalitsus 24.04.2026 kirjaga nr 6-1/31-17 piirnevate kinnisasjade omanikele arvamuse avaldamiseks ning 24.04.2026 kirjaga nr 6-1/31-16 kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele.

Keskkonnaamet esitas oma 20.05.2026 kirjas nr 6-2/26/3223-4 täiendavad suunised, soovitades reoveekäitluse lahenduseks kogumismahuti rajamist, planeeritud biopuhasti ja imbväljaku asemel ning leidmaks esimesel võimalusel lahendus ühiskanalisatsiooniga liitumiseks, tagamaks keskkonnoaohutus ja võimalik mõju Natura 2000 aladele.

Detailplaneeringu seletuskirja reovee peatükki (4.6.2.) korrigeeriti vastavalt Keskkonnaameti suunistel, loobudes planeeringus biopuhasti ja imbväljaku rajamise võimalusest kogumismahuti kasuks. Samuti seati tingimus, et piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu välja ehitamisel tuleb hooned sellega liita.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas oma 29.05.2026 kirjaga nr 6-1/31-22 korrigeeritud detailplaneeringu uuesti Keskkonnaametile kooskõlastamiseks. Keskkonnaamet kooskõlastas oma 09.06.2026 kirjaga nr 6-2/26/3223-6 detailplaneeringu.

Detailplaneeringu osaks oleva mõjuhinnangu kohaselt on planeeringu elluviimisega kaasnevad majanduslikud mõjud peamiselt seotud krundiomaniku finantsiliste võimalustega planeeringulahenduse ellu viia. Planeeringulahenduse elluviimisel lisandub piirkonda korrastatud ja asustatud elamumaa krunt, mis tõstab ala turvalisust, atraktiivsust ja seeläbi avaldab positiivset mõju ka lähiümbruse kinnisvara väärtusele. Planeeringulahendus on maakasutuslikult mõistlik, kuna on võimalik ära kasutada olemasolevat infrastruktuuri (teed ja tehnovõrgud).

Detailplaneeringu lahenduse elluviimisel avalduda võiv sotsiaalne mõju on minimaalne. Planeeringuala naabruses paiknevad valdavalt elamumaad ning elamutega maatulundusmaad. Ühe üksikelu ning kahe abihoone rajamine planeeringualale ei muuda piirkonnale iseloomulikke maastikupilti oluliselt. Tegemist on elamupiirkonna laiendamisega. Planeeringulahenduse realiseerimine ei mõjuta olulisi olemasolevate hoonete või teedelt avanevate kaugvaadete koridore.

Detailplaneeringu lahenduse elluviimisel avalduda võiv kultuuriline mõju puudub. Planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad miljööväärtuslikud alad ning kulutuurimälestised. Planeeringuala läheduses paikneb Rannametsa väärtuslik maastik, mis haarab peamiselt Luitemaa looduskaitseala, mida planeeringulahenduse elluviimine ei mõjuta.

Planeeringulahenduse elluviimisel ei ole ette näha olulist negatiivset mõju looduskeskonnale. Planeeringualale ei ulatu Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, looduskaitseala ega kaitstavate liikide elu- või kasvukohti, kuid need paiknevad ala vahetus läheduses. Planeeringulahendusega ei nähta ette tegevusi, mis mõjutaksid eelnimetatud kaitsealade ja kaitseväärtuste kaitse-eesmärke. Detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala jääb rohevõrgustiku aladest väljapoole ning planeeringulahenduse elluviimine ei mõjuta rohevõrgustiku toimimist. Hoonestusala on planeeritud väljapoole ranna ehituskeeluvööndit. Planeeringualal kavandatud tegevused ei lähe vastuollu ranna piiranguvööndi eesmärkidega. Lahenduse koostamisel on arvesse võetud piirkonna üleujutuse riski.

Arvestades eeltoodut ja kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ning paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 6, keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 4 ja 5, § 34 lõike 2 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Jätta algatamata Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Häädemeeste Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Häädemeeste Vallavalitsus (Pargi tee 1, Uulu küla; haademeeste@haademeeste.ee). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Ferrysan (Mускаadi 14, Saue linn; ferrysan@ferrysan.ee). Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega on võimalik tutvuda Häädemeeste valla veebilehel ja Häädemeeste Vallavalitsuses lahtiolekuaegadel.

2. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Mätas
volikogu esimees

SELETUSKIRI

Otsuse eelnõu „Võiste alevikus Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde.

Eelnõu eesmärk

Jätta algatamata Võiste alevikus asuva Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Eelnõu juriidiline alus

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 6, keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 4 ja 5, § 34 lõike 2 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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

Planeerimisseaduse § 77 lõike 1 kohaselt teeb üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise osas otsuse omavalitsuse volikogu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5 kohaselt on otsuse vastuvõtmiseks vajalik volikogu poolthääle enamus.

Eelnõu sisu

Jätta algatamata Võiste alevikus asuva Matsi tn 12 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine.

Otsuse jõustumine

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostaja:

planeerimis- ja maanõunik Gaius-Nicholas Pahk