



KASTRE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja/koostöö tegija/kaasatav
(vastavalt nimekirjale)

Teie:

Meie: 16.05.2024 nr 6-3/539

Teade Reola tuhajaam katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise kohta

Kastre Vallavalitsus saadab Teile teate vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõike 8 ja 8¹ kohaselt.

Kastre Vallavalitsus otsustas [9. mai 2024 korraldusega nr 262](#) algatada Tõõraste külas asuva Reola tuhajaam katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu. Planeeringualaks on Reola tuhajaam katastriüksus (kinnistu registriora nr 1784004, katastritunnus 18501:001:0008, pindala on 2,18 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Renlog Eesti OÜ (registrikood 12034116)) ja Tuhalo alajaam katastriüksus (kinnistu registriora nr 1686404, katastritunnus 18501:001:0004, pindala on 34 m², sihtotstarve 100% tootmismaa, omanik OÜ Renlog Eesti OÜ). Ehitisregistri andmetel asub Reola tuhajaam katastriüksusel üks hoone, ehitisregistri kood 104033538, ehitise nimetus kompressorihoone, ehitisealune pind 118,0 m²). Tuhalo alajaam katastriüksustel rajatisi ja hooneid ei paikne. Planeeringuala jääb kehtiva Haaslava valla üldplaneeringu ja Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt ohtliku ettevõtte ohualale. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusel ehitustingimuste määramist 2 korruselise remondihoone, kontori ja lao ehitamiseks. Lahendada juurdepääs, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 2,18 ha. Reola tuhajaam ja Tuhalo alajaam katastriüksused ei ole hõlmatud varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Reola tuhajaam ja Tuhola alajaam katastriüksused jäävad üldplaneeringus tootmismaa maa-alale. Koostamisel oleva Kastre valla üldplaneeringus (vastu võetud Kastre Vallavolikogu 28.11.2023 otsusega nr 130) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-ala. Detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel lähtutakse eskiisist, mille kohaselt kavandatakse planeeringualale 2 korruselise remondihoone, kontori ja lao püstitamist.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust. PlanS § 124 lõike 5 alusel on detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. PlanS § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ja

Kastre Vallavalitsus
Vallamaja, Kurepalu küla,
Kastre vald
62113 Tartumaa

Reg. kood 77000370
Tel: 7 446 524
E-post: vald@kastre.ee
<http://www.kastre.ee>

Konto:
EE531010102034612006
SEB Pank

planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu puudub vajadus eelhindangu koostamiseks ja seeläbi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumiseks. Keskkonnaregistri EELIS ja Maa-ameti andmetel ei ole planeeringualal ega lähiümbruses registreeritud kaitsealuseid liike. Kokkuvõttes järeldub, et kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju eelhindangu andmise kohustus ning keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse korral ei pea küsima seisukohta asjaomastelt asutustelt KeHJS § 33 lõike 6 sätestatud korras. Kastre Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub, kuid kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel. Vajalik on detailplaneeringu raames teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kati Kala

Kastre valla maaspetsialist