EELNÕU

KASTRE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kurepalu EELNÕU. veebruar 2022 nr

Unikülas asuva Tööstuse katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

AS Telver esindaja Janek Veeber on esitanud avalduse (registreeritud 05. jaanuar 2022. a kirja nr 6-3/11 all) detailplaneeringu algatamiseks.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 128 lõike 4 kohaselt detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates. Mõjuval põhjusel, eelkõige planeeringuala suurusest, uuringute läbiviimise vajadustest, halduslepingu sõlmimise eelduseks olevate asjaolude selgitamiseks või kaasatavate ja koostöötegijate suurest hulgast tingitud põhjusel, võib nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani. Kastre Vallavalitsus pikendas 2. veebruaril 2022. a kirjaga nr 6-3/11-1 menetlustähtaega 90 päevani, kuna keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnangu vajalikkuse osas tuleb lähtuda asjaomaste asutuste seisukohast, siis kaasati menetlusse Keskkonnaamet, Keskkonnaministeerium, Maa-amet ja Transpordiamet, kes pidid esitama asutuste seisukohad keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta.

Planeeringualaks on Tööstuse katastriüksus (katastritunnus 18502:004:0217, pindala on 5,6 ha ja sihtotstarve 100% tootmismaa, registrikood 574504). Ehitisregistri andmetel katastriüksustel hooneid ja rajatisi ei paikne, kuid Maainsener OÜ (registrikood 11673280) poolt septembris 2021 koostatud maa-ala geodeetilisel alusplaanil (töö nr GEO 6071) on kujutatud 5 hoonet ja puurkaev. Katastriüksusele jääb osaliselt Vooremäe maardla (registrikaardi nr 44, maardla kood MRD0000022) 4.plokk (ehitusliiva aktiivne tarbevaru). Detailplaneeringu eesmärgiks on puidu- ja liistutööstuse rajamine, taotletav hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 15 000 m^2. Planeeritava ala pindala on 5,6 ha.

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. Tööstuse katastriüksus jääb üldplaneeringus tootmis- ja ärimaa maa-alale. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Haaslava valla üldplaneeringuga. Kastre Vallavolikogu 16. juuni 2020 määruse nr 99 „Pädevuse delegeerimine“ § 2 alusel on üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu algatamine vallavalitsuse pädevuses.

Kavandatud tegevused ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse[1] (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud tegevuste hulka. Kui planeeritud tegevused ei ole toodud KeHJS § 6 lg-s 1, peab otsustaja vastavalt § 6 lg 2 järgi andma eelhinnangu, kas planeeritud tegevusel

on oluline keskkonnamõju. Vastavalt KeHJS § 6 lg 4 järgi on tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega.
Eelhinnang tuleb muuhulgas anda ka siis, kui kavandatakse tegevust, mis võib eeldatavalt mõjutada kaitstavat loodusobjekti ja see ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik (tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkus eelhinnang, täpsustatud loetelu määrus § 13 lg 2 ja §15 lg 8).
KeHJS § 11 lg 2^2 kohaselt peab enne keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamist küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks eelhinnangu ning keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu. Lõpliku otsuse tegemisel keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas tuleb lähtuda eelhinnangust ja asjaomaste asutuste seisukohast. Lõpliku otsuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus.

Kastre Vallavalitsus esitas keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koos otsuse eelnõuga Maa-ametile, Transpordiamet, Keskkonnaametile ja Keskkonnaministeeriumile (kirjad registreeritud dokumendiregistris 15. veebruar 2022 nr 6-3//xxx all) seisukohtade andmiseks. *Eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.*

Kastre valla keskkonnaspetsialist on koostanud algatatavale detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (Lisa 2), mille eesmärgiks on selgitada välja detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja koostamise vajalikkus.
Koostatud keskkonnamõju eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik, sest arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata tegevuse elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju, mis ületaks keskkonnataluvust ja nõuaks täiemahulise keskkonnamõju hindamise läbiviimist.
Eelhinnangu tulemused on järgmised:

1) kavandatav tegevus asub 100% tööstusmaal, kuhu on kehtiva Haaslava üldplaneeringu kohaselt lubatud planeerida tööstushooneid. Tootmismaal asuvad vanad karjääri teenindushooned, mis lammutatakse. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku alusel soovitakse alal jätkata tööstustegevusega, täpsemalt puidu- ja liistutööstusega, mille raames rajatakse esimese etapis uus ja tänapäevane tootmishoone;
2) kavandatava tegevuse alale ei ulatu ühegi kaitsekategooria liigi püsielupaik. Tööstuse kinnistu kõrval olevatel kinnistutel on mitmeid III kaitsekategooria taimeliike. Lõuna suunas asuv ala on määratud Uniküla looduskaitsealaks. Tööstuse maaüksusel või selle ümbruses ei paikne kultuurimälestisi;
3) kavandatava tegevuse ala ümbruses asuvad peamiselt maatulundusmaad, põhjaosas paikneb Vooremägi, kus asuvad mitmed tervise- ja sportimisrajad. Arendajal tuleb projekteerimise käigus arvestada lähedalt mööduvate terviseradadega, lahendada müra, õhusaaste, valguse ja vibratsioonist tulenevad häiringud. Hoonete ja taristu rajamisel tuleb arvestada ka puurkaevust tuleneva sanitaarkaitseala piiranguga. Planeeringuala asub kaitstud põhjaveega alal;
4) kavandatud tegevuse alale ulatub ka Vooremäe liivakarjääri ehitusliiva aktiivse tarbevaru ala. Tulenevalt geoloogilise piiranguvööndi ulatusest, ulatuvad mõningad piirangud maapõueseaduse (§ 5,14,15) alusel ka Tööstuse kinnistule;
5) mõjude täpne ulatus ei ole teada ning eelhinnangu läbiviimisel kirjeldatud mõjude suurust ei ole olemasolevate andmete põhjal võimalik kvantitatiivselt hinnata. Avariiolukordade tekkimise tõenäosus tuleb viia ja hoida miinimum tasemeni, järgides kehtivast õigusest tulenevaid nõudeid;
6) keskkonnamõju hindamise vajalikkust on vajadusel veelkord võimalik kaaluda kuni kasutusloa väljastamiseni.

Eelhinnang kuulub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse juurde vastavalt KeHJS § 11 lõikele 4.

EELNÕU

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kastre Vallavalitsus (aadress Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald, 62113 Tartumaa) ning koostaja OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950, aadress Raekoja plats 8, Tartu linn, 51004 Tartu).

Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolele detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8, § 130 lõike 1; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1, § 6 lõike 2 punktist 10, § 11, § 33 lõigetest 2-6, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2 ja § 15 punktist 8, Haaslava Vallavolikogu 31.augusti 2007.a otsusega nr 83 „Haaslava valla üldplaneeringu kehtestamine“, huvitatud isiku esitatud avaldust detailplaneeringu algatamiseks, annab Kastre Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Unikülas asuva Tööstuse katastriüksuse detailplaneering.

2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1).

3. Jätta algatamata detailplaneeringuga kavandatud tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga (eelhinnang Lisa 2).

4. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

5. Avaldada teade detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta väljaannetes Ametlikud Teadaanded, Kastre valla Infoleht, Postimees ja valla veebilehel.

6. Edastada teade detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Keskkonnaametile, Päästeameti Lõuna päästekeskusele, Keskkonnaministeeriumile, Maa-ametile, Transpordiametile ja planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutusi.

7. Korraldusega on võimalik tutvuda tööajal Kastre Vallavalitsuses (aadress Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald, 62113 Tartumaa) ja igal ajal Kastre valla dokumendiregistris.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

9. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Kastre Vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

/digitaalselt allkirjastatud/

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Lomp

EELNÕU

Vallavanem

Annika Pajumaa-Murov
vallasekretär