



PUHJA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Puhja

25. jaanuar 2017 nr 2

Puhja valla Ulila aleviku Ulila tööstus- ja ettevõtlusala (Teeristi lähiala) detailplaneeringu (DP) koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Sihtasutus Puhja Valla Arendus esitas 29. detsembril 2016. a. Puhja Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse, asendiplaani ning visiooni arenduseks Puhja vallas Ulila alevikus reformimata maale. Planeeritav ala asub Ulila alevikus ja maa-ala pindala on 6,7 ha. Planeeringuala piirneb edelast riigi kõrvalmaanteega, 22110 Ulila-Võllinge tee (kü 60502:003:0027), loodest kohaliku teega, 6050137 Suveaia tee (kü 60502:003:0025), mõlemad 100% transpordimaad, kagust Platsi katastriüksusega (kü 60502:003:0117), mille kasutuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa, kirdesse jääb Ulila suveaed, Suveaia tee 2 (kü 60502:003:0029), mille kasutuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Maatükk on e-katastris registreeritud lähteülesande numbriga AT0804280558, nimetus Teeristi maaüksus ning märgitud kohaliku omavalitsuse huviobjektina. Puhja Vallavolikogu 29. juuni 2016. a otsusega nr 23 taotletakse seda maad munitsipaalomandisse. Puhja valla üldplaneeringu (kehtestatud Puhja Vallavolikogu 30. juuni 2009. a määrusega nr 13) kohaselt asub planeeritav ala hajaasustusega alal, kuid on detailplaneeringu kohustusega. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve on 30% kaubanduse, teeninduse- ja büroohoonete maa, 15% väikeelamumaa, 55% haljasalade ja kaitsehaljastuse maa.

Detailplaneeringu taotlus sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringuga soovitakse kogu maa-alal maakasutuse sihtotstarve muuta äri- ja tootmismaks. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kui kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist.

Detailplaneeringu eesmärk on ettevõtluskeskkonna arendamiseks maa kruntimine, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) lahendamine, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse korraldamine, tehnovõrkude asukohtade määramine ja nendega varustamise lahendamine. Puhja valla üldplaneeringu punktis 3.8 on öeldud, et Ulila alevikus kavandatud tootmismaadelt lähtuva negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks on vajalik rajada puhverala. Planeerimisprotsessi kaudu on võimalik tasakaalustada pörkuvaid huve. Avaliku huvi määramisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi – Ulila aleviku asukoht, linnalähedus, perspektiivne elu- ja töökeskkond.

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 6 tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui detailplaneeringu lahendus sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõju tegevuste loetellu.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktid 1 - 4 sätestavad juhud, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ja anda sellele eelhindang. KeHJS § 33 lõige 2 punkt 3 kohaselt tuleb KSH algamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering *planeerimisseaduse* § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul ehk kui detailplaneeringuga nähakse ette üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe olulist või ulatuslikku muutmist. Lisaks kohustab ka KeHJS § 33 lõike 2 punkt 4 keskkonnamõju strateegilise hindamisele eelhindang andmist kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust, infrastruktuuri ehitamine tööstuspiirkonna arendamisel (täpsustatud loetelu - Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13).

Algatatud planeeringuprotsessi käigus on Alkranel OÜ (Projektijuht: Elar Põldvere, litsents nr KMH 0118) poolt 2017. aastal koostatud Puhja valla Ulila aleviku Ulila tööstus- ja ettevõtlusala detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang. Arvestades läbiviidud eelhindamise tulemusi asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust detailplaneeringu raames KSH protsessi algetada.

Kuna käesoleval hetkel ei ole aga täpselt teada, millised ettevõtted alale asuvad, tuleb detailplaneeringule järgnevat ehitus-, tegevus- või kasutusloa staadiumites igat konkreetset ettevõtet analüüsida eraldi ja koostoimes teistega ehk koostada eelhindangud, selgitamaks välja võimalik KMH algamise vajadus.

Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindang on saadetud seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Tervisekaitseametile, Maa-ametile, Tartu Maavalitsusele ja Maanteeametile.

Terviseamet oma 23.01.2017 kirjaga nr 9.3-1/405 teatab, et ei esita täiendavaid märkusi ega vastuväiteid ja nõustuvad KSH mittealgatamisega. Maa-amet oma 23.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/1472-3 ei esita vastuväiteid ning palub hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega. Tartu Maavalitsus edastas oma 23.01.2017 kirjaga nr 9-2/202-2 nõusoleku eelhindangu seisukohtadele: kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust detailplaneeringu raames KSH protsessi algetada. Keskkonnaamet oma 25.01.2017 kirjaga nr 6-5/17/1310-2 on öeldud, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne nende hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis vältimatult nõuaks KSH algetamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Maanteeameti seisukoht on antud 25.01.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/019. Maanteeameti soov on, et antakse eelhindang arendustegevusega kaasnevale mõjule riigitee ohutusele KeHJS § 33 lg 5 p 2 alusel ning käsitletakse lisaks riigitee nr, nimetusele ja kaitsevööndile ka riigitee ööpäevast liklussagedust, katte liiki, andmete olemasolul ka riigitee kandevõimet. Maanteeamet on seisukohal, et arendusalal kavandatava tegevuse KMH koostamise vajaduse hindamise ja KMH koostamise menetlusse tuleb neid kaasata igakordselt.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 128 lõiked 1 ja 5, § 142 lõike 1 punkti 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 10, lõiked 3 ja 4, § 33 lõike 2 punktid 3 ja 4, lõiked 3- 6, § 35 lõiked 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 8, § 15 punkti 9 ja § 16 punkti 1, Puhja Vallavolikogu 26. mai 2010. a määruse nr 9 „Puhja valla ehitusmäärus“ § 3 lõike 4, § 8 lõiked 3 ja 7 ning Sihtasutuse Puhja Valla Arendus taotluse, Puhja Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algetada Puhja valla üldplaneeringut muutev **Ulila tööstus- ja ettevõtlusala (Teeristi lähiala) detailplaneering** (lisa 1 Planeeringuala asendiplaan). Planeeritav ala asub Ulila alevikus reformimata maal, **maa-ala pindala on 6,7 ha**. Planeeringuala piirneb edelast riigi

kõrvalmaanteega, 22110 Ulila-Võllinge tee (kü 60502:003:0027), loodest kohaliku teega, 6050137 Suveaia tee (kü 60502:003:0025), mõlemad 100% transpordimaad, kagust Platsi katastriüksusega (60502:003:0117), kirdesse jääb Ulila suveaed, Suveaia tee 2 (kü 60502:003:0029).

2. Puhja Vallavalitsusel väljastada lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Lähteseisukohtade koostamisel juhendada koostöös Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

3. Jätta algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine, kuna eelhindangu põhjal eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

4. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Puhja Vallavolikogu. Koostamise korraldaja on Puhja Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostaja on IB Urmas Nugin OÜ.

5. Puhja Vallavalitsusel avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest teade 30 päeva jooksul algatamisest arvates vallalehes, ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Puhja valla veebilehel.

6. Puhja Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest planeerimisseaduse § 81 lõike 1 ning § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi 30 päeva jooksul selle algatamisest arvates ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Otsuse peale võib esitada vaide Puhja Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Vahur Jaakma
volikogu esimees