

TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

Eelnõu
xx.xx.2021 nr xx

Projekteerimistingimuste väljastamine

Tartu vallas, Tila külas asuvate Lepa tee 10, 12, 14, 16, 18 ja Väike-Kuusiku tee 4, 6 ja 8 kruntide osas esitati 15.11.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/15590 detailplaneeringute täpsustamiseks päikesepaneelide paigaldamise tingimuste osas.

Käsitletaval alal kehtib kaks detailplaneeringut. Lepa tee 10, 12, 14, 16 ja 18 kruntidel kehtib 3.08.2016.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 370 kehtestatud Tila külas asuva Mihkli maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Väike-Kuusiku tee 4, 6 ja 8 kruntidel kehtib 17.10.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 187 kehtestatud Tila külas asuvate Väike-Kuusiku, Viilhalli, Käänutaguse, Tagaserva ja Kivipealse maaüksuste detailplaneering.

Andmed kruntide kohta:

Lepa tee 10, kü 79401:001:0587, krundi pindala 4010 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 5;

Lepa tee 12, kü 79401:001:0588, krundi pindala 4356 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 6;

Lepa tee 14, kü 79401:001:0589, krundi pindala 4378 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 7;

Lepa tee 16, kü 79401:001:0590, krundi pindala 4264 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 8;

Lepa tee 18, kü 79401:001:0591, krundi pindala 4906 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 9;

Väike-Kuusiku tee 4, kü 79403:002:1425, krundi pindala 3838 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 7;

Väike-Kuusiku tee 6, kü 79403:002:1428, krundi pindala 4249 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 6;

Väike-Kuusiku tee 8, kü 79403:002:1429, krundi pindala 4103 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 5.

Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtfunktsioon on antud alal tootmis- ja ärimaa.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamises on möödas üle viie aasta.

Kui projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb projekteerimistingimuste menetlus läbi viia avatud menetlusena.

Lähtuvalt eeltoodust valmistati ette projekteerimistingimuste eelnõu ning esitati eelnõu arvamuse avaldamiseks isikutele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitamine puudutada. Lisaks teavitati projekteerimistingimuste eelnõuga tutvumise võimalusest ajalehes Postimees ja Tartu valla kodulehel.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Taotletav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lg 1 välja toodud tegevusele, seega pole keskkonnamõju hindamine kohustuslik.

Kavandatud tegevus (päikesepargi rajamine) kuulub KeHJS § 6 lg 2 p 3 „energeetika“ alla, mille korral on vajalik anda eelhinnang selgitamiseks välja, kas tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224.

Kavandataval tegevusel puudub otsene seos Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“, kuivõrd määrus ei loetle § 2 (Energeetika) päikeseelektrijaama, kui tegevusvaldkonda, mille puhul tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang.

Seega kavandatud tegevuse puhul ei ole vaja koostada keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangut ning otsustada keskkonnamõju hindamise algatamist või algatamata jätmist, kuna seadusest tulenevalt pole keskkonnamõju hindamine vajalik.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeritav tegevus on üldplaneeringu kohane ja ei ole vastuolus ruumilise planeerimise eesmärkidega. Projekteerimine ja ehitamine peab toimuma kõiki kehtivaid nõudeid ja norme arvestavalt.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, Ehitusseadustiku § 27 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Vallaarhitektil anda välja Tila külas asuva Mihkli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Lepa tee 10, 12, 14, 16 ja 18 maaüksuste osas ning Tila külas asuvate Väike-Kuusiku, Viilhalli, Käänutaguse, Tagaserva ja Kivipealse maaüksuste detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused Väike-Kuusiku tee 4, 6 ja 8 maaüksuste osas.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kallas
Vallasekretär