



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

08.03.2018 nr 196

Vaideotsus

Merili Kerge esitas Tartu Vallavalitsuse 18. oktoobri 2017 korralduse nr 514 „Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine” peale Tartu Vallavalitsusele vaide. Nimetatud vaide kohta tegi Tartu Vallavalitsus 25.01.2018 korraldusega nr 60 otsuse, mille kohaselt kohustuti täiendavalt hindama algatatud planeeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla ja vajadusel planeeringu algatamise uuesti otsustama.

Merili Kerge esitas 24.02.2018 vaide, milles märkis, et „Tartu Vallavalitsus ei ole täiendavalt hinnanud algatatud planeeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla ega teavitanud mind selle tulemustest”. Esitatud vaie ei ole kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 76 lg 2 punktides 3, 4, 5 ja 6 sätestatuga. Nimetatud punktide kohaselt tuleb vaides märkida vaidlustatava haldusakti või toiminguga sisu; põhjused, miks vaide esitaja leiab, et haldusakt või toiming rikub tema õigusi; vaide esitaja selgelt väljendatud nõue ning vaide esitaja kinnitus selle kohta, et vaieldavas asjas ei ole jõustunud kohtuotsust ega toimu kohtumenetlust.

Pidades silmas haldusmenetluse seaduse § -s 76 sätestatud, on haldusorganil kohustus aidata vaides puudused kõrvaldada või anda tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks. Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Juhindudes haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 mõttest, ei nõua Tartu Vallavalitsus Merili Kergelt 24.02.2018 esitatud vaides olevate puuduste kõrvaldamist ning käsitleb valet esitatuna haldusmenetluse seaduse § 72 lg 3 p 1 alusel, s.o Merili Kerge hinnangul on Tartu Vallavalitsus viivitanud 25.01.2018 korralduse nr 60 punktis 1 sätestatud kohustuse täitmisega.

Tartu Vallavalitsuse 08.03.2018 korraldusega nr 195 “Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017 korralduse nr 514 alusel algatatud Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ja Tartu valla üldplaneeringu kooskõla kaalumise” on täiendavalt hinnatud Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala kohta algatatud detailplaneeringu ning Tartu valla üldplaneeringu kooskõla. Hindamise tulemusena on kindlaks tehtud järgmised asjaolud:

1. Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtfunktsioon on Tila küla käsitletavas piirkonnas tootmismaa ja ärimaa (tähistus TT/B). Juhtfunktsioon on määratud segakasutusala. Üldplaneeringu kontekstis mõeldakse selle all: kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad ning tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Äri- ja tootmismaade arendamise ning kasutamise põhimõttena on üldplaneeringus sätestatud, et kõik senised olemasolevad äri- ja tootmismaad säilivad ja eesmärgiks on olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutusele võtmine ning täiendavate tootmismaade reserveerimine. Tootmismaad peab eraldama elamualadest kaitsehaljastusega, et tagada puhvertsoonid tootmise ja elamumaa juhtfunktsiooniga alade vahel. Keskkonnaohtliku tootmise kavandamise puhul tuleb hinnata selle mõju keskkonnale, viies läbi keskkonnamõju hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. Nimetatud seaduse alusel on algatatud ja koostatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist paralleelselt planeerimisdokumentidega keskkonnamõju hindamise täpsusega. Keskkonnamõjude hindamise protsessi tulemustest lähtuvalt saab otsustada, millised planeeringulised lahendused on antud alal võimalikud ja vajalikud.

2. Üldplaneeringus ei ole määratletud Tila küla tootmismaa ja ärimaa segafunktsiooniga alal ei minimaalseid/maksimaalseid kruntide suuruseid, hoonete lubatavaid maksimaalseid kõrgusi, hoonete suurimaid ehitisealuseid pindalaid jne. Kõik need parameetrid lahendatakse konkreetsete detailplaneeringutega, arvestades planeeringuala paiknemist, suurust, kuju jne. Algatatud detailplaneeringuga taotletavad tegevused (sh taotletud krundi kasutamise sihtotstarve) on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

3. Tartu Vallavalitsuse 18.10.2017.a korralduse nr 514 "Tila külas asuvate Pelleti, Kivvestiko ja Veski maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" preambulas on toodud kirjeldus, et planeeritavate hoonete kõrgus on umbes 22 meetrit ja piirkonnas lubatavate tootmishoonete kõrgus on kuni 12 meetrit. Kaheteistkümmne meetri piirang on sisuliselt olemasoleva olukorra kirjeldus ja on olnud varasemate detailplaneeringute algatamisel maksimaalse kõrguse vajadus. Antud kõrguse määratlus ei tulene kehtivast üldplaneeringust ega ole sellega kuidagi seotud. Seega ei saa kehtiva üldplaneeringuga vastuolus olla ka see, kui planeeritavate hoonete kõrgus on umbes 22 meetrit. Samuti ei sätesta kehtiv üldplaneering tehnorajatistele piirangut 15 MW.

4. Planeerimisseadus ei sätesta otseselt, millistel juhtudel ja asjaoludel on detailplaneering vastuolus üldplaneeringuga. Küll aga reguleerib planeerimisseadus üldplaneeringu põhilahenduste muutmist. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on planeerimisseadus § 142 lõike 1 kohaselt:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
 - 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
 - 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.
- Seega on Tartu Vallavalitsuse 25.01.2018 korralduse nr 60 punktis 1 sätestatud kohustus täidetud ning esitatud vaie tuleb jätta rahuldamata.

Lähtudes eeltoodust ning haldusmenetluse seaduse § 85 p 4 alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Jätta Merili Kerge 24.02.2018 esitatud vaie rahuldamata.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär