

TARTUMAA
LUUNJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Luunja

14.aprill 2016 a nr 25

Lohkva külas Põltsamaa (43201:001:0089) maaüksuse detailplaneeringu koostamise lõpetamine ning OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

OÜ TARMEKO KV on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku Lohkva külas endisele Põltsamaa (43201:001:0089) maaüksusele, praegustele Lõõtspilli tee 1, Lõõtspilli tee 2, Lõõtspilli tee 2a, Lõõtspilli tee 3, Lõõtspilli tee 4, ja Lõõtspilli tee maaüksustele ning Soojuse tee 14 ja Soojuse tee 18 maaüksustele. Detailplaneeringuga soovitakse, tulenevalt tootmistevuse arendamise vajadusest, kruntide moodustamist ja ehitusõiguse määramist kogu territooriumi tootmistevuse terviklikuks arendamiseks. Planeeringuga kavandatakse moodustada praegustest kaheksast kinnistust kolm krunti. Detailplaneeringuga planeeritakse uusi puidutööstuse tööstus- ja büroohooneid, laoplatse, hoidlaid ja laohooneid ning olemasolevate hoonete laiendamist.

Planeeritav ala asub Lohkva külas Soojuse tee ja Tartu-Räpina-Värskas maantee vahelisel alal hõlmates u 8,5 ha suurust maa-ala. Planeeritaval alal kehtib Luunja Vallavolikogu 26.06.2008. a määrusega nr 8-1 kehtestatud Luunja valla üldplaneering (ÜP). Soojuse tee 14 maaüksusel kehtib Luunja Vallavolikogu 29.06.2006. a otsusega nr 6-9.1 kehtestatud Aura ja Volmeri kinnistute detailplaneering. Lõõtspilli tee 1, Lõõtspilli tee 2, Lõõtspilli tee 2a, Lõõtspilli tee 3, Lõõtspilli tee 4 ja Lõõtspilli tee maaüksuste alal on Luunja Vallavolikogu 21.12.2006. a otsusega nr 12-6.1 algatatud Põltsamaa (43201:001:0089) maaüksuse detailplaneering, mille menetlus haldusakti andmiseks jäi 2008. a seisma. Seoses Lõõtspilli tee 1, Lõõtspilli tee 2, Lõõtspilli tee 2a, Lõõtspilli tee 3, Lõõtspilli tee 4, ja Lõõtspilli tee maaüksustele uue planeeringu algatamisega on otstarbekas lõpetada Lohkva külas Põltsamaa (43201:001:0089) maaüksuse detailplaneeringu menetlus haldusmenetluse seadusele § 43 lg 1 p 3 alusel.

Luunja valla ÜP kohaselt asuvad Lõõtspilli tee 1, Lõõtspilli tee 2, Lõõtspilli tee 2a, Lõõtspilli tee 3, Lõõtspilli tee 4 ja Lõõtspilli tee maaüksused alal, mille juhtfunktsiooniks on osaliselt sotsiaalmaa ja osaliselt põllumajandusmaa, mõlemad reserveeritud ärimaana. Soojuse tee 14 ja Soojuse tee 18 maaüksused asuvad alal, mille juhtfunktsiooniks on tootmismaa. Seega on planeeringu koostamise algatamise ettepanek osaliselt vastuolus Luunja valla ÜP-ga.

Vastavalt planeerimisseadusele § 142 lg 6 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on Kobras AS koostanud detailplaneeringu KSH eelhinnangu, mille kohaselt ei avalda kavandatud tegevus eeldatavat olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on vald küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet ei nõustu kõiges eelhinnangus toodud ekspertarvamusega. Keskkonnaamet on 23.03.2016 kirjaga nr 6-5/16/110-2 teatanud, et lähtudes teadaolevast infost võiks otstarbekaks osutuda KSH algatamine, et tagada KeHJS § 31¹ eesmärgiks seatud kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning otsustaja saaks abi planeeringuala naabritele vastuvõetava lahenduse leidmisel, kuna juba ettevõtte praeguse tegevuse juures esineb keskkonnaprobleeme ja rikkumisi (loostamata tegevus, piinormide ületamine jne), siis tegevuse laiendamisel võivad need veelgi suureneda.

KSH on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel detailplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse detailplaneeringu koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eest vastutab ja sellega seotud kulud kannab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 34 lg 1 strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Luunja Vallavolikogu (Puiestee 14, Luunja alevik), koostamise korraldaja on Luunja Vallavalitsus (Puiestee 14, Luunja alevik). Detailplaneeringu koostaja on algatamise hetkel teadmata.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 43 lg 1 p 3, planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 142 lg 1 p 1, lg 3 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ja lg 3, § 34 lg 2, § 35 lg-d 5 ja 6, Luunja valla üldplaneeringu, Luunja valla planeerimis- ja ehitusmääruse § 4 lg 1 p 1, Keskkonnaameti kirja 23.03.2016 nr 6-5/16/110-2, ning Luunja valla planeeringu- ja keskkonnakomisjoni seisukoha

Vallavolikogu otsustab:

1. Lõpetada Lohkva külas Põltsamaa (43201:001:0089) maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Algatada Lohkva külas OÜ Tarmeko tootmisterritooriumi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi tootmisasutuse laiendamiseks.
3. Kinnitada detailplaneeringu piir vastavalt lisale 1.
4. Algatada punktis 2 nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine planeerimisseaduse § 142 lg 6 alusel ning Keskkonnaameti kirjas 23.03.2016 nr 6-5/16/110-2 toodud seisukohale tuginedes.
5. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks/ rekonstrueerimiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringuala kinnistute igakordne omanik.

6. Vallavalitsusel korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu Uudised, Luunja valla veebilehel ning Keskkonnaameti teavitamine. Otsusega saab tutvuda Luunja valla veebilehel www.luunja.ee ning tööpäevadel Luunja vallavalitsuses, asukohaga Puiestee 14 Luunja alevik.
7. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

Lisa 1. Planeeritava ala piir

Radž Sauk
Volikogu esimees



Lisa 1. Planeeritava ala piir
Luunja Vallavolikogu 14.04.2016 a otsuse nr 25 juurde

