



TOILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Toila

24. mai 2022 nr 117

Toila vallas Peeri külas Vissi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Heino Hõbeoja (isikukood 38102240279) esitas 25.03.2022 taotluse (reg-nr 6.2-1.2/629) Toila vallas Peeri külas katastriüksuse 32002:002:0078 (Vissi) detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ühe tuulegeneraatori püstitamine.

Taotletaval planeeringualal kehtib Kohtla Vallavolikogu 28.09.2012 määrusega nr 32 kehtestatud Kohtla valla üldplaneering. Varem kehtestatud detailplaneeringud taotletaval maa-alal puuduvad.

Heino Hõbeoja on ... allkirjastatud lepinguga nr 1.8-9/71 võtnud üle detailplaneeringu koostamise tellimise ja finantseerimise kohustuse.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks, planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 124 lg 10, § 125 lg 2, § 127, § 128 lg 1 ja lg 5-9, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35, Kohtla Vallavolikogu 28.09.2012 määrusega nr 32 kehtestatud Kohtla valla üldplaneeringu, Toila Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 8 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” ja Heino Hõbeoja 25.03.2022 esitatud taotluse,

Toila Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Peeri külas katastriüksusel 32002:002:0078 (Vissi) vastavalt korralduse lisas olevale asendiplaanile. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 3000 m².

2. Anda detailplaneeringu koostamiseks järgmised lähteseisukohad:

2.1. Vajadus ja eesmärk: detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine tuulegeneraatori püstitamiseks.

2.2. Ülesanded: detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded;

2.3. Planeeringuala: kui detailplaneeringu koostamise käigus määratakse kavandatava tuulegeneraatori asukoht, siis tuleb Toila Vallavalitsusele esitada detailplaneeringu eskiislahendus ja vajadusel taotlus planeeringuala asukoha täpsustamiseks. Esikiislahenduses peab esitama asjaolud, mis võimaldavad hinnata mõju ulatust;

2.4. Uuringute vajadus: teostada maa-ala geodeetiline mõõdistamine. Kui detailplaneeringu menetluse käigus selgub täiendavate uuringute, analüüside, ekspertiiside koostamise vajadus, siis tuleb need koostada ja esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.5. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: 2022 - 2023 aasta jooksul.

2.6. Ehitusõigus:

2.6.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed – tootmismaa;

2.6.2. ehitiste suurim lubatud arv krundil - määrata detailplaneeringuga;

2.6.3. ehitiste suurim lubatud ehitusalune pind - määrata detailplaneeringuga;

2.6.4. ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus – määrata detailplaneeringuga;

2.6.5. ehitiste suurim lubatud sügavus – määrata detailplaneeringuga.

2.7. Muud nõuded:

2.7.1 Tehniline taristu – kõikide uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas;

2.7.2. Liikluskorraldus – lähtuda olemasolevast juurdepääsust Peeri-Käva teelt (nr 3200035);

2.7.3. Planeeringulahenduse koosseisus peab olema eeldatava keskkonnamõju hinnang planeeringu elluviimisel, sh peab detailplaneeringu koosseisus tegema elektrituuliku poolt tekitatava müra ja varjutuse modelleerimise;

2.7.4. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõikide kaasatavate ametkondade seisukohtadega (Kaitseministeerium, Transpordiamet, Keskkonnaamet jne).

3. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Toila Vallavalitsus hindab täiendavalt kaasatavate isikute vajadust planeeringulahenduse eskiisi alusel.

4. Mitte algatada koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 2 p 2 sätestab, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang tuleb anda rohkem kui viie tuulikuga tuuleelektrijaama, mille koguvõimsus on üle 7,5 megavati, rajamisel maismaale. Kavandatav tegevus jääb väljaspoole nimetatud reguleerimisala, mistõttu ei ole eelhinnangu andmine vajalik.

Toila Vallavalitsus kaalub KSH algatamise vajadust, kui detailplaneeringu koostamise aja jooksul ilmnevad täiendavad asjaolud, mis planeeringu algatamisel ei ole olnud teada.

5. Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb Toila Vallavalitsusele esitada detailplaneering digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paber kandjal.

6. Toila Vallavalitsuse abivallavanemal korraldada detailplaneeringu algatamise teate avaldamine:

6.1. ajalehes Põhjarannik 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;

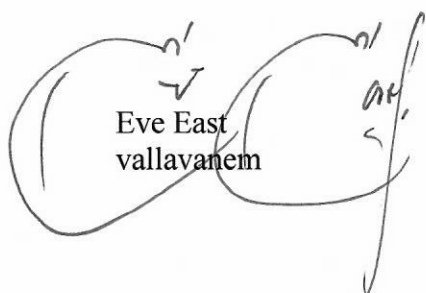
6.2. Ametlikes Teadaannetes 14 päeva jooksul peale korralduse jõustumist;

6.3. Toila valla veebilehel;

6.4. Toila valla lehes 30 päeva jooksul peale korralduse jõustumist või esimesel võimalusel.

7. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

8. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Toila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teada saamisest või päevast, millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.


Eve East
vallavanem


Jana Kangur
vallasekretär