



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Müüsleri

28. november 2019 nr 76

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 3 ja lõike 6, looduskaitseaduse § 40 lõike 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 3 ja lõike 3, § 34 lõike 2, § 35 lõike 5, haldusmenetluse seaduse § 75 ja halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46 ning Järva Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 3 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas“ § 5 lõigete 1 ja 5 alusel.

Järva Vallavalitsusele esitati detailplaneeringu algatamise avaldus ning eskiislahendus (lisa 3) detailplaneeringu algatamiseks Järva vallas Albu külas Lombi (katastritunnus 12901:001:0239; sihtotstarve maatulundusmaa 100%; pindala 2,10 ha; kinnisturegistri registriosa nr 3420450) ja Jäägrivilla (katastritunnus 12901:003:0244; sihtotstarve ärimaa 100%; pindala 10130 m²; kinnisturegistri registriosa nr 2889936) kinnistutel.

Detailplaneeringu põhieesmärk on Ambla jõe ehituskeeluvööndi vähendamine kuni Ambla jõe veekaitsevööndini. Lombi kinnistul soovitakse laiendada olemasolevat veekogu Ambla jõe ehituskeeluvööndisse. Samuti soovitakse Lombi ja Jäägrivilla kinnistud ühendada omavahel kahe sillaga. Jäägrivilla kinnistule soovitakse ehituskeeluvööndisse ehitada grillmaja. Lisaks määratakse ära parkimis- ja rannaala ning kämpinguhoonete ala. Planeeritavatest rajatistest jäävad avalikuks kasutuseks rannaala ja parkimiskohad.

Planeeritav ala asub Albu külas 15141 Kaalepi-Lehtmetsa tee ja kohalike Mikumärdi tee, Lubjaahju tee ja Kivisilla teelõigu (osa Lombi kinnistust) vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Lombi (katastritunnus 12901:001:0239) ja Jäägrivilla (katastritunnus 12901:003:0244) kinnistutest, väikesest osast Lubja kinnistust (katastritunnus 12901:003:0460) ning Lubjaahju teest (kuulub Lubjapõllu kinnistu, katastritunnus 12901:001:0238, juurde). Lombi kinnistu asub hajaasustusega alal ning Jäägrivilla kinnistu tiheasustusega alal. Planeeritava ala suurus on ca 3,1 ha (vt lisa 3).

Vastavalt Albu valla üldplaneeringule (kehtestatud Albu Vallavolikogu 26.11.2015 otsusega nr 48) asub planeeritav ala Albu mõisa tootmishoonete kui pärandkultuuri objekti alal. Lombi kinnistu on määratud väärtuslikuks maastikuks.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest planeeringuga soovitakse vähendada Ambla jõe ehituskeeluvööndit, Lombi kinnistu asub väärtuslikul maastikul ning ala juhtotstarve muudetakse puhke- ja virgestusmaaks.

Vastavalt looduskaitseaduse § 40 lõikele 3 võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada üksnes Keskkonnaameti nõusolekul ning § 40 lõike 4 punktile 2 esitab

ehituskeeluvööndi vähendamiseks kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 3 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kui tegemist on kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmisega.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus ei kuulu ka KeHJS § 6 lõikes 2 välja toodud valdkondade loetellu. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb anda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Järva Vallavalitsus esitas oma 11.12.2018 kirjadega 7-1/2018/103-1 – 109-1 vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 ja planeerimisseaduse § 81 lõikele 1, § 142 lõikele 2 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega (detailplaneeringu lähteseisukohad ja KSH eelhindang) ettepanekute esitamiseks ja seisukoha andmiseks Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Kaitseministeeriumile, Päästeameti Lääne päästekeskusele, Maanteeametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Veeteede Ametile. Esitatud ettepanekutega tuleb detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada. Veeteede Amet palus end asjaomaste asutuste nimekirjast välja jätta.

Järva Vallavalitsus esitas 30.04.2019 kirjaga 7-1/2019/26-1 teistkordselt seisukoha andmiseks Keskkonnaametile detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on seisukohal, et dokumendid on nõuetele vastavalt koostatud.

Rahandusministeerium tegi ettepaneku teha detailplaneeringu koostamisel koostööd Terviseametiga. Järva Vallavalitsus esitas 30.04.2019 kirjaga nr 7-1/2019/27-1 detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega ettepanekute saamiseks Terviseametile. Esitatud ettepanekutega tuleb detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada.

Järva Vallavalitsuse ja Hunting Grupp OÜ vahel on sõlmitud 07.06.2019 leping detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamiseks (dokumendiregistris nr 7-1/2019/37-1). Järva Vallavalitsuse, Hunting Grupp OÜ ja AS Kobras vahel on sõlmitud 23.08.2019 kolmepoolne leping detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks (dokumendiregistris nr 7-1/2019/38-1). Kolmepoolse lepingu täitmine algab ja leping jõustub käesoleva otsuse teatavakstegemisest töövõtjale ja huvitatud isikule. Kuna detailplaneeringu põhieesmärgiks on kohalike elanike huvides veekogu laiendamine ja avaliku ranna- ning parklaala (puhke- ja rekreatsiooniala) rajamine, on Järva vald nõus finantseerima detailplaneeringu koostamise. Ka Albu Vallavolikogu oli oma 26.11.2015 otsuses nr 46 nõus finantseerima Lombi kinnistu detailplaneeringu koostamise. Hunting Grupp OÜ tasub geodeetilise alusplaani koostamise ning detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamise kulud.

1. Algatada Järva valla Albu küla Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneering ning rahastada detailplaneeringu koostamine Järva valla eelarvest.

2. Anda lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks (lisa 1) Järva valla Albu küla Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneeringule.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (lisa 2) põhjal eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.
4. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Järva Vallavolikogu (Pikk tn 56, Järva-Jaani alev). Koostamise korraldaja on Järva Vallavalitsus (Pikk tn 56, Järva-Jaani alev). Koostaja on AS Kobras.
5. Otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel (E-N kella 8.00-17.00 ja R kella 8.00-14.00) Järva valla Aravete teeninduskeskuses (Piibe mnt 21, Aravete alevik).
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Jüri Ellram
Vallavolikogu esimees

