



PUKA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Puka

29. aprill 2016 nr 24

Puka aleviku Tööstuse tn 15 detailplaneeringu
kehtestamine

Vabariigi Valitsuse 17. aprilli 2014 korraldusega nr 165 on antud Puka vallale kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajaliku maana Puka vallas Puka alevikus asuv Tööstuse tn 15 maaüksus pindalaga 4141 m², sihtotstarve tootmismaa. Maaüksus on antud veetootmisjaama ja puurkaevu rajamiseks. On moodustatud katastriüksus, tunnusega 60801:001:0089, kinnistusraamatu registriosa numbriks 2643840.

Nimetatud alale on Puka Vallavolikogu 07. märtsi 2013 otsusega nr 10 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatatud detailplaneering.

Planeeringuala asub Puka alevikus Tööstuse tn 15. Planeeringualal ei ole loodus- ega muinsuskaitselisi piiranguid, kuid ala kirdeossa jääv mets koos Ritsametsa katastriüksusega on määratud väärtusliku miljöõga parkide ja muruväljakute maaks.

Planeeringuga on ette nähtud hoonestusala puurkaevu pumpla, mis teenindab sama piirkonna elanikke. Piirkonnas on veetarbijaid 60, potentsiaalselt saab tarbijate arv kasvada kuni 100 inimeseni. Planeeringuga on leitud lahendus kanalisatsiooni-, elektrivarustuse- ja sidevarustusega seotud küsimustele, tuleohutuse tagamisele.

Keskkonna- ja muinsuskaitse alasel puurkaevu sanitaarkaitsealal kehtivad veeseaduse § 281 sätestatud kitsendused. Keelatud on igasugune majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatise teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

Nii potentsiaalsetele tööstustele/tootmisele kui ka elanike turvalisuse tagamiseks on oluline tuletõrjevee tagamine ja vajaliku veesurve ja -koguse võimaldamine.

Puka Vallavolikogu 30. oktoobri 2014 otsusega nr 11 „Puka aleviku Tööstuse tn 15 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ võeti detailplaneering vastu ning määrati avalikuks väljapanekuks ajavahemik 17. november kuni 1. detsember 2014.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Avalikustamise käigus ei laekunud planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Puka Vallavolikogu, 11.12 2014 otsusega „Puka aleviku Tööstuse tn 15 detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Puka alevikus Tööstuse tänava kortermajade teenindamiseks vajaliku puurkaevu rajamise detailplaneering.

Valga Maavanem 02.02.2015 kirjaga nr 12-2/15-70-2 tegi Puka Vallavolikogule ettepaneku kaaluda Puka Vallavolikogu 11.12.2014 otsuse nr 19 „Puka aleviku Tööstuse tn 15 detailplaneeringu kehtestamine“ kehtetuks tunnistamist ning seadusest tulenevate muudatuste sisseviimiseks.

Puka Vallavolikogu 28.01.2016 otsusega nr 11 tunnistati vallavolikogu 11.12.2014 otsus nr 19 „Puka aleviku Tööstuse tn 15 detailplaneeringu kehtestamine“ kehtetuks.

Käesolevaks ajaks on Tööstuse tn 15 detailplaneeringu koostamisel tehtud menetlusvead kõrvaldatud ning detailplaneering viidud vastavusse õigusaktidega.

Kõnesoleva detailplaneeringu algatamise otsuses on toodud, et see detailplaneering on osaüldplaneeringut muutev.

Puka aleviku osaüldplaneeringu kohaselt Tööstuse tn 15 maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratletud väikeelamumaa. Planeeringualale on kinnisasja moodustamise käigus määratud sihtotstarve tootnismaa.

Detailplaneeringus ei ole toodud ettepanekut planeeringuala sihtotstarbe muutmiseks. Planeeringuga ei muudeta katastriüksuse piire, maa-alale säilib põhiliselt senine kasutus. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Tööstuse tn 15, maa-ala, mille sihtotstarvet on muudetud, on suuruselt 4141 m², looduslikku rohumaad on 3222 m² metsamaad 746 m² ja muud maad 173 m². Sellele maa-alale on istutatud noori mände, seal asub ümbruses olevate kortermajade elanike rajatis pesukuivatuseks, puurkaev teenindab kortermajade elanikke. Planeeringuga on leitud lahendus kanalisatsiooni-, elektrivarustuse- ja sidevarustusega seotud küsimustele, tuleohutuse tagamisele. Hinnanguliselt ei ole maa-ala, mille sihtotstarvet muudetakse, ulatuslik.

Detailplaneeringu koostaja on planeeringusse sisse viinud vajalikud muudatused, millele on Maavanem tähelepanu juhtinud.

Ritsametsa ja Ebumäe tn 4 kinnisasjade omanikega on sõlmitud notariaalselt kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud.

Tööstuse tn 13 korterelamu kuulub Puka Vallavalitsusele (alus: Valga Linnavalitsuse määrus 28.04.1993 nr 143 ja vara üleandmise- vastuvõtmise akt 01.08.2003.a.). Hoone asub jätkuvalt riigi omandis oleva maa-alal, momendil teostatakse korteriomandi seadmise toiminguid. Korterelamu alalisi elanikke on teavitatud puurkaevu rajamisest.

Maa-amet, 09.03.2015 kirjas nr 6.2-3/2198 selgitab, et Maa-amet ei ole huvitatud aadressil Tööstuse tn 13 maa riigi omandisse jätmisest ning sellest tulenevalt ei saa anda seisukohta reformimata maa kitsendamise osas. Maa-amet ei esita planeeringulahendusele vastuväiteid, kuna planeeringulahendus ei kitsenda jätkuvalt riigi omandis olevat Ebumäe maaüksust, mille valitsejaks on Keskonnaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Maa-amet.

Puka alevikus Tööstuse tn 15 maaüksusel keskkonnamõju strateegiline hindamise võimalikkuse kohta on Riho Karu (MSc, keskkonnamõju strateegiline hindamine) poolt koostatud Puka alevikus Tööstuse tänava kortermajade teenindamiseks vajaliku puurkaevu rajamise detailplaneeringu KSH eelhindang millest tulenevalt on tuvastatud, et kavandatavate tegevustega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisel on lähtutud järgmistest eelhindangu tulemusena selgunud kriteeriumitest:

- detailplaneeringus kavandatud tegevused ei vähenda ala vastupanuvõimet ja see on olemasoleva olukorra parendamine ning Puka valla üldplaneeringuga kooskõlas;
- detailplaneeringuga planeeritavate tegevustega ei muudeta olemasolevat maakasutust;
- planeeringuala ei asu kaitsealal, Natura 2000 võrgustiku alal ega muinsuskaitsega seonduval alal või kaitsevööndis – planeeringuala kinnistud asuvad juba aastakümnete jooksul väljakujunenud elamualade piirkonnas (kompaktse hoonestusega ala – alevik), millest tulenevalt kavandatavate tegevustega ei kaasne olulist olemasolevat fooni ületavat keskkonnamõju;
- detailplaneeringuga kavandataval tegevusel puudub oluline mõju valguse, soojuse, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas, kuna ehitustegevuse otsene füüsiline periood on lühiajaline. Ehitussperioodil on täheldatavad küll võimalikud ajutised erisused, mis on leevendatavad ega oma püsivat mõju. Haldusperioodil ei ole ületavat mõju Puka alevikus väljakujunenud üldisest foonist. Alal ei ole tuvastatud maavarade varusid.

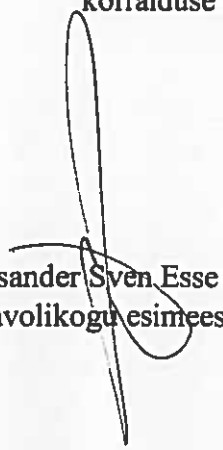
Arvestades eeltoodut on tehtud Valgamaa Omavalitsuste Liidu keskkonnaosakonna poolt ettepanek mitte algatada strateegilist keskkonnamõjude hindamist Puka alevikus Tööstuse tänava puurkaevu rajamise detailplaneeringu koostamise protsessis.

Keskkonnaameti 14.04.2016 kirjas nr 6-5/16/123-2 toodud seisukohast tulenevalt nendele teadaolevast informatsioonist ei kaasne olemasoleva puurkaevuga olulist keskkonnamõju ning seega KSH algatamine juba teostatud tegevusele ei ole vajalik.

Seoses asjaoluga, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus Tööstuse tn 15 kinnistul ei too kaasa vahetut või kaudset mõju keskkonnale ning ei too kaasa pöördumatuid muudatusi, Puka Vallavalitsus, 19.aprilli 2016 korraldusega nr 108 „Puka alevikus Tööstuse tn 15 maaüksusel keskkonnamõju strateegilise hindamise võimalikkuse kohta“ otsustas mitte algatada strateegilist keskkonnamõjude hindamist Puka vallas Puka alevikus Tööstuse tänava kortermajade teenindamiseks vajaliku puurkaevu rajamise detailplaneeringu koostamise protsessis.

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja Puka valla üldplaneeringule Puka Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tööstuse tn 15 maaüksuse detailplaneering vastavalt detailplaneeringu seletuskirjale ja joonistele (seletuskiri ja joonised asuvad Puka Vallavalitsuse kantseleis).
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesolevale otsusele võib esitada 30 päeva jooksul vaide Puka Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada 30 päeva jooksul kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras arvates korralduse teatavakstegemise päevast.



Aleksander Sven Esse
Vallavolikogu esimees