



Tori Vallavalitsus

Teie: 14.02.2024 nr 6-2.1/571

Meie: 04.04.2024 nr 14-3/869-2

Mihlikese ja Matsipõllu kinnistute detailplaneeringu heakskiitmine

Tori Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile Kõrsa külas Mihlikese ja Matsipõllu kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel. Detailplaneering ja selle menetluse materjalid on lisatud taotlusele. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Tori valla üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeringuala suurus on ca 70 ha ja see hõlmab Mihklike (80803:001:0712) ning Matsipõllu (80803:001:0559) katastriüksuseid. Katastriüksuste sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, maid kasutatakse heina- või põllumaadena. Detailplaneeringu eesmärk on päikeseelektrijaama kavandamine, sh paigaldatakse päikesepaneelid koos tugikonstruktsiooniga, keskpinge alajaamad, inventerid, kaablitrassid ja muud vajalikud tehnovõrgud. Rajatiste suurim ehitisealne pind on planeeringualal kokku 47,729 ha.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Tori Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ planeerija Heiki Kalberg vastab PlanS § 4 lõikes 5 toodud nõuetele.

Menetluskäik

Detailplaneering on algatatud Tori Vallavolikogu 22.03.2023 otsusega nr 151. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kuna eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju. Detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest on vallavalitsus teavitanud kohaliku omavalitsuse veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes 03.04.2023. Vallavalitsus teavitas detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest koostöötegijaid ja kaasatavaid kirjaga 04.04.2023. Maakonnalehes Pärnu Postimees detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teadet ei avaldatud.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 29.05-29.06.2023 ning avalik arutelu 06.07.2023. Eelnõu avalikust väljapanekust on teavitatud kohaliku omavalitsuse veebilehel ning maakonnalehes Pärnu Postimees 17.05.2023. Kirjad koostöötegijatele ja kaasatavatele saadeti 15.05.2023.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (16.08.2023 kiri nr 7.2-3.4/5608-2), Terviseamet (21.08.2023 kiri nr 9.3-1/23/5219-2), Põllumajandus- ja Toiduamet (31.08.2023

kiri nr 6.2-2/38018) ning Transpordiamet (05.09.2023 kiri nr 7.2-2/23/10976-3). Planeeringu koostamisse olid kaasatud Keskkonnaamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, planeeringuala kinnistute omanikud ja piirinaabrid.

Detailplaneering võeti vastu Tori Vallavolikogu 19.10.2023 otsusega nr 203. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 22.11-22.12.2023, avalik arutelu 09.01.2024 Teade avaldati maakonnalehes Pärnu Postimees 08.11.2023 ning kohaliku omavalitsuse veebilehel, Tori Valla Teatajas nr 11 (2023). Kirjad koostöötegitajatele ja kaasatud isikutele saadeti 07.11.2023. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda vallavalitsuse veebilehel ja paber kandjal vallavalitsuses. Avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud.

Planeeringu õigusaktidele vastavus

Planeerimisalase tegevuse korraldamine PlanS § 4 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute olemasolu. PlanS § 124 lõige 10 sätestab, et detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. Vastavalt PlanS §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi kohaliku elu küsimuste, k.a ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi pädevusse kuulub planeeringulahenduse õigusaktidele vastavuse kontrollimine.

Olenemata asjaolust, et vastavalt PlanS § 77 lõikele 5 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest arvates maakonnalehes, sai laiem avalikkus teada planeeringu koostamisest läbi eelnõu avalikustamise ning põhilahenduse avalikustamise, mistõttu on tegu väheolulise menetlusveaga, mis ei mõjuta asja otsustamist. Muus osas on planeeringu koostamine läbi viidud vastavuses PlanS sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

PlanS § 126 lõige 1 sätestab detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab detailplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on alati kohustuslik. Detailplaneeringuga on lahendatud PlanS § 126 lõikes 2 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Tori valla üldplaneeringu (kehtestatud 2009) kohaselt jääb kogu planeeritud tegevus hajaasustusega alale, millele on määratletud elamumaa juhtotstarve. Elamumaadele ei ole lubatud rajada muu iseloomuga ehitisi. Päikeseenergia temaatikat ei ole üldplaneeringus käsitletud. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, planeeringualale määratakse päikeseelektrijaama tarbeks tootmismaa sihtotstarve. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on kohaliku omavalitsuse kaalutlused üldplaneeringu muutmise osas piisavalt põhjendatud, need on toodud seletuskirja peatükis 1.3 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“.

PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 2 punkti 2 kohaselt tuleb heakskiidu andmise otsustamisel kuulata ära avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi

detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja detailplaneeringu koostamise korraldaja. Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamustega planeeringulahenduses arvestati, ei ole eelnimetatud nõude täitmine asjakohane.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud, selle koostamine on läbi viidud vastavuses PlanS-is sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

Kokkuvõte

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2, annan heakskiidu detailplaneeringule.

Siinjuures juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu sellele, et Riigikohus on välja toonud planeeringute kui ulatusliku kaalutlusruumiga otsuste motiveerimise suure tähtsuse. Kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. HMS § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks.^[1] Palume kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega.

PlanS § 142 lõige 8 näeb ette, et kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, teeb kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse. Palume kanda muudatus üldplaneeringusse seaduses sätestatud tähtaja jooksul.

Rõhutame, et tulenevalt PlanS § 139 lõikest 4¹ tuleb planeeringu koostamise korraldajal esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta PlanS § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Raine Viitas

58851458 raine.viitas@agri.ee

^[1] RKHKo 3-3-1-39-07