



ELVA VALLAVALITSUS  
KORRALDUS

Elva

2. oktoober 2018 nr 2-3/1057

**Elva vallas Tännassilma külas Kaevu tee 3 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

*Asjaolud ja menetluse käik*

Elva Vallavalitsuse 10.04.2018 korraldusega nr 554 algatati Tännassilma külas Kaevu tee 3 krundi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamine. Detailplaneeringu koostamist taotles 07.03.2018 SW Energia OÜ (edaspidi Huvitatud isik), eesmärgiga saada ehitusõigus Kaevu tee 3 krundile katlamaja-hakkelaohitamiseks ning vajalike rajatiste püstitamiseks.

Planeeritav ala asub Puhja aleviku läheduses Tännassilma külas, 100 m kaugusel Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme riigiteest nr 92. Planeeritav ala hõlmab Kaevu tee 3 krundi, Kaevu teed ning riigitee nr 92 ristmikku (edaspidi planeeringuala).

Detailplaneeringu koostamiseks sõlmiti OÜ-ga Anne Strati Arhitektuuribürooga haldusleping nr 78 17.04.2018, detailplaneeringu finantseerimiseks sõlmiti huvitatud isikuga haldusleping nr 79 17.04.2018.

Elva Vallavalitsuse 07.08.2018 korraldusega nr 896 võeti detailplaneering vastu, määrati selle avaliku väljapaneku kestuseks 27.08.2018 kuni 10.09.2018 ja avaliku väljapaneku kohtadeks Elva Vallavalitsus ning Puhja teenuskeskus. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ei esitatud detailplaneeringu kohta kirjalikke arvamusi, mistõttu detailplaneeringu avalikku arutelu ei korraldatud.

Detailplaneeringu menetlusetappidest on teavitatud naaberkiinnistute omanikke ja avalikkust, detailplaneering on koostatud koostöös määratud isikutega ja kooskõlastatud järgmiste asutustega:

- Maanteeametiga 04.07.2018 nr 15-2/18/20842-4;
- Päästeametiga 29.04.2018;
- Maa-ametiga 04.05.2018 nr 6-3/18/7612-2;
- Elektrilevi OÜ-ga 03.05.2018;
- Peat Mill OÜ-ga 04.05.2018.

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks on 01.10.2018 sõlmitud Elva Vallavalitsuse ja Huvitatud isiku vahel haldusleping nr 13-16/144.

*Detailplaneeringu lahendus*

Kaevu tee 3 krundile planeeritav ehitusõigus:

krundi kasutamise sihtotstarve – 100% soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OS);

suurim lubatud ehitisealune pind – 1025 m<sup>2</sup>;

suurim lubatud täisehitusprotsent – 15%;

suurim lubatud hoonete arv krundil – 1 (hoonestusala piires on lubatud lisaks hoonele püstitada rajatisi);

hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevas maapinnast – 11 m;

hoone katusekalle – 0<sup>0</sup>-20<sup>0</sup>.

Liiklus- ja parkimiskorraldus: Juurdepääs Kaevu tee 3 krundile on planeeritud Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme teelt kasutades Kaevu tee ja riigitee nr 92 olemasolevat ristumiskohta. Olemasolev mahasõit riigiteelt ei vasta Maanteeameti hinnangu kohaselt raskeveokite liikluseks vajalikele nõuetele ning tuleb rekonstrueerida. Detailplaneeringuga määratakse ristmiku rekonstrueerimise vajadus ja ligikaudsed mõõdud, ümberehitamiseks tuleb koostada Maanteeameti nõuetele vastav ehitusprojekt. Juurdepääsuks Kaevu tee 3 krundile tuleb ehitada mahasõit Kaevu teelt. Krundisisene juurdepääsutee ja parkla planeeritakse asfaltkattega. Kütuse laadimine ja katlamaja teenindava transpordi parkimine toimub oma kinnistul kõvakattega alal.

Tehnovõrkude lahendus: Veevarustus Kaevu tee 3 krundini planeeritakse Kaevu tee 4 kinnistul asuvast pumbajaamast läbi reformimata riigimaa ja Kaevu tee 1 kinnistu. Kanalisatsioon lahendatakse Kaevu tee 1 krundil asuva trassi kaudu. Krundi sademevesi imutatakse oma krundi rohealal. Kaevu tee 3 krundile kavandatakse alajaam, millest planeeritakse maakaabel Kaevu tee 8 kinnistul asuva õhumastini.

Planeeringulahenduse on koostanud Anne Strati Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr 394-18. Planeeringu eesmärgid ja lahendus on täpsemalt toodud planeeringu seletuskirjas ja joonistel, mis on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

### *Keskkonningimused*

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 alusel olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu ei viidud läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist. Krundil planeeritava tegevuse jaoks taotletakse saasteluba, millega antakse õigus viia saasteaineid paiksest saasteallikast välisõhku ning määratakse selle õiguse kasutamise tingimused. Keskkonnareostuse vältimiseks peab kütuse transport ja ladustamine toimuma suletud süsteemis.

### *Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine*

Elva Vallavalitsus ja Huvitatud isik on 01.10.2018 halduslepinguga 13-16/144 kokku leppinud detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused, tegevuste järjekorra ja planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise ning väljaehitamise rahastamise.

1. Huvitatud isik ehitab kahe (2) aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamise arvates oma kulul välja kogu detailplaneeringukohased toimivad ja otstarbekohaselt kasutatavad rajatised vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.11 toodud toimingute järjekorras või üheaegselt:

- esimeses järjekorras Tartu – Viljandi – Kilingi-Nõmme tee nõuetekohane mahasõit riigiteelt (ristmiku rekonstrueerimine vastavalt nõuetele);

- teises järjekorras nõuetekohane mahasõit kinnistule Kaevu teelt;

- kolmandas järjekorras tehnokommunikatsioonid, vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktidele 3.5.6 ja 3.6.

2. Huvitatud isik sõlmib vajalikud servituudi seadmise lepingud (sh seab vastavad märged kinnistusraamatusse).

3. Huvitatud isik ei taotle Kaevu tee 3 kinnistule püstitatud katlamaja-hakkelaohoonete kasutusluba seni, kuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad mahasõidud, tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload või vastavad dokumendid, mis tõendavad ehitise vastuvõtmist (tee ehitustööde vastuvõtuakt).

### *Kaalutlus*

Puhja Vallavolikogu 30.06.2009 määrusega nr 13 on kehtestatud Puhja valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering), millega on määratud piirkonna maakasutuse valdavaks põhisuunaks põllumaa. Detailplaneeringuga kavandatakse Kaevu tee äärsel alal juhtotstarbe osalist määramist tootmiskaas, et

võimaldada krundile kaasaegse soojavarustuse tagamiseks katlamaja-hakkelaot rajamine. Kuna tegemist ei ole üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, ei sisalda detailplaneering üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ning on sellega kooskõlas. Lähtudes eeltoodud kaalutlustest on Puhja valla üldplaneeringus määratletud juhtotstarbe osaline muutmine ja detailplaneeringu kehtestamine põhjendatud.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> alusel ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, planeerimisseaduse § 139, Puhja valla üldplaneeringu alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Kehtestada Elva vallas, Tännassilma külas Kaevu tee 3 krundi detailplaneering.  
Lisa: Anne Strati Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud töö nr 394-18 "Tartumaa, Elva vald, Tännassilma küla, Kaevu tee 3 krundi detailplaneering".
2. Määrata Kaevu tee 3 krundi detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud kõrvaltingimused:
  - 2.1 Elva Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks, kui Huvitatud isik ei täida halduslepinguga nr 13-16/144, 01.10.2018 võetud kohustusi.
  - 2.2 Kaevu tee 3 kinnistule püstitatud katlamaja-hakkelaot hoonetele ei väljastata kasutusluba enne, kui Huvitatud isiku poolt on rajatud detailplaneeringule vastavad mahasõidud, tehnovõrgud ja –rajatised ning neile on väljastatud kasutusload või vastavad dokumendid, mis tõendavad ehitise vastuvõtmist (tee ehitustööde vastuvõtuakt).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Toomas Järveoja  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Salle Ritso  
vallasekretär