



LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU OTSUS

Kiviõli

30. märts 2022 nr 36

Lügänuše aleviku Tammiku kinnistu päikesepargi detailplaneeringu algatamine

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (registrikood 10439501) esitas Lügänuše Vallavalitsusele 20.01.2022 detailplaneeringu algatamise taotluse (lisa 1) Lügänuše vallas Lügänuše alevikus Tammiku kinnistule (kinnistusregistriosa nr 5592150, katastritunnus 64501:003:0036), mis on OÜ Metsakohin (registrikood 10915798) omandis. Detailplaneeringu eesmärk on maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast tootmiskaas, eesmärgiga rajada sinna päikeseelektrijaam. Päikesepargi võimsuseks oleks ca 5 MW. Päikesepaneelid kavandatakse paigutada ida-läänesuunaliste ridadena, ridade vahedega kuni 7 m ja kaldega lõuna suunas (lisa 2).

Tiheasustuse piirkonnas asuva Tammiku kinnistu pindala on 87 105 m². Valdav enamus sellest on võsastuv rohumaa, kuid läänepoolses servas kasvab mõningaid lehtpuid; hooneid ega rajatiseid ei ole. Kinnistu piirneb lõunast Alajaama teega (43801:001:0460, kohalikus omandis tee) ja läänest Pargi tänavaga (43701:004:0097, riigimandis tee lähiaadressiga 13178 Püssi jaama tee T1). Lõuna pool asuvad kolm elamumaa krunti (Pargi tn 20 – katastritunnus 43701:004:0338, Pargi tn 22 – 43701:004:0341 ja Pargi tn 24 – 43701:004:0400) ja puistuga kaetud maatulundusmaa kinnistu Stemi (43701:004:0269). Ida pool asub Alajaama tee 1 elamumaa (43701:004:0064).

Tammiku kinnistule ulatub ida poolt Kohtla jõe piiranguvöönd ja kirdepoolses nurgas väikeses ulatuses ka ehituskeeluvöönd. Lääne poolt ulatub kinnistule riigitee kaitsevöönd. Muinsus- ega looduskaitseobjekte kinnistul ega lähikümbruses ei ole. Pärändkultuuriobjektidest ulatub kinnistule selle lõunaservas Püssi-Kohtla teetrass (säilinud 50–90%) ja lääneservas Püssi kivitee (säilinud ainult nimetus). Tegemist ei ole maardla alaga.

Tammiku kinnistule kehtib 2017. aasta haldusreformi järgselt ühinenud omavalitsuste kogu territooriumit hõlmava ühise (st praeguse Lügänuše valla) üldplaneeringu kehtestamiseni endise Lügänuše valla üldplaneering (2013), mille kohaselt on kogu kinnistul haljasmaa sihtotstarve. Sellest tulenevalt on tegemist planeerimiseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punkti 1 kohase üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku (100%) muutmisega, mis tingib üldplaneeringu põhilahenduse muutmise. Sellisel juhul kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust ning koostööle ja kaasamisele detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid (PlanS § 142 lõige 2).

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse

§ 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹, § 128 lõike 1, § 131 lõike 2 ja § 142 lõike 1 punkti 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 ning Tartu Arhitektuurbüroo OÜ 20.01.2022 esitatud taotluse, Lüganuse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Lüganuse alevikus asuvale Tammiku kinnistule detailplaneeringu koostamine 87 105 m² pindalaga alale, eesmärgiga muuta maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaast tootmiskaas, et rajada sinna päikeseelektrijaam koos asjakohaste kommunikatsioonidega ja juurdepääsuga avalikult kasutatavale teele.
2. Kinnitada planeeringuala piir ja pindala vastavalt otsusele lisatud joonisele (lisa 2).
3. Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lüganuse Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lüganuse Vallavalitsus, planeeringu koostaja selgub riigihanke läbiviimise tulemusel.
4. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamisega kaasnevate kulude (sh planeeringu koostamise, keskkonnamõju eelhindamise ja avalikustamise kulud) tasumiseks.
5. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping ligipääsutee ning elektri- ja sidevõrkudega liitumiste väljaehitamiseks ning nende tegevustega kaasnevate kulude tasumiseks.
6. Detailplaneeringu koostamise algatamise otsusega saab tutvuda Lüganuse Vallavalitsuses aadressil Keskpuiestee 20, Kiviõli linn, tööpäevadel kell 9:00 kuni 15:00 ning valla veebilehel www.lyganuse.ee.
7. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel www.lyganuse.ee ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Käesoleva otsuse peale võib esitada Lüganuse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule, Jõhvi kohtumajas Kooli 2a, 41532 Jõhvi, halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

Lisa 1. Detailplaneeringu algatamise taotlus

Lisa 2. Planeeritava tegevuse eskiis

(allkirjastatud digitaalselt)

Dmitri Dmitrijev

vallavolikogu esimees