



VÄIKE - MAARJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Väike-Maarja,

27. detsember 2012 nr 38

Detailplaneeringu kehtestamine

Väike-Maarja Vallavolikogu 31.05.2012 otsusega nr 14 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ algatati detailplaneering Väike-Maarja vallas Aburi külas asuvatel Raja (katastritunnus 92702:001:0018) ja Liivaku (katastritunnus 92702:001:0011) kinnistute ligikaudu 26 ha suurusel maa-alal.

Tuulikule võimalik sobiv asukoht leiti Tartu Ülikooli ja Tallinna Ülikooli geograafia osakonna abiga. Asukohavaliku põhjendusteks on asukoht hajaasustusega alal, suure maantee lähedal, kus ei ole Natura 2000 ala ega väärtuslikke maastikke, kõrgepingeliinide olemasolu ning võimalus liituda Kullenga alajaamas, mis on üks väheseid kohti, kus saab sõlmida väiksemaid liitumiselepinguid. Kavandatava tuuliku asukoha esimeseks alternatiiviks oli Pärtli kinnistu Kullenga külas Tamsalu vallas. Tamsalu vallas toimunud vastava detailplaneeringu menetluse käigus ilmnis Kullenga küla elanike vastuseis ning tehti ettepanek nihutada tuuliku kavandatav asukoht kaugemale. Seetõttu hakatigi kavandama tuulikut Väike-Maarja vallas Aburi küla põhjaosas, mis on asukohavaliku teiseks alternatiiviks.

Aburi küla keskus jääb kavandatavast tuulikust ca 2,5 km kaugusele. Planeeringualast 1 km raadiusesse jääb 2 eluhoonetega maaüksust - 880 m kaugusel lõunasuunas Koska maaüksus ja 1 km kaugusel lõunasuunas Posti maaüksus. Nimetatud maaüksuste omanikud on andnud nõusoleku käesoleva planeeringulahenduse, sh elektrituuliku paigaldamise osas. Lisaks on sama nõusolek olemas ca 1.4 km kaugusel loodesuunas asuva Koidutalu maaüksuse ning naabermaaüksuse Rajakese omanikega. Planeeritavast alast põhja-, lõuna- ja läänesuunas asuvad põllumaad, idasuunas metsamaad. Planeeringualal ei esine looduskaitseregistri (EELIS andmebaas) andmetel looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid loodusobjekte. Ka lähipiirkonnas puuduvad Natura 2000 kaitsealad ning loodus- ja maastikukaitsealad.

Alternatiivsete asukohtade osas ei ole Väike-Maarja vallal ressursse teostada kogu valda hõlmavat detailset analüüsi. Arvestades seda, et detailplaneering käsitleb ühe tuuliku rajamist ei oleks sellise analüüsi koostamine ilmselt proportsionaalne. Samuti ei ole sellekohast analüüsi ega maakonna teemaplaneeringut teostanud Lääne-Viru Maavalitsus. Sellest tulenevalt on Väike-Maarja vald lähtunud planeeringu algatamise ettepaneku tegija poolsest informatsioonist (sh suulised selgitused detailplaneeringu avalikel aruteludel) ning vallavalitsuse ja volikogu teadmistest oma valla kohta. Üldiseid ruumilisi asjaolusid (eeskätt elanikkonna paiknemine, seejärel seadusest tulenevate piirangute puudumine, alajaama suhteline lähedus, logistiline sobivus maantee suhtes jms) arvestades on antud asukoht sobiv elektrituuliku rajamiseks.

Detailplaneering võeti vastu Väike-Maarja Vallavolikogu 25.10.2012 otsusega nr 27.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe ca 1,8 MW võimsusega elektrituuliku rajamine. Detailplaneeringuga kavandatakse Raja katastriüksuse jagamist, jagamise tulemusena moodustatavale katastriüksusele ühe ca 1,8 MW võimsusega elektrituuliku paigaldamist,

kaabelliini rajamist Raja ja Liivaku katastriüksustele ning tuulikuni juurdepääsutee rajamist Liivaku katastriüksuse maa-alale Rakvere – Väike-Maarja – Vägeva maanteelt.

Detailplaneeringu projekti koostas OÜ Hendrikson & Ko (töö nr 1684/12). Planeeringu koostamisel osales litsentseeritud keskkonnaekspert Kuido Kartau (litsents KMH0034).

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 09.11 – 23.11.2012. Avaliku väljapaneku ajal esitasid vastuväited: Sergei Gusev ja Kerli Johanson, Tõrma jahiselts (volitatud esindaja Eino Kasemaa), Tamsalu valla Kullenga küla elanikud, ettevõtjad, kinnistute omanikud ja Vinni valla Veadla küla kinnistute omanikud (volitatud esindaja Vello Ainsar) ning Monika Kikkas. Kõik vastuväite esitanud isikud olid vastu käesoleva detailplaneeringuga kavandatava elektrituuliku rajamisele. Väike-Maarja Vallavalitsus edastas vastuväidetega mittenoostuva seisukoha kõigile vastuväite kirjalikult esitanud isikutele ja volitatud isikutele vastavalt „Planeerimisseaduse“ §20 lõikes 2 toodud ajavahemiku jooksul tähtitud kirjadega, neist viimased kirjad saadeti 28.11.2012. Detailplaneeringu esimene avalik arutelu toimus 26.11.2012. Detailplaneeringu avalikul arutelul arutati detailplaneeringu kohta esitatud vastuväiteid ja vastati küsimustele. Vastuväiteid esitanud isikud, kes osalesid detailplaneeringu avalikul arutelul jäid oma seisukohale ning ei nõustunud detailplaneeringuga kavandatava tuuliku rajamisega.

Arvestades eelnevat ning vastavalt „Planeerimisseaduse“ §-le 23 esitas Väike-Maarja Vallavalitsus detailplaneeringu Lääne-Viru maavanemale detailplaneeringu üle järelevalve teostamiseks. Tulenevalt asjaolust, et vastuväiteid esitanud isikud ei saanud Väike-Maarja vallavalitsuse poolt neile saadetud kirjadega enne avaliku arutelu toimumist tutvuda, tegi maavanem ettepaneku korraldada detailplaneeringu teine avalik arutelu. Detailplaneeringu teine avalik arutelu toimus 20.12.2012, millel osalesid ka Lääne-Viru maavalitsuse arengu- ja planeeringutalitusest Mati Jõgi ja Jaan Kangur, kes kuulasid ära vastuväiteid esitanud isikute ning Väike-Maarja vallavalitsuse seisukohad antud detailplaneeringu osas.

27.12.2012 kirjaga nr 12-2 / 3801 tegi Lääne-Viru maavanem ettepaneku kehtestada Väike-Maarja vallas Aburi külas asuvate Raja (katastritunnus 92702:001:0018) ja Liivaku (katastritunnus 92702:001:0011) kinnistu maa-alale koostatud detailplaneering, kui on täidetud samas kirjas toodud tingimused. Nimetatud tingimuste täitmise tulemusena on täiendatud käesoleva otsuse motiveerivat osa detailplaneeringuala asukohavaliku osas ning täpsustatud detailplaneeringu seletuskirja punkte 3.11 „Keskkonnatingimuste seadmine“ ja 3.16 „Planeeringu rakendamise võimalused“. Arvestades detailplaneeringu peatükis 3.11 toodut, seda, et detailplaneeringu kohaselt rajatakse ainult üks tuulik ning asjaolu, et detailplaneeringu koostamisel osales keskkonnaekspert Kuido Kartau (litsents KMH0034) ja tegemist ei ole Natura 2000 kaitsealaga ega muu nõudliku alaga (loodus- ja maastikukaitsealad, märgalad jms), ei pea Väike-Maarja vallavolikogu vajalikuks loomastiku ja linnustiku kohta täiendavate uuringute koostamist ega selles küsimuses Keskkonnaameti Viru regiooni seisukoha küsimist ekspertarvamuse vajaduse kohta.

Riigikohtu 6. novembri 2002 otsuses nr 3-3-1-62-02 on halduskolleegium märkinud, et kuigi isik ei saa õiguspärase ootuse põhimõttele tuginedes eeldada, et planeerimismenetluse eelmised etapid läbinud detailplaneering ka igal juhul kehtestatakse, on ta õigustatud nõudma oma subjektiivsete avalike õiguste kaitsmiseks õiguslike hüvede õiglast kaalumist haldusorgani poolt.

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõige 2 sätestab, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele. Seejuures tuleb eriti hoolikalt põhjendada selliseid planeeringuotsuseid, millega kitsendatakse isiku maakasutuse ja ehitamise õigust (Riigikohtu halduskolleegiumi otsus nr 3-3-1-37-04 p 11). Arvestades eeltoodut ei oleks arendajale täiendavate kohustuste panemine ja planeeringu osas otsuse tegemisega viivitamine proportsionaalne detailplaneeringu eesmärgis tooduga.

Arvestades eelnevat ning võttes aluseks "Planeerimisseaduse" §18 lõike 1, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.11.2008. määrusega nr 14 kehtestatud üldplaneeringu, Väike-Maarja valla ehitismääruse punkti 2.2 ja detailplaneeringu seletuskirja, Väike-Maarja Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Väike-Maarja vallas Aburi külas asuvate Raja (katastritunnus 92702:001:0018) ja Liivaku (katastritunnus 92702:001:0011) kinnistute ligikaudu 26 ha suurusele maa-alale OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud detailplaneering.
2. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest Virumaa Teatajas ja Väike-Maarja valla veebileheküljel.
3. Otsust saab vaidlustada esitades vaide Väike-Maarja Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse kättesaamisest alates või kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras.
4. Otsus jõustub alates teatavaks tegemisest.

Olev Liblikmann
volikogu esimees



Detailplaneeringu materjalid <http://www.v-maarja.ee/?part=html&id=337>

KOOPIA ÕIGE

