# pais**KANEPI VALLAVALITSUS**

**KORRALDUS**

Kanepi …...2023 a nr 2-3/…

# **Avatud menetlusega projekteerimistingimuste väljastamine**

Kanepi vallas Põlgaste külas Roosi tee 32 maaüksustel biogaasijaama kompleksi ehitusprojekti koostamiseks

Osaühing Mapri Ehitus esitas 06.02.2023 Kanepi Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nr 2311002/01026 (registreerimisnumber ehitisregistrist) ehitusloa kohustusliku hoone ja rajatiste ehitusprojekti koostamiseks Kanepi vallas Põlgaste külas Roosi tee 32 (katastritunnus 28501:001:0573) maaüksustel. Kinnistusraamatu andmetel on projekteeritava ehitise asukohtade kinnisasja omanik Kaska-Luiga OÜ.

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustusliku biogaasijaama kompleks. Biogaasijaam koosneb tahkete substraatide alast, Mix tankist, kääritist, järelkääritist, digestaadi hoidlast, vedelate toormete hoiumahutitest 3 tk, konteiner katlamajast, biogaasi käitlus ja biometaani käitlus ja biometaani tootmisest ning avariipõletist. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on esitatud kavandatava biogaasijaama kompleksi „Kaska-Luiga talu biogaasijaam“ eelprojekt.

Projekteeritava ehitise asukoha maaüksusel puudub ehitisregistri andmetele olemasolev hoonestus. Maa-ameti kaardi järgi paikneb kinnistul 2 hoonet, mis eelprojekti järgi kuuluvad lammutamisele. Maaüksuste maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Maaüksus on valdavalt haritav maa.

Põlgaste külas, Roosi tee 32 maaüksust kitsendab avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (tee avalik kasutus tee nr 18175), elektrimaakaabelliini elektripaigaldise kaitsevöönd (KKL4927964), elektriõhuliini alla 1 kV elektripaigaldise kaitsevöönd (M113242811), sideehitise kaitsevöönd, elektrimaakaabelliini elektripaigaldise kaitsevöönd (MKL113242811). Kanepi valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, kuhu laieneb detailplaneeringu kohustus.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 eesmärk on vähendada ehitusõigust taotleva isiku halduskoormust, viia haldusmenetlus läbi kiiremalt ja ökonoomsemalt ning kasutada avalikkevahendeid säästlikumalt.

Roosi tee 32 ümbritsevad tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega maaüksused. Planeeritava alaga külgnevatel kinnistutel asuvad loomakasvatusega seotud hooned- laudad, sõnnikuhoidlad, silohoidlad jm. Kinnistu asukoha ala on Kanepi valla üldplaneeringu kohaselt olemasolev või planeeritav tootmismaa. Piirkonnas asuvad sidusalt erinevad tootmisettevõtted, jäätmejaam jm. Rajatav biogaasijaam sobitub olemuselt ja otstarbeliselt olemasolevate ehitistega, seeläbi piirkonna üldmulje ja väljakujunenud keskkonnaga. Kavandatava biogaasijaama mõju on piirkonna senist kasutust arvestades väikene ning sellest ei lähtu suurt avalikku huvi. Eeltoodule tuginedes asub vallavalitsus seisukohale, et detailplaneeringu koostamine ei ole Roosi tee 32 maaüksustel biogaasijaama kompleksi rajamiseks kohustuslik.

Ehitusseadustiku § 12 lõikes 1 sätestatult tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Sama seaduse § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega.

Planeerimisseaduse § 125 lg 6 kohaselt määrab kohaliku omavalitsuse üksus planeerimisseaduse § 125 lg 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lg 4 nimetatud tingimused. Ehitusseadustiku § 26 lõike 4 projekteerimistingimustega määratakse asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise:

1) kasutamise otstarve;

2) suurim lubatud arv maa-alal;

3) asukoht;

4) lubatud suurim ehitisealune pind;

5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus;

6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused;

7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht;

8) ehitusuuringu tegemise vajadus;

9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted;

10) lammutamise tähtaeg.

Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse pädevuses otsustada, kas projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldatakse avatud menetlusena. Sama paragrahvi kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine ehitusseadustiku § 27 lg 1 alusel korraldada avatud menetlusena (projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul).

*[Avatud menetlus viidi läbi haldusmenetluse seaduse 3. peatüki ja ehitusseadustiku 3. peatüki alusel. Avatud menetluses antava projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati valla kodulehel. Avaliku väljapaneku ajal oli huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid ajavahemikul 11-25. mai 2023……… ]*

Tulenevalt ehitusseadustiku § 26 lg 4 § 28 lg 1, § 31 lg 1 planeerimisseaduse § 5, 6 ja Kanepi Vallavolikogu 17.04.18 määruse nr 27 “Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Kanepi vallas” § 4 p 1 ning lähtudes 06.02.2023 Osaühing Mapri Ehitus poolt esitatud taotlusest „Projekteerimistingimuste taotlus“ nr 2311002/01026, Keskkonnaameti 09.03.2023 kirjast „Arvamus Põlgaste küla biogaasijaama projekteerimistingimuste kohta“ Päästeameti Lõuna päästekeskuse 11.03.2023 arvamuse avaldamisest loobumisest, annab Kanepi Vallavalitsus **korralduse:**

1. Anda välja projekteerimistingimused biogaasijaama kompleksi asukohaga Roosi tee 32, Põlgaste küla, Kanepi vald, Põlva maakond (28501:001:0573).
2. Mitte algatada keskkonnamõju hindamist.
3. Väljastada käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud projekteerimistingimused Osaühingule Mapri Ehitus
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Kanepi Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule (Kalevi tn 1, Tartu 51010) haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Mikk Järv Katrin Slungin

vallavanem vallasekretär