



KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU



Meie: 18.06.2025 nr 1-14/21-1

Vastus pöördumisele

Austatud pöördujad

Täna teid pöördumise eest ning jagan täielikult teie muret plaanitava biogaasijaama rajamise pärast Järve linnaosas. Kõik linnaelanikud väärivad puhast ja turvalist elukeskkonda.

Minu teada on hetkel biogaasijaama rajamine alles projekteerimisstaadiumis Kohtla-Järve Linnavalitsuse väljastatud projekteerimistingimuste alusel.

Vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 28 lõikele 1 määrab projekteerimistingimused kohaliku omavalitsuse üksus. Kohtla-Järve Linnavalikogu delegeris 21. juuni 2017. a määrusega nr 152 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine“ projekteerimistingimuste väljastamise otsustamise Kohtla-Järve Linnavalitsusele. Sellest lähtuvalt puudub linnavalikogul õigus sekkuda protsessi, mis on õigusaktidega pandud linnavalitsuse ülesandeks.

Projekteerimistingimuste määramisel hindas linnavalitsus võimalikke õiguslikke aluseid projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumiseks vastavalt EhS § 26 lõike 3 punktile 2, mille kohaselt projekteerimistingimusi ei anta, kui need oleksid vastuolus kehtivate õigusaktidega, kolmandate isikute õigustega või avaliku huviga.

Antud juhul ei ole tuvastatud, et projekteerimistingimuste andmine oleks vastuolus nimetatud alustega, sest:

1. Kavandatav hoone vastab kehtivale detailplaneeringule, mis on kinnitatud Kohtla-Järve Linnavalikogu 2. novembri 2011. a otsusega nr 197. Kavandatud hoonestus on kooskõlas planeeringus sätestatud ehitismahu, hoonete arvu, kõrguse ja maa sihtotstarbega.

2. Planeeritava tegevuse keskkonnamõju on eelnevalt hinnatud. Hendrikson DGE OÜ esitas 24. aprillil 2025. a eksperthinnangu, mis käsitles biogaasijaama võimalikke mõjusid (nt lõhn, ohutus, liiklusköormus jm). Hinnangu kohaselt ei tuvastatud olemasoleva info põhjal olulist negatiivset mõju, mis tingiks kohustusliku

keskkonnamõju hindamise (KMH) algatamise. Ekspert hinnang esitati avatud menetluse raames ning avalikkusel oli võimalus oma arvamust avaldada.

3. Otsuse KMH vajalikkuse kohta teeb linnavalitsus kui ehitusloa andja vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõikele 2 ja EhS § 42 lõikele 2. Oma arvamusi ja soovitusi esitab ka Keskkonnaamet, kuid amet ei langeta lõplikku otsust. See otsus tehakse ehitusloa menetluse käigus. Väljastatud projekteerimistingimused samuti sisaldavad viidet KMH vajaduse nõuetele ehitusloa menetlemisel.

4. Avalikule huvile viitamine ei ole piisav keeldumise alus, kui see ei põhine konkreetsetel ja tõendatud asjaoludel. Avaliku arutelu käigus esitatud märkustele (sh lõhna, tervisemõjude jms kohta) anti vastused ja selgitused. Käesolevas etapis ei ole tuvastatud õiguslikult siduvaid asjaolusid, mis takistaksid kehtiva detailplaneeringu elluviimist. Keeldumine ainult oletusliku avaliku huvi tõttu oleks õigusvastane.

Peamised linnaelanike esitatud märkused puudutavad seda, et põllumajandusest pärinevate jäätmete ümbertöötlemise süsteemid peaksid olema kinnised, projektile tuleks teha erapooletu ekspertiis, tuleks tagada projekti läbipaistvus ning asukoht tuleks muuta. Väljastatud projekteerimistingimused sisaldavad kõik nimetatud sisendid kavandatule projektile, välja arvatud asukoha valik, kuna see on vastavuses detailplaneeringuga.

5. Arendajal on õiguspärane ootus detailplaneeringu elluviimiseks, mida kaitseb õiguspärase ootuse põhimõte vastavalt haldusmenetluse seaduse §-le 3. Keeldumine ilma õigusliku aluseta rikuks seda põhimõtet.

Kokkuvõttes: projekteerimistingimuste andmisest ei saa keelduda pelgalt võimalikule avalikule huvile viidates, kui projekt vastab kehtestatud detailplaneeringule, olemas on esmane hinnang keskkonnamõjudele, KMH vajaduse otsustab linnavalitsus hilisemas ehitusloa menetluses ning puuduvad muud õiguslikud takistused.

Nendest asjaoludest lähtuvalt puudub linnavolikogul ega linnavalitsusel seaduslik alus menetluse peatamiseks. Projekteerimistingimused tuli määrata, arvestades, et lõplik otsus KMH algatamise vajaduse kohta tehakse linnavalitsuse poolt ehitusloa andmise käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eduard Odinets
volikogu esimees