



## TAHKURANNA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Uulu

29. juuni 2015 nr 246

#### **Tahkuranna külas Metsa teine detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Tarmo Tomson on esitanud Tahkuranna Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse 7-1.3/899, 26.06.2015.a. sooviga Metsa tee 8, Metsa tee 10 ja Metsa tee 12 kinnistutel kehtiva Metsa kinnistu detailplaneeringu lahenduse muutmiseks kinnistute ümberkruntimise ja neile ehitusõiguse määramise eesmärgil.

Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega on detailplaneering kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga. Maa-alal on kehtiv Tahkuranna küla Metsa detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 20.01.2006 otsusega nr 6.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 on määratletud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille alla elamuehitus ei kuulu. Kui kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka peab otsustaja andma eelhindangu vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 p 10 järgi selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamisel või kasutamisel (kaasneb elamuehitusega) on oluline keskkonnamõju. Kuna kehtiv Tahkuranna valla üldplaneering näeb alale ette elamumaa, mis eeldab ka infrastruktuuri ehitamist või kasutamist ning üldplaneeringu käigus on läbiviidud keskkonnamõju strateegiline hindamine, ei ole käesoleva detailplaneeringu käigus vajadust eelhindangu koostamiseks.

Metsa teine detailplaneeringuga ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

KeHJS § 35 lõigetele 1, 5 ja 6 strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja algatab keskkonnamõju strateegilise hindamise üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega, esitades keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse.

Võttes aluseks „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ § 3 lõike 1 ja 3, § 4 lõike 2, § 10 lõike 5 ja lõike 6, „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6, § 34 lg 1, § 35 lõiked 1, 5 ja 6, Tahkuranna valla üldplaneeringu punkti 2.2.3. ning Tahkuranna valla ehitusmääruse § 15 lõike 2 punktid 1, 13, 14 ja 15, Tahkuranna Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Tahkuranna külas Metsa teine detailplaneering (vt. Lisa 1 – planeeritava ala skeem) ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 2).
2. Tahkuranna Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu koostamise rahastamise õiguse üleandmise leping.
3. Mitte algatada Tahkuranna küla Metsa teine detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala ümberkruntimine ja ehitusõiguse määramine ühepereelamutele. Tahkuranna küla Metsa teine detailplaneeringu algataja on Tahkuranna Vallavalitsus, kehtestaja Tahkuranna Vallavolikogu (Pärnu maakond, tel 44 48890) ja detailplaneeringu koostamise korraldaja Tahkuranna Vallavalitsus (Pärnumaa, Uulu 86502 , Tel. +372 44 48890).
4. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja kohaliku levikuga ajalehes.
5. Käesoleva korraldusega on võimalik tutvuda Tahkuranna Vallavalitsuses Pärnumaa, Uulu 86502 tööpäeviti 8.30-17.00. Tel. +372 44 48890 Fax. +372 44 48891 E-post: [tahkuranna@tahkuranna.ee](mailto:tahkuranna@tahkuranna.ee).
6. Korralduse peale võib esitada Tahkuranna Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest alates.

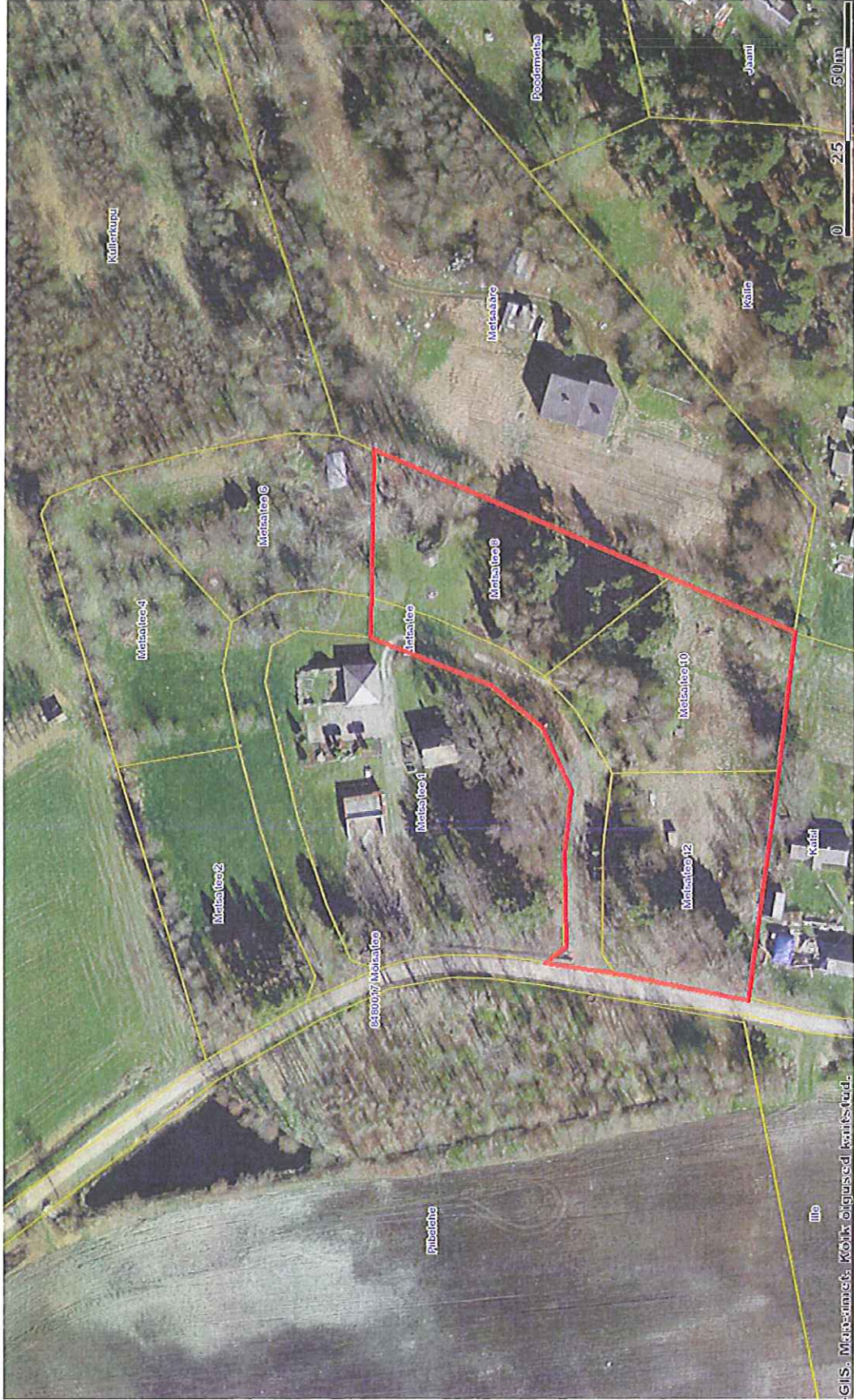
Karel Tõlp  
vallavanem



Ulvi Poopuu  
vallasekretär



Lisa 1  
Planeeritava ala skeem.  
Kinnitatud Tahkuranna Vallavalitsuse  
29. juuni 2015 korraldusega nr 246



## DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

**DP NIMETUS:** Tahkuranna külas Metsa teine detailplaneering

---

**DP EESMÄRGID** Üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala ümberkruntimine ja ehitusõiguse määramine ühepereelamutele.

**DP ALGATAMINE** Tarmo Tomson taotlus 7-1.3/899, 26.06.2015.a.

**DP ALA PINDALA** ca 8450 m<sup>2</sup>

---

### LÄHTESITUATSIOON

#### OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Planeeringuala - Metsa tee 8, Metsa tee 10, Metsa tee 12 kinnistud ja osaliselt Metsa tee kinnistu - asub Tahkuranna külas Pärnu lahe ja Tallinn-Pärnu-Ikla riigimaantee vahelisel alal, Mõisa tee ida poolsel küljel.

Maa-alal on kehtiv Metsa detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 20.01.2006 otsusega nr 6, mille alusel on maa-ala krunditud, planeeritud ehitusõigust ellu viidud ei ole. Arendaja soovib kolme elamukrundi asemele rajada kaks üldplaneeringu kohast ühepereelamu krunti.

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuala asukohaplaan on esitatud käesoleva korralduse lisis 1.

#### OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Käesoleva detailplaneeringuga on haaratud Tahkuranna külas alljärgnevad kinnistud:

Metsa tee 8 kinnistu, katastritunnusega 84801:004:0669, pindalaga 2361 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeks on olemasolevalt elamumaa 100%;

Metsa tee 10 kinnistu, katastritunnusega 84801:004:0670, pindalaga 2362 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeks on olemasolevalt elamumaa 100%;

Metsa tee 12 kinnistu, katastritunnusega 84801:004:0671, pindalaga 2363 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeks on olemasolevalt elamumaa 100%;

Metsa tee kinnistu, katastritunnusega 84801:004:0664, pindalaga 2750 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeks on olemasolevalt transpordimaa 100%;

Juurdepääs maa-alale on tagatud Tahkuranna vallale kuuluvalt Mõisa teelt-8480017.

## KEHTIVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA KIRJAD

- Tahkuranna valla üldplaneering. Üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav maa-ala Tahkuranna külas detailplaneeringu kohustusega väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal, mis on reeglina ühepereelamute ehitamiseks kavandatud maa. Erandina võivad sellel maal olla ka suvilad või kaksikelamud. Lisaks võib sellel maal olla ühepereelamute abihooneid, garaaže, aiamaju või aianduskrunte.
- Tahkuranna küla Metsa detailplaneering, kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 20.01.2006 otsusega nr 6.

## MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Elektrilevi OÜ-le kuuluv Poode elektrimaakaabelliin MKL6280847.
- 

## ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÖDISTUSED

### TÄIENDAVALT VAJALIK

Geodeetiline alusplaan 1:500.

### KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 on määratletud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille alla elamuehitus ei kuulu. Kui kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka peab otsustaja andma eelhindangu vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 p 10 järgi selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamisel või kasutamisel (kaasneb elamuehitusega) on oluline keskkonnamõju. Kuna kehtiv Tahkuranna valla üldplaneering näeb alale ette elamumaa, mis eeldab ka infrastruktuuri ehitamist või kasutamist ning üldplaneeringu käigus on läbiviidud keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole käesoleva detailplaneeringu käigus vajadust eelhindangu koostamiseks.

Metsa teine detailplaneeringuga ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

---

## VALLA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Kruntimisel lähtuda üldplaneeringus toodud nõuetest elamukrundi suurustele.
- Ehitusõiguse määramisel lähtuda Tahkuranna valla üldplaneeringus sätestatud arhitektuursetest üldnõuetest ja elamuehituse põhimõtetest, piiritledes ära lubatud hoonestusalad. Arvestada üldplaneeringus toodud kaitsekujadega valla ja erateede (10m) ning kvartalisisestele teede (5m).
- Nõuded piiretele vastavalt üldplaneeringule, ära näidates nende paiknemine, minimaalselt 2 m kaugusel teekatte servast.
- Parkimine lahendada planeeritavatel kruntidel, igale krundile vähemalt 2 parkimiskohta.
- Määrata haljastuse põhimõtted.

- Elektrivarustus planeerida koostöös Elektrilevi OÜ-ga.
  - Joogivesi lahendada lokaalselt.
  - Planeeritav maa-ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas, kus -heitvee immutussügavus peab olema aastaringsest vähemalt 1,2 meetrit ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ja kus enne imbsüsteemi peab kindlasti olema kas septik või mõni muu puhasti. Järgida Vabariigi Valitsuse määrustes 16.05.2001 nr 171 „Kanaliseerimis- ja veekaitsesüsteemide ehitiste veekaitsenõuded“ ja 29.11.2012 nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublaste juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ esitatud nõudeid.
  - Tagada vihmavete ära juhtimine maa-alalt (vertikaalplaneerimise põhimõtted). Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele ega naaberkinnistutele.
  - Hoonete kütte lahendada lokaalsena.
  - Lähtuda energiatõhususe nõuetest.
  - Määrata tuleohutuse abinõud.
  - Tagada jäätmekäitluse üldnõuetest kinnipidamine.
  - Määrata kitsenduste ja servituutide vajadus.
  - Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
  - Kajastada detailplaneeringu rakendamise nõuded (elluviimine). Hoonetele ehitusloa taotlemiseks peavad olema rajatud teed ja tehnovõrgud.
- 

## KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tahkuranna Vallavalitsus.
  - Arendaja peab enne detailplaneeringule vajalike kooskõlastuste taotlemist sõlmima vallavalitsusega detailplaneeringu koostamise rahastamise õiguse üleandmise lepingu
  - Vastavalt Ehitusseaduse §13 ja Tahkuranna valla ehitusmääruse §3 lõikele 8 sõlmib kohalik omavalitsus vajadusel taotlejaga lepingu teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta enne detailplaneeringu kehtestamist.
  - Detailplaneering komplekteerida kahes eksemplaris paber kandjal ja üks eksemplar CD-l.
- 

## KOOSKÕLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lääne-Eesti Päästkeskus
- Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon
- OÜ Elektrilevi

Seadusest tulenevad kooskõlastused tuleb saavutada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Tahkuranna Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja detailplaneeringu lähtetingimusi täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemisel.

---

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat arvates detailplaneeringu algatamisest.  
Vajadusel vallavalitsus täpsustab lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:  
Kai Keel  
planeerimisnõunik  
29.06.2015.a