



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu

30. aprill 2014 nr 29

Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Võiste aleviku Allika tn 6 kinnistu omanik Maidu Aaslaid on esitanud 14.04.2014.a detailplaneeringu algatamise taotluse nr 7-1.3/408. Taotluses on toodud detailplaneeringuga kavandatavaks tegevuseks olemasolevale õuealale uue elamu ja abihooned ehitusõiguse planeerimine. Kuna olemasolevat hoonestuse mahtu soovitakse suurendada üle 33%, on vastavalt planeerimisseadusele ja Tahkuranna valla üldplaneeringule detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega valgel alal, mis on valdavalt maatulundusmaa, kus saab ehitada elamu hajaasustusviisil, kus on maaüksuse minimaalne suurus piiratud 2 ha-ga. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata maa kasutusotstarbeks elumumaa, kus on üldplaneeringu järgi krundi minimaalseks suuruseks 2200m², v.a. rannal ja kaldal paikneval uuel elamul, kus peab olema krundi suuruseks 5000m². Seega on tegemist maakasutuse osas üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille algatamine on volikogu pädevuses.

Olemasolevalt on hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega Allika tn 6 kinnistul seadusjärgselt kaks hoonet: elamu-kuur ehitusaluse pinnaga 85m² ja laut ehitusaluse pinnaga 20m², vastavalt ehitisregistri koodidega 103025499 ja 103025500. Juurdepääs kinnistule on Allika tänavalt. Kinnistul on toimiv elektriühendus ja salvkaev.

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte. Kinnistu paikneb Liivi lahe ranna või kalda piiranguvööndis.

Allika tn 6 kinnistul paiknevad seaduslikud hooned kinnistu õuealal. Looduskaitse seaduse § 38 lõike 4 järgi hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse, ehituskeeluvöönd ei laiene. Seega käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata ehituskeeluvööndi vähendamist. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga tegevust. Käesoleva detailplaneeringu algatamisel ei anta ka eelhinnangut selle kohta, kas uue elamu rajamisel on oluline keskkonnamõju, kuna planeeritav ehitusõigus kavandatakse olemasolevale õuealale ja seega uut ja keskkonda muutvat tegevust Allika tn 6 kinnistule ei planeerita, ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Planeeritaval maa-alal on olemasolev hoonestus (ka naaberkinnistutel) ning käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata krundi suuremat täisehitamist kui kehtiva üldplaneeringu järgi olemasolevale kinnistule täna oleks võimalik ehitada (20%).

Vastavalt planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 2 ja p 4 ei tohi detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda juhul, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut ja planeering koostatakse ranna või kalda piiranguvööndis looduskaitseaduse tähenduses.

Võttes aluseks Maidu Aaslaid'i 14.04.2014.a esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse nr 7-1.3/408, „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ § 3 lg 2 p 1 ja p 2, § 4 lg 2, § 9 lg 2, § 10 lg 5 ja lg 6¹ p 2 ja p 4, Tahkuranna valla üldplaneeringu p 2.2.3., Tahkuranna valla ehitusmääruse § 15 lg 1 p 4 ning „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6, § 33 lõike 1 punkt 3, lõike 2 punkti 2, § 35 lõiked 1, 5 ja 6 Tahkuranna Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Võiste aleviku **Allika tn 6 kinnistu** detailplaneering (vt. Lisa 1 – planeeritava ala skeem)
2. Kinnitada Allika tn 6 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad (vt. Lisa 2).
3. Sõlmida leping kinnistu omanikuga detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja koostamise rahastamiseks.
4. Mitte alkatada Võiste alevikus Allika tn 6 kinnistule koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu eesmärgiks on uue ühepereelamu ja abihoone ehitusõiguse planeerimine olemasolevale õuealale, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Detailplaneering muudab üldplaneeringut maakasutuse osas.
5. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja kohaliku levikuga ajalehes.
6. Käesoleva otsusega 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.
7. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Tahkuranna Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest alates.

Argo Mengel
Vallavolikogu esimees



Lisa 1
 Tahkuranna Vallalaikogu otsusele 30.aprill 2014 nr 29
 Planeeritava ala skeem:



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

DP NIMETUS:

Allika tn 6 kinnistu detailplaneering

DP EESMÄRGID

Võiste alevikus paiknevale Allika tn 6 kinnistu olemasolevale õuealale uue ühepereelamu ja abihoone ehitusõiguse planeerimine. Tahkuranna valla üldplaneeringu muutmise reserveeritud juhtotstarbe osas.

DP ALGATAMISE ALUS

Maidu Aaslaid'i detailplaneeringu algatamise taotlus
Tahkuranna Vallavalitsusele, 14.04.2014.a. nr 7-1.3/408

DP ALA PINDALA

ca 0,7 ha

LÄHTESITUATSIOON

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Allika tn 6 kinnistu paikneb Võiste alevikus väljaspool tiheasustusala. Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega valgel alal, mis on valdavalt maatulundusmaa, kus saab ehitada elamu hajaasustusviisil, kus on maaüksuse minimaalne suurus piiratud 2 ha-ga. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata maa kasutusotstarbeks elamumaa. Allika tn 6 kinnistu piirneb põhjast Allika tn 8 kinnistuga (katastrinumbriga 84801:005:0095 ja maasihtotstarbega elamumaa 100%), idast Allika tänavaga (katastrinumbriga 84801:004:0707, lähiaadressiga 8480020 Tanevi tee), lõunast Allika tn 4 kinnistuga (katastrinumbriga 84801:004:0215 ja maatulundusmaa 100% sihtotstarbega hoonestatud maaüksus) ja läänest reformimata riigi maaga, mis Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi munitsipaliseeritakse. Võiste aleviku Võiste sadamast põhja poole jääv rannaala kuni Põllu maaparanduskraavini on väljakujunenud ehitusjoonega, millel paikneb ka planeeritava Allika tn 6 kinnistu seaduslik elamu. Planeeritaval maa-alal puudub kehtiv detailplaneering.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Allika tn 6 kinnistu, katastritunnusega 84801:005:0212, registriosaga 756306, on olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Allika tn 6 kinnistul paikneb seadusjärgselt kaks hoonet: elamu-kuur ehitusaluse pinnaga 85m² ja laut ehitusaluse pinnaga 20m², vastavalt ehitisregistri koodidega 103025499 ja 103025500. Juurdepääs kinnistule on avalikult Allika tänavalt. Kinnistul on toimiv elektriühendus ja salvkaev.

Ala läbib Elektrilevi OÜ-le kuuluv madalpinge õhuliin. Kinnistul on olemasolevalt järgmine kõlvikuline koosseis: haritavat maad 0,1 ha, looduslikku rohumaad 0,3 ha ja õuemaad 0,3 ha, s.h. ehitiste alust maad 106m².

KEHTIVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA KIRJAD

- Tahkuranna valla üldplaneering.
Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu detailplaneeringu kohustusega valgel alal, mis on valdavalt maatulundusmaa, kus saab ehitada elamu hajaasustusviisil, kus on maaüksuse minimaalne suurus piiratud 2 ha-ga. Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat üldplaneeringut ja määrata maa kasutusotstarbeks elamumaa, kus on üldplaneeringu järgi krundi minimaalseks suuruseks 2200m², v.a. rannal ja kaldal paikneval uuel elamul, kus peab olema krundi suuruseks 5000m². Seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.
- Pärnu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.
Allika tn 6 kinnistu läänepiiril paikneb rohekoridor K9, mis läbib olemasolevat õuala kõlvikut ja seega Allika tn 6 kinnistu osas ei toimi.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Elektrilevi OÜ-le kuulv alla 1 kV elektriõhuliin
- Liivi lahe ranna või kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönd

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

Täiendavalt vajalikud:

Geodeetiline alusplaan 1:500.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte. Kinnistu paikneb Liivi lahe ranna või kalda piiranguvööndis.

Allika tn 6 kinnistul paiknevad seaduslikud hooned kinnistu õueala kõlvikul. Looduskaitse seaduse § 38 lõike 4 järgi hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse, ehituskeeluvöönd ei laiene. Seega käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata ehituskeeluvööndi vähendamist. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga tegevust. Käesoleva detailplaneeringu algatamisel ei anta ka eelhinnangut selle kohta, kas uue elamu rajamisel on oluline keskkonnamõju, kuna planeeritav ehitusõigus kavandatakse olemasolevale

õuealale ja seega uut ja keskkonda muutvat tegevust Allika tn 6 kinnistule ei planeerita, ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele, kuna koostatud lähteseisukohtade alusel ei too kavandatud tegevus eeldatavalt kaasa olulise mõjuga muutusi vaadeldavas piirkonnas.

VALLA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Olemasolevat kinnistut ei krundita
 - Ehitusõiguse määramisel lähtuda Tahkuranna valla üldplaneeringus sätestatud arhitektuursetest üldnõuetest, elamuehituse põhimõtetest ja üldnõuetest elamuehitusele, piiritledes ära lubatud hoonestusalad. Uute elamute kavandamisel lähtuda asjaolust, et elamud peavad paiknema vallateedest vähemalt 10m kaugusel ja kvartalisistest teedest vähemalt 5m kaugusel.
 - Nõuded piiretele vastavalt üldplaneeringule, ära näidates nende paiknemine, minimaalselt 2 m kaugusel teekatte servast.
 - Parkimine lahendada krundi siseselt.
 - Määrata haljastuse põhimõtted.
 - Tagada jäätmekäitluse üldnõuetest kinnipidamine.
 - Säästva ja tasakaalustatud arengutingimuste seadmine.
 - Olemasoleva elektrivõrgu rekonstrueerimise vajadusel teha koostööd Elektrilevi OÜ-ga.
 - Kinnistu paikneb Võiste aleviku reoveekogumisalal, kuhu on perspektiivselt ettenähtud valla ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustikud Allika tänavale. Täna paikneb lähim veetoru (Aiandi puurkaevust) Allika tänaval Allika tn 2 kinnistu ees. Ajutise kanalisatsiooni rajamisel arvestada asjaoluga, et planeeritav maa-ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas, kus -heitvee immutussügavus peab olema aastaringselt 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 reovee ehitiste veekaitsenõuded“ ja 29.11.2012 nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ esitatud nõudeid. Valla ühisvee- ja -kanalisatsioonitorustike väljaehitamise järgselt ette näha liitumine nendega. Võiste alevikus pakub ühisvee- ja -kanalisatsiooniteenust vallaettevõtte OÜ Vesoka
 - Tagada vihmavete ära juhtimine maa-alalt (vertikaalplaneerimise põhimõtted). Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele ega naaberkinnistutele.
 - Esitada üldplaneeringu muutmise ettepanek koos põhjendusega
 - Määrata kitsenduste ja servituutide vajadus
 - Määrata tuleohutuse abinõud
 - Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
 - Lähtuda energiatõhususe nõuetest
 - Kajastada detailplaneeringu rakendamise nõuded (elluviimine).
-

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tahkuranna Vallavalitsus huvitatud isiku finantseerimisel.
 - Detailplaneering komplekteerida kahes eksemplaris paberkandjal ja üks eksemplar CD-l.
-

KOOSKÕLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

- Päästeameti Lääne päästekeskus
- Elektrilevi OÜ
- Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regioon

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 vallavolikogu täpsustab lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:
Kai Keel
planeerimisnõunik
25.04.2013.a