



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu

19. jaanuar 2016 nr 7

Reiu küla Pulga tee 29 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Huvitatud isik Rauno Maripuu esitas Tahkuranna Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse 7-1.3/368, 18.03.2015. a sooviga suurendada Reiu külas Pulga tee 29 kinnistul kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.

Tahkuranna Vallavalitsus algatas 24.03.2015. a korraldusega nr 98 lihtsustatud korras Reiu küla Pulga tee 29 detailplaneeringu, mille eesmärk on kehtiva Tõllapulga kinnistu detailplaneeringuga (kehtestatud Tahkuranna Vallavolikogu 29.04.2005. a otsusega nr 22) määratud ehitusõiguse suurendamine.

Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega on detailplaneering kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringus on piiritletud hoonestusalad, määratud ehitusõigus koos arhitektuursete nõuetega. Maa-alale on planeeritud 1 ühepereelamu. Lisaks ühepereelamule võib kinnistule ehitada ka kolm abihoonet. Abihooneteks võivad olla näiteks eraldi seisva abihoonena garaaž, kuur, saun ja/või katusvarjualune. Krundi kasutamise sihtotstarve on 100 % ühepereelamu maa. Katastrisihtotstarve on 100 % elamumaa. Suurim lubatud hoonete arv krundil on 4. Krundi täisehituse protsent on 20 %. Lubatud suurim ehitusalune pind on 274 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus - 8,5 m elamul ja 6,5 m abihoonel. Hoonetel põhimahu kohustuslik ehitusjoon puudub. Hoonete projekteerimisel juhendada „Energiatõhususe miinimumnõuetest.“

Enne ehitusprojektide koostamist tuleb hoonete arhitektuurne lahendus ja materjalide kasutus kooskõlastada omavalitsusega.

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 eelhinnangu 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 eelhinnangu koostamiseks.

Pulga tee 29 kinnistu detailplaneeringuga ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Juurdepääs krundile on lahendatud Pulga tee kaudu, mis on avalikuks kasutamiseks.

Kinnistu omanike autode parkimine on ette nähtud korraldada oma krundi piires õuealal.

Pulga tee 29 elamu veevarustus on lahendatud Pulga tee äärde kinnistu piiri lähedale välja ehitatud veetorustiku maakraanist. Sauna veevarustus on lahendatud naaberkinnistu Pulga tee 27 paikneva ühise veetoru kaudu. Sõlmida enne ehitustegevusega alustamist notariaalne servituut veetrassi kasutamise õiguse kohta Pulga tee 27 kinnistul.

Pulga tee äärde on varem välja ehitatud reoveekanaliseerimise liitumiskaev kaevus nr 4, kuhu on ühendatud elamu reoveed. Naaberkinnistule Pulga tee 27 on ehitatud välja reovetekanalisatsioon kaevu nr 5. Planeeritava ala olemasolev saunahoone reoveed on ühendada Pulga tee 27 reovetekanalisatsiooni kaevu nr 5. Sõlmida enne ehitustegevusega alustamist selle kohta notariaalne servituut.

Sademeveed kinnistul hajutatakse oma kinnistu haljasalale tingimusel, et need ei valgugu naaberkinnistutele. Maapinna kallete abil suunata liigne sademevesi kinnistu lõuna küljel paiknevasse olemasolevasse kraavi, mis suubub Reiu jõkke.

Elamu on planeeritud autonoomsel küttel.

Elurajoonis, kus krunt paikneb, on hüdrantisüsteem varem välja ehitatud ja lähim hüdrant paikneb 20 m kaugusel Pulga tee 31 kinnistu loode nurga lähedal.

Detailplaneeringu põhijoonis on kooskõlastatud naaberkinnistute, Pulga tee 27, Pulga tee 31, Tõlla tee 6, Tõlla tee 5 ja Poi, omanike poolt. Lisaks 15.12.2015. a kooskõlastas detailplaneeringu Päästeameti Lääne päästkeskus, kooskõlastuse nr K-AT/124-dig.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 04.01.2016 kuni 17.01.2016 Uulus Tahkuranna Vallavalitsuse ruumides, vastuväiteid ja ettepanekuid Reiu küla Reiu küla Pulga tee 29 detailplaneeringule ei laekunud.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 7 lõikest 2, Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1, Planeerimisseaduse eelmise redaktsiooni § 24 lõikest 3 ning Tahkuranna valla ehitusmääruse § 15 lõike 1 punktist 2 Tahkuranna Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada **Reiu külas Pulga tee 29 detailplaneering**, mille eesmärgiks on suurendada Reiu külas Pulga tee 29 kinnistul kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust.
2. 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.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest alates.

Argo Mengel
Vallavolikogu esimees

