



TAHKURANNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Uulu

5. jaanuar 2017 nr 3

Uulu külas Uraveere tee 19 detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Aron Väljapõhi on esitanud Tahkuranna Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse 15.12.2016. a sooviga Uulu külas Uraveere tee 19 (katastriüksuse tunnusega 84801:001:0491) kinnistul kruntimise ning ühe uue ühepereelamu ja kõrvalhoonete rajamise eesmärgil. Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega on detailplaneering kooskõlas kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringuga.

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 vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Tahkuranna Vallavalitsus sõlmis 3. jaanuaril 2017. a huvitatud isikuga vastavalt planeerimisseaduse §-le 130 kokkuleppe detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja rahastamiseks.

Võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 128 lg 1, 4, 5, § 4 lg 2, Tahkuranna valla üldplaneeringu punkti 2.2.3. ning Tahkuranna valla ehitusmääruse § 15 lg 2 p 1, 13, 14 ja 15, Tahkuranna Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Uulu külas Uraveere tee 19 detailplaneering (Lisa 1 – planeeritava ala skeem) ning kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 2). 5,6 ha suuruse planeeringuala piiriks on Uraveere tee 19 kinnistu piirid.
2. Juurdepääsuservituudid seada enne detailplaneeringu kehtestamist.

3. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmida vastavalt planeerimisseadusele § 131 notariaalne leping, millega detailplaneeringu algatamise taotleja kohustub välja ehitama avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised.
4. 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 saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest alates.

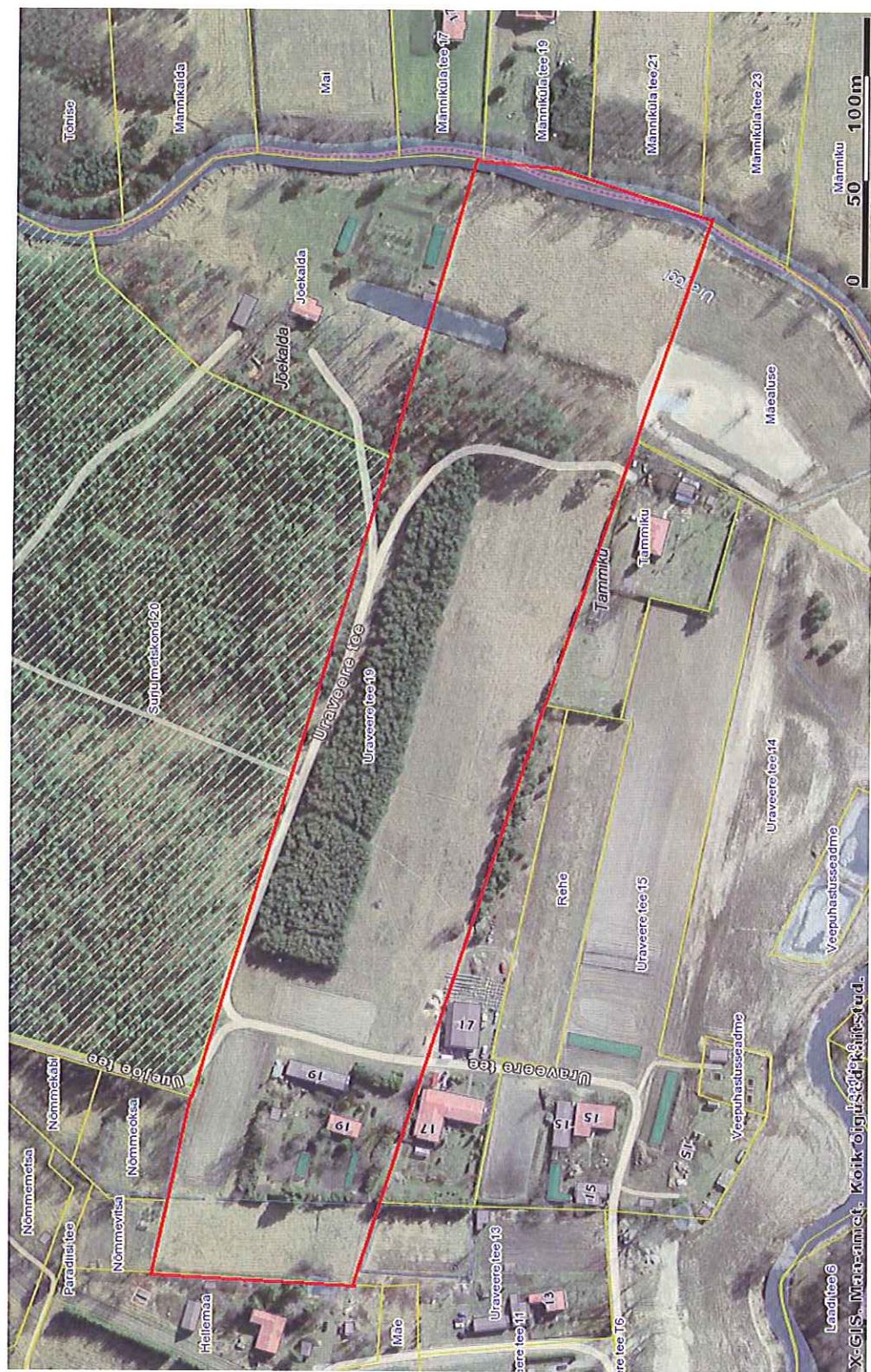
Karel Tõlp
vallavanem



Ulvi Poopuu
vallasekretär



Lisa 1
Planeeritava ala asukohaskeem
Kinnitatud Tahkuranna Vallavalitsuse
5. jaanuar 2017 korraldusega nr 3



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

DP NIMETUS:	Uulu küla Uraveere tee 19 detailplaneering
--------------------	---

DP EESMÄRGID	Üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevast kinnistust ühe uue ühepere-elamu krundi ja teemaa kinnistu eraldamine.
DP ALGATAMISE TAOTLUS	Aron Väljapõhi 7-1.3/, 15.12.2016. a.
DP ALA PINDALA	5,7 ha

LÄHTESITUATSIOON

OLEMASOLEV

Planeeringuala, Uraveere tee 19 kinnistu, katastriüksuse tunnus 84801:001:0491, asub Uulu külas, piirnedes Ura jõega ning järgmiste kinnistutega:
Surju metskond 20 (katastriüksuse tunnus 84801:001:0945),
Uraveere tee 17 (84801:001:0003)
Tammiku (84801:001:0284)
Nõmmeoksa (84801:001:1535)
Nõmmevitsa (84801:001:1541)
Hellemaa (84801:001:0975)
Uraveere tee 13 (84801:001:0287)
Jõekalda (84801:001:0729)

Planeeringuala asukohaskeem on esitatud käesoleva korralduse lisas 1.

Maa-alal ei ole varem kehtestatud detailplaneeringut.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Uraveere tee 19 kinnistu, katastritunnusega 84801:001:0491, pindalaga 5,7 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.
Juurdepääs maa-alale toimub Uraveere teelt, mis on Uraveere tee T1 (84801:001:1636), Uraveere tee T2 (84801:001:1630), Uraveere tee T3 (84801:001:1436), Uraveere tee T4 (84801:001:1639), Uraveere tee T5 (84801:001:1633) ja Uraveere tee T6 (84801:001:1642) katastriüksuste osas avalik tee, Uraveere tee 14 (84801:001:0152) kinnistu osas avalik eratee ning Uraveere tee 15 (84801:001:0068) ja Uraveere tee 17 (84801:001:0003) osas eratee.

KEHTIVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA KIRJAD

- Tahkuranna valla üldplaneering. Üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav maa-ala Uulu 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 või aiamaju.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Ura jõe kalda veekaitsevöönd
- Ura jõe kalda ehituskeeluvöönd
- Ura jõe kalda piiranguvöönd
- Elektripaigaldiste kaitsevööndid
- Sideehitiste kaitsevööndid
- Veehaarde sanitaarkaitseala (Tammiku puurkaev)

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

TÄIENDAVALT VAJALIK

Geodeetiline alusplaan 1:500.

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 on määratletud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille alla ühe elamu ja selle juurdepääsutee ehitamine ei kuulu. Seega pole keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kaalumise vajalik.

Täiendavate uuringute vajadus puudub.

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 erateedele (10 m) ning kvartalisestele teedele (5 m).
- Nõuded piiretele vastavalt üldplaneeringule, ära näidates nende paiknemine, minimaalselt 2 m kaugusel teekatte servast.
- Teemaa planeerida eraldi katastriüksusena ja avaliku teena.
- Parkimine lahendada planeeritaval krundil.
- Määrata haljastuse põhimõtted.
- Elektrivarustus planeerida koostöös Elektrilevi OÜ-ga.

- Joogiveelahendus planeerida Tammiku suurkaevu baasil või lokaalne.
- Kanalisatsioonilahendus planeerida lokaalne.
- Tagada vihmavete ära juhtimine maa-alalt (vertikaalplaneerimise põhimõtted). Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele ega naaberkinnistutele.
- Hoonete küte lahendada lokaalsena.
- Lähtuda energiatõhususe nõuetest.
- Määrata tuleohutuse abinõud.
- Tagada jäätmekäitluse üldnõuetest kinnipidamine.
- Määrata kitsenduste ja servituutide vajadus, sealhulgas juurdepääsuservituut kogu Uraveere tee eratee staatuses oleva osa ulatuses. Juurdepääsuservituut nii uuele kui ka olemasoleva elamu krundile seada enne detailplaneeringu kehtestamist.
- Määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- Kajastada detailplaneeringu rakendamise nõuded (elluviimine). Hoonetele ehitusloa taotlemiseks peavad olema rajatud teed ja tehnovõrgud.

KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

Ajakava on orienteeruv, sõltudes detailplaneeringu koostaja ja kooskõlastajate tegevusest ning muudest asjaoludest. Vallavalitsus menetleb planeeringut vastavalt planeerimisseaduses toodud tähtaegadele.

Jaanuar 2017 - Tahkuranna vallavalitsus, detailplaneeringu koostaja ning huvitatud isik on sõlminud detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise lepingu enne detailplaneeringu algatamist (PlanS § 130 lg 1).

Jaanuar 2017 - Vallavalitsus algatab detailplaneeringu (§128 lg 1).

Märts 2017 - Detailplaneeringu koostaja esitab vallavalitsusele detailplaneeringu eskiislahenduse ja vallavalitsus korraldab detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu (PlanS § 127 lg 2). Avaliku arutelu käigus tekkinud tulemuste alusel võib korrigeerida detailplaneeringut.

Aprill 2017 - Detailplaneeringu koostaja esitab detailplaneeringu vallavalitsusele kooskõlastamise korraldamiseks.

Aprill 2017 - Vallavalitsus esitab detailplaneeringu kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele (vt kaasamiskava) (PlanS § 133 lg 1).

Aprill 2017 - Vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmivad vajaduse korral notariaalse lepingu detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks (PlanS § 133 lg 2).

Juuni 2017 - Vallavalitsus teeb vastuvõtmise korralduse pärast detailplaneeringu kooskõlastamist ja vajadusel lepingu sõlmimist (PlanS § 134).

Juuli 2017 - Pärast detailplaneeringu vastuvõtmist korraldab vallavalitsus detailplaneeringu avaliku väljapaneku, mis kestab vähemalt 14 päeva (PlanS § 135 lg 5).

August 2017 - Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kõik kirjalikud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 136 lg 1, 2).

September 2017 - Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korraldatakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab. Samuti korraldatakse uus avalik väljapanek ja avalik arutelu (PlanS § 137 lg 3).

Oktoober 2017 - Vallavolikogu teeb detailplaneeringu kehtestamise või mittekehtestamise otsuse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates (PlanS § 139 lg 2)

KAASAMISKAVA

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg 2 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

Naaberkinnistute omanikud:

Surju metskond 20 (84801:001:0945),

Uraveere tee 17 (84801:001:0003)

Tammiku (84801:001:0284)

Nõmmeoksa (84801:001:1535)

Nõmmevitsa (84801:001:1541)

Hellemaa (84801:001:0975)

Uraveere tee 13 (84801:001:0287)

Jõekalda (84801:001:0729)

Planeeringualani viiva eratee omanikud:

Uraveere tee 15 (84801:001:0068)

Uraveere tee 17 (84801:001:0003)

Planeeringualani viiva avaliku eratee omanik:

Uraveere tee 14 (84801:001:0152)

Detailplaneeringu tegemisel tuleb teha koostööd ja kooskõlastada järgmiste asutustega:

- Lääne-Eesti Päästekeskus
- OÜ Elektrilevi
- Keskkonnaamet

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

DETAILPLANEERIGU KOOSSEIS

Detailplaneering esitada neljas eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt.

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

Koostas:

Maia-Liisa Kasvandik

planeerimisnõunik

16.12.2016.a