



ALAJÕE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alajõel

2. oktoobril 2014 nr 165

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Alajõe valla arengukava näeb ette Alajõe väikesadama väljaarendamist külalissadamaks, milleks Alajõe Vallavalitsus soovib korraldada Alajõe külas Jõekalda kinnistu planeerimise. Kehtiva Alajõe valla Peipsi järve äärse rannaala üldplaneeringu kohaselt on Jõekalda kinnistu sihtotstarve üldkasutatav maa. Kinnistu asub kaldavööndis. Kinnistu on hoonestamata ning kinnistu suurus on 1.48 ha. Detailplaneeringuga ei soovita muuta kehtivat üldplaneeringut. Detailplaneeringuga kavandatakse määrata ehitusõigus. Planeeringuga ei kaasne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) mõistes keskkonna taluvusvõimet ületavat keskkonnamõju, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vallavalitsuse arvates vajalik.

Alajõe Vallavalitsuse 7. augusti 2014. a korraldusega nr 126 algatati sama kinnistu detailplaneeringu koostamine, kuid planeeringu kinnitatud lähteseisukohad osutusid ebaratsionaalseks, mistõttu nimetatud planeeringu algatamise haldusakt tunnistatakse kehtetuks ning antakse uus haldusakt.

Aluseks võttes planeerimisseaduse (PlanS) § 10 lõike 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 ja Alajõe Vallavolikogu 30. jaanuari 2014 määrusega nr 4 kehtestatud "Alajõe valla ehitusmäärus" § 6 lõike 7 ning lähtudes KeHJS § 35 lõikest 1, annab vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Alajõe vallas Alajõe külas Jõekalda kinnistu (registriosa number 4908408, katastritunnus 12201:001:1015) ja selle lähiala detailplaneering.

1.1 Planeeringu koostamise korraldaja ja vastuvõtja on Alajõe Vallavalitsus (aadress Valla 8, Alajõe 41001). Planeeringu kehtestaja on Alajõe Vallavolikogu.

1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jõekalda kinnistu krundile ehitusõiguse määramine.

1.2 Planeeringuala on hoonestamata ja asub kaldakaitsevööndis.

1.3 Planeeritava ala suurus on 1,48 ha (planeeritava ala piir lisa 1, ühel lehel).

2. Kinnitada Alajõe valla Alajõe küla Jõekalda kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 2, kolmel lehel).

3. Mitte algatada Alajõe valla Alajõe küla Jõekalda kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju KeHJS mõistes järgmistel kaalutlustel:

2.1 planeeringuga kavandata tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale keskkonnale;

2.2 planeeritava alal ei ole kaitsealuseid objekte;

2.3 detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse luba;

2.4 planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud KeHJS § 6 lõigetes 1 ja 2 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu.

4. Teatada:

4.1 detailplaneeringu algatamisest ajalehes Põhjarannik ja valla veebilehel;

4.2 detailplaneeringu algatamisest Ida-Viru maavanemale;

4.3 keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning ajalehes Põhjarannik;

4.4 keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamisest Keskkonnaameti Viru regioonile;

4.5 detailplaneeringu algatamisest Jõekalda naaberkinnistute omanikele.

5. Tunnistada kehtetuks Alajõe Vallavalitsuse 7. augusti 2014. a korraldus nr 126 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“.

6. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

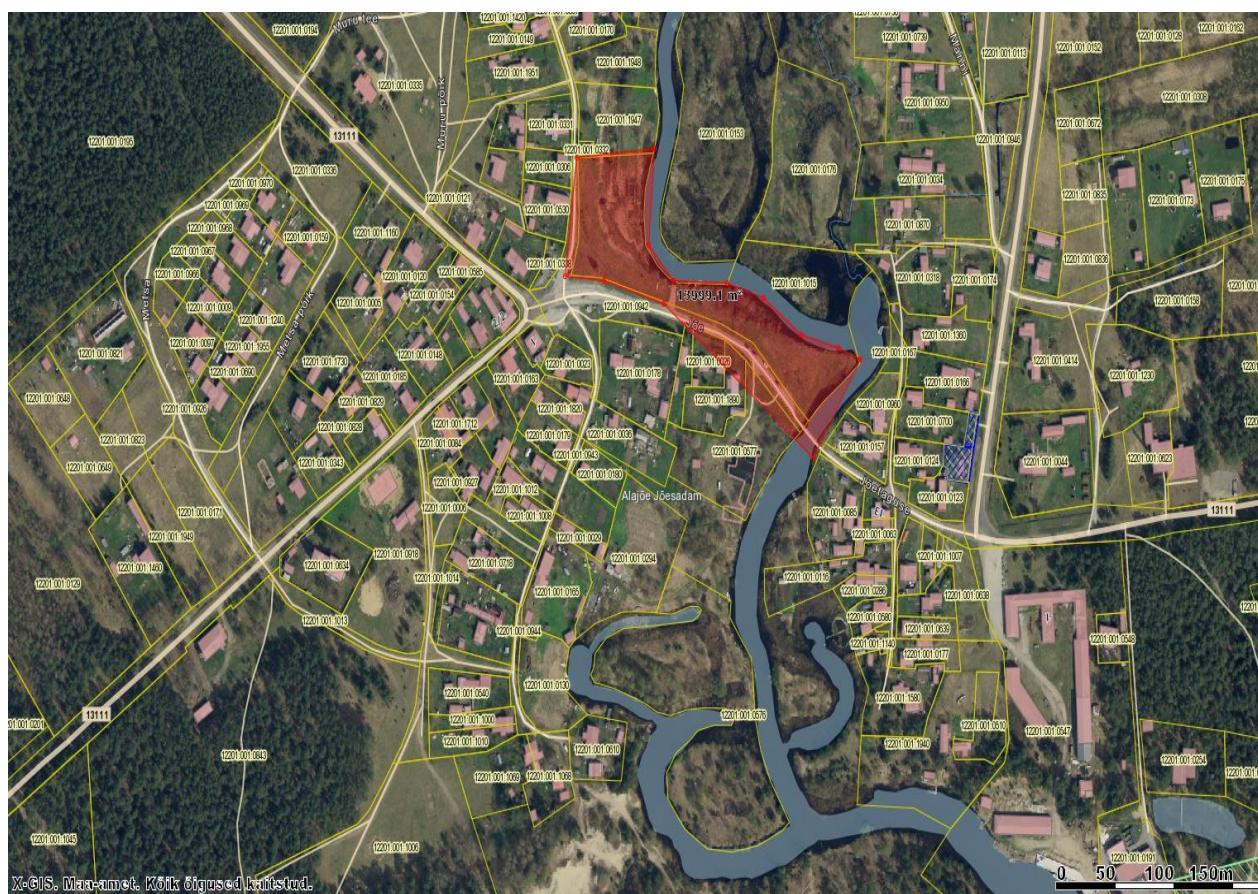
7. Korralduse peale võib esitada Alajõe Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduse sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Kristina Ikohhainen
Vallavanem

Indrek Arming
Vallasekretär

Lisa 1
Alajõe Vallavalitsuse 02.10.2014 korraldusele nr 165
„Detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“

Alajõe valla Alajõe küla Jõekalda kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu piir



Alajõe valla Alajõe küla Jõekalda kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Üldandmed

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija:	Alajõe Vallavalitsus
Planeeringuala asukoht:	Alajõe vald, Alajõe küla, Jõekalda
Katastritunnus:	12201:001:1015
Kinnistu registriosa number:	4908408
Planeeringu korraldaja:	Alajõe Vallavalitsus

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusel 12201:001:1015 ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukohta määramine. Vajalik olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalselt võimalik säilitamine. Planeeringuga kaasata kõrvalolevaid maa-alasid juhul, kui kavandatavate rajatiste kaitsevööndite maa-alad ulatuvad üle planeeritava kinnistu piiri. Kehtestatud planeering peab olema koostatud täpsusega, mille alusel on võimalik väljastada ehitusluba Jõekalda sadama ehitamiseks.

3. Andmed planeeringuala ja piirnevate maaüksuste ja kohta

Jõekalda kinnistu omanik on Alajõe vald. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve- üldkasutatav maa, katastriüksuse pindala on 1,48 ha. Kinnistu piirneb järgmiste kinnistutega:

- 3.1 Männi tn 34, registriosa number 32871, katastritunnus 12201:001:0318;
- 3.2 Kääru, registriosa number 17165, katastritunnus 12201:001:0176;
- 3.3 riigi reservmaa;
- 3.4 Pihlaka, registriosa 10407, katastritunnus 12201:001:1947;
- 3.5 Jõe tn 27a, registriosa 10409, katastritunnus 12201:001:0332;
- 3.6 Jõe tänav T1, registriosa 4863308, katastritunnus 12201:001:0942;
- 3.7 Kase, registriosa 11827, katastritunnus 12201:001:0153;

4. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- 4.1 Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneering, kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011.a. määrusega nr 22;
- 4.2 Maakonnaplaneeringu teemaplaneering, kehtestatud Ida-Viru Maavanema 11.07.2003. a korraldusega nr 131;
- 4.2 Alajõe valla ehitusmäärus, kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 30. jaanuari 2014. a määrusega nr 4;
- 4.3 olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid.

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

5.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

5.1.1 planeeritava ala piir, krundipiirid;

5.1.2 maaüksuste kasutamise sihtotstarbed;

5.1.3 planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;

5.1.4 senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;

5.1.5 olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (maaparandussüsteemid jms).

5.2 Planeeritava maa-ala piirdeaia ehitamine: keelatud on piiretega sulgeda juurdepääse ranna- ja kaldaaladele ning avalikele puhkealadele. Piirdeaeda ehitamiseks peab omanik taganema oma piirist 1 m.

6. Nõuded koostatavale planeeringule

6.1 Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta aktualiseeritud digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr) , mõõdistamise aeg.

6.2 Planeeringuga määrata:

6.2.1 ehitusõigus, mis sisaldab:

6.2.1.1 planeeritava maaüksuse kasutamise sihtotstarvet;

6.2.1.2 hoonete suurimat lubatud arvu maaüksusel;

6.2.1.3 hoonete suurimat lubatud ehitusalust pinda, näidates võimaliku hoonestatava ala täpse paiknemise;

6.2.1.4 ehitiste suurimat lubatud kõrgust;

6.2.1.5 sadama põhiprojekti ehitusalune pind ja juurdepääsuteed;

6.2.2 ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded, mis sisaldavad:

6.2.2.1 ehitistevahelisi kujasid vastavalt normatiivdokumentidele;

6.2.2.2 arhitektuursete piirangutena hoonete katusetüüpe ja -kaldeid (min 35, max 45 kraadi) akende ja uste tüüpe ning välisviimistluses kasutatavate materjalide loetelu;

6.2.2.3 piirete asukohti, tüüpe ja kõrgusi;

6.2.2.4 lahendada haljastus ning anda heakorra põhimõtted;

6.2.5 teede, parkimisalade ning liikluskorralduse põhimõtted, mis sisaldavad:

6.2.5.1 juurdepääsud;

6.2.5.2 parkimiskohad;

6.2.6 tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

6.2.6.1 veevarustus;

6.2.6.2 tuletõrje veevarustus;

6.2.6.3 reo- ja sademevee ärajuhtimine;

6.2.6.4 küttevastustus;

6.2.6.5 elektrivarustus;

6.2.6.6 välisvalgustus;

6.2.6.7 telekommunikatsioonivarustus;

6.2.7 keskkonnatingimuste seadmine:

6.2.7.1 nõuded jäätmekäitlusele sh reovee puhastamine;

6.2.7.2 kaitsealused maa-alad ja objektid;

6.2.8 servituutide seadmise vajadus;

6.2.8.1 esitada ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid ja muud;

6.2.8.2 kanda tehovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid tehovõrkude koondplaanile;

6.2.9 kuritegevuse riske vähendavad tingimused.

6.3 Sadama maa-ala planeering, millel näidatakse ära slipp, sadamakaid, ujukaid, puhkealad, teed ja väljakud, parkimisplatsid, kommunikatsioonid, sadamahoone, jäätmete hoiukoht, pilsivete mahuti.

6.4 Koos planeeringuga esitatakse Jõekalda sadama põhiprojekt, mis peab sisaldama:

6.4.1 slipi põhiprojekti;

6.4.2 sadamakaide põhiprojekti (5-10 m paatidele, umbes 30 kohta);

6.4.3 sadamahoone eeskisiprojekti (ehitusaalune pind 250-300 m²);

6.4.4 asfalteeritud parkla projekti (umbes 25 sõiduautole);

6.4.5 valgustuse projekti;

6.4.6 süvendustööde väljaarvestatud mahtusid;

6.4.7 olemasoleva jalakäijate silla rekonstrueerimise projekti.

7. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

7.1 Asukoha joonis M 1:5000 või M 1:10 000;

7.2 Geodeetiline maa-ala plaan M 1:500;

7.3 Planeeringu põhijoonis vastavalt M 1:500;

7.4 Tehovõrkude joonis vastavalt M 1:500.

8. Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused järgmistelt asutustelt, ettevõtetelt ja isikutelt:

8.1 Alajõe Vallavalitsus;

8.2 Keskkonnaameti Viru regiooni;

8.3 Päästeameti Ida päästikeskus;

8.4 AS Elion;

8.5 OÜ Elektrilevi;

8.6 Jõekalda naaberkinnistute kõik omanikud.

Kõik kooskõlastused tuleb esitada ühel originaaleksemplari joonisel.

9. Vormistamine

9.1 Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta aktualiseeritud digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (või M 1:1000), kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg.

9.2 Planeering tuleb vallavalitsusele esitada digitaalselt pdf kujul.

9.3 Detailplaneering tuleb esitada koos nõutavate kooskõlastustega Alajõe Vallavalitsusele kahes eksemplaris menetlemiseks ning peale seadusjärgse menetluskorra läbimist neljas eksemplaris paberandjal ja ühes eksemplaris elektronandjal kehtestamiseks.

Lähteseisukohad koostas Alajõe vallavanem Kristina Ikohainen.