

VÄNDRA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Allikõnnu küla

15. november 2011 nr 58

Tagasaare-Uuetoa katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Maimu Arrokküll esitas 19.10.2011 Vändra Vallavolikogule avalduse detailplaneeringu algatamiseks ja lähteülesande väljastamiseks Tagasaare-Uuetoa katastriüksusel (93004:002:0138). Nimetatud avalduses oli esitatud eesmärgiks üksnes maakividest säilinud vundamendile maja taastamine ning ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus. Peale järelpärimist esitas 02.11.2011 M. Arrokküll täiendava põhjenduse detailplaneeringu algatamise vajalikkusest.

Täiendatud põhjenduse kohaselt soovib saada luba ehitada kinnistule väiksem maja aastaringseks kasutamiseks. Ühekordse maja ehitusalune pind võiks olla ca 50 ruutmeetrit. Maja ei plaanita esialgu kasutada aastaringseks, üksnes suvekoduna. Kinnistule on vajalik veel rajada kommunikatsioonid – elektri liitumispunkt, puurkaevu ja heitvee kogumismahuti. Kinnistu ja tee vahele on soov rajada kuusehekk kruusateelt tuleva tolmu kaitseks.

Kuna kõnealune katastriüksus asub Pärnu jõe ääres, on see kaetud nii looduskaitseadusest kui Vändra valla üldplaneeringust tulenevate piiranguvöönditega (10m veekaitsevöönd, 50m ehituskeeluvöönd, 100m kalda piiranguvöönd). Peale selle piirneb katastriüksus teiselt poolt Laupa – Suurejõe maantee nr 15171, millest tulenevalt on katastriüksus teistpidi kaetud teekaitsevööndiga 50 m ulatuses jõe poole. Ühtlasi jääb katastriüksus Pärnu maakonna roheline võrgustiku teenaplaneeringu alusel ning vastavalt sellele ka Vändra valla üldplaneeringus määratud roheline võrgustiku koridori alasse.

Kuigi maja tahetakse taastada endise maja asukohale säilinud vundamendi peale, on keskkonnaministri seisukoht, et õiguslikul alusel püstitatud ehitise hävinemise või lammutamise tagajärjel allesjäänud vundamendile või selle osale ehitise taaspüstitamine on samastatav uue ehitise ehitamisega. Katastriüksus on valdavalt kaetud ehituskeeluvööndiga, mis tähendab looduskaitseaduse § 38 lõike 3 alusel, et kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, st nii taastatava maja kui puurkaevu ja muu selle juurde kuuluva ehitamine. Ehituskeeluvööndi vähendamine on lubatud üksnes üldplaneeringu muutmisega Keskkonnaameti nõusolekul. Teekaitsevööndit tuleb vähendada Maanteeameti nõusolekul.

Volikogu teeb otsuse temale antud ainupädevuses kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 9 lõike 1 ja § 10 lõike 5 ja Maimu Arrokküll'i 19. oktoobri 2011. a taotluse alusel.

1. Algatada Vändra vallas Tagassaare külas Tagasaare-Uuetoa katastriüksuse detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates teatavastegemisest.

Merle Ervin



Volikogu aseesimees

Tagasaare-Uuetoa katastriüksuse detailplaneering
LÄHTEÜLESANNE

1. Planeeringu vajadus
Maimu Arrokküll esitas 19.10.2011 Vändra Vallavolikogule taotluse Tagassaare külas asuva Tagasaare-Uuetoa katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringu eesmärgiks on ehitada olemasolevale vundamendile maja ning kommunikatsioonid, olemasolevad ehitised algatamise hetkel puuduvad. Detailplaneeringu vajadus on tulnud asjaolust, et kuna olemasolev hoonestus puudub ja kinnistu on hõlmatud Pärnu jõest tulenevate piirangutega üheilt poolt ja Laupa-Suurejõe maanteest nr 15171 teisepoolt, on piiranguid võimalik vähendada detailplaneeringu alusel.
2. Planeeringuala
Planeeringuala koosneb Tagassaare külas asuvast Tagasaare-Uuetoa katastriüksusest (93004:002:0138).
3. Regulatsioonid
Planeeringu koostamisel tuleb lähtuda planeerimisseadusest ja sellest tulenevatest õigusaktidest, võimalusel tugineda varasemalt kogutud andmetele ning praktikale.
4. Alused
Kehtiv Vändra valla üldplaneering (kehtestatud 21. september 2010 Vändra Vallavolikogu määrusega nr 30).
5. Planeeringu ülesanded
 - 5.1. Määrata planeeringuala ehitusõigused (suurim ehitusalane pindala, suurim lubatud kõrgus jne).
 - 5.2. Määrata hoonestuse täpne asukoht.
 - 5.3. Määrata tehnovõrkude ja rajatiste asukoht (puurkaev jne).
 - 5.4. Määrata liikluskorraldus.
 - 5.5. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine ning võimalike kitsenduste määramine planeeringus.
6. Planeeringu protsess
 - 6.1. Seoses ehituskeeluvööndi vähendamise ja sellega seoses võimaliku üldplaneeringu muutmisega menetleda vastavalt.
7. Koostöö ja kooskõlastused
 - 7.1. Keskkonnaamet
 - 7.2. Maanteeamet
 - 7.3. Pärnu Maavalitsus (vajadusel)
8. Detailplaneeringu tööde vormistamine

Lisa 1
Kinnitatud
Vändra Vallavolikogu
15. november 2011
Määrusega nr 58

- 8.1. Planeering vormistatakse kaustana, mis sisaldab tekstilist osa (seletuskiri), jooniseid, tehnilisi tingimusi, menetlusdokumente ja kooskõlastusi.
- 8.2. Planeering esitatakse menetlemiseks värvi- ja digitaalsel kujul Vändra Vallavalitsusele.
- 8.3. Planeering esitatakse kooskõlastuste ringile suunamiseks Vändra Vallavalitsusele.
- 8.4. Planeering esitatakse Vändra Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks paberikandjal ühes eksemplaris.
- 8.5. Pärast kooskõlastuste ringil ja avaliku väljapaneku jooksul esitatud märkuste või täienduste läbivaatamist ja planeeringusse täpsustuste tegemist, esitatakse planeering Vändra Vallavalitsusele.
- 8.6. Planeering esitatakse kehtestamiseks Vändra Vallavolikogule kolmes eksemplaris, paberikandjal, arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt vormistatud, lisaks üks eksemplar CD-l. Planeering tuleb kõita.
- 8.7. Planeeringu joonised esitatakse sobivas mõõtkavas, kuid mitte väiksemas mõõtkavas kui 1:500.