

TÕSTAMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

03.03.2017 nr 714

Tõstamaa

Kiviranna ja Kadaja detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Jalmer OÜ on esitanud 30.01.2017 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kastna külas asuvatele Kiviranna ja Kadaja kinnistutele. Detailplaneeringu eesmärk on Kastna puhkeküla arendamine.

Detailplaneeringuga soovitakse planeeritavale alale ehitusõiguse määramist, krundi hoonestusala ja parkimisala piiritlemist, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramist, haljastuse ning heakorrastuse ja liikluskorralduse põhimõtete määramist.

Planeeritav ala asub Kastna puhkeküla territooriumil. Tõstamaa valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal (Kastna kadastik). Lisaks asub planeeritav ala Kastna maastikukaitsealal.

Kiviranna ja Kadaja kinnistud on hoonestatud. Kinnistute sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeritav ala külgneb Öunapuu, Kardoni, Kordoni ja Kostiranna kinnistutega. Kõik naaberkinistud peale Kordoni on hoonestatud.

Lähtudes eelnevast ja võttes aluseks Planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 93 lõike 2, § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõike 6, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lõike 2, Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Tõstamaa vallas § 3 ning Tõstamaa Vallavolikogu 07.03.2008 määrusega nr 60 kehtestatud Tõstamaa valla üldplaneeringu, annab Tõstamaa Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Tõstamaa vallas Kastna külas asuva Kiviranna (kat 82602:003:0069) ja Kadaja (kat 82602:003:0097) kinnistute detailplaneering.
2. Arvestades olemasolevat hoonestust ja seinist maakasutust (puhkeküla) mitte algatada keskkonnamõjude hindamist.
3. Kinnitada otsusele lisatud lähteseisukoht.
4. Detailplaneeringust huvitatud isik peab tegema Vallavalitsusega lepingu detailplaneeringu rahastamise ja korraldamise kohta.
5. Isik ei saa õiguspärase ootuse põhimõttele tuginedes eeldada, et detailplaneeringu algatamisega see ka kehtestatakse. Planeeringu algatamine on esimene etapp planeerimismenetluses ning selles staadiumis ei ole võimalik otsustada, kas ja milline

planeering kehtestatakse. Planeeringu algatamisega ei tekitata, muudeta ega lõpetata õigussuhteid.

6. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
7. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates otsuse teada saamise päevast, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus esitatud korras või vaide Tõstamaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.



Toomas Rõhu
vallavanem



Eve Sahtel
vallasekretär

LÄHTESEISUKOHT

Tõstamaa vallas Kastna külas asuva Kiviranna ja Kadaja kinnistu detailplaneeringu juurde

Detailplaneeringu algataja: OÜ Jalmer

1. Lähteülesande koostamise alused

- 1.1. Avaldus detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2. Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta.
- 1.3. Planeerimisseadus.
- 1.4. Tõstamaa valla üldplaneering.
- 1.5. Tõstamaa valla ehitusmäärus.
- 1.6. Ehitusseadus.
- 1.7. Looduskaitseadus.
- 1.8. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.
- 1.9. Teised Eesti Vabariigi seaduse ja määrused.

2. Detailplaneeringu eesmärk

Puhkeküla hoonestusala ja ehitusõiguse määramine.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud detailplaneeringud

Puuduvad.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Puuduvad.

5. Nõutavad geodeetilised mõõdistused

Mõõdistada topogeodeetiline alusplaan koos välisvõrkudega M 1:500 detailplaneeringu ala kohta.

6. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Maaüksused on hoonestatud ja neil esineb kõrghaljastust. Maaüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa .

7. Nõuded koostavale detailplaneeringule

- 7.1. Koostada detailplaneering M 1:500.
- 7.2. Kindlaks määrata ehitusala.
- 7.3. Määrata tehnovõrgud.
- 7.4. Määrata servituudid.
- 7.5. Hoonete harjakõrgus lubatud maksimaalselt 7m.
- 7.6. Katuse kaldenurk vähemalt 45°.
- 7.7. Soovitav ehitusmaterjal puit.

8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks

- 8.1. Päästeamet.
- 8.2. Keskkonnaamet.

Detailplaneeringu projekt esitada kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks Tõstamaa Vallavalitsusele.

Detailplaneeringu kehtestab Tõstamaa Vallavalitsus.

Vastu võetud detailplaneering esitada kolmes eksemplaris paberil ja ühes eksemplaris digitaalselt (dwg+pdf) Tõstamaa Vallavalitsusele.