



TOILA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Toila

09. juuni 2020 nr 142

Toila vallas, Pühajõe külas, Lossiplatsi tn 6 kinnistu
detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Hilovil esitas 23.08.2017 detailplaneeringu algatamise ettepaneku Toila vallas, Pühajõe külas, Lossiplatsi tn 6 kinnistule (reg nr 917408, katastritunnus 80201:001:0660, pindala 5396 m², maa sihtotstarve ärimaa 100%). Kinnistul asub majutushoone, mida kasutatakse elamuna ja teisele majutushoonele on väljastatud ehitusluba. OÜ Hilovil ei soovi majutusteenuseid osutada. Olemasolevat majutushoonet soovib omanik kasutada elamuna ja teist majutushoonet, millele on välja antud ehitusluba soovib püstitada elamuna. Lähtuvalt Lossiplatsi tn 6 kinnistu asukohast ei ole kinnistul majutusteenuste osutamine otstarbekas. Kinnistu asub Toila Gümnaasiumi vahetus läheduses.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu maa sihtotstarbe muutmise, kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, elamute hoonestusalade määramine, kruntide ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitise ehituslike tingimuste määramine, ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, ja haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine.

Lossiplatsi tn 6 maakasutuse kehtiv sihtotstarve on ärimaa ning Toila valla kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud Toila Vallavolikogu 28.10.2005.a. määrusega nr 1) järgne juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa. Detailplaneeringu alale on üldplaneering määranud juhtotstarbe selle koostamise ajal eksisteerinud olukorra alusel.

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku kohaselt kavandatakse kinnistu sihtotstarbeks elamumaa. Planeerimisseadus § 142 lg 1 p 1 kohaselt loetakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Arvestades, et soovitakse muuta ühe kinnistu sihtotstarvet, ei ole tegemist üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Lossiplatsi tn 6 kinnistu läheduses paiknevad ka teised elamumaa sihtotstarbega kinnistud, mistõttu on põhjendatud kinnistule elamumaa sihtotstarbe määramine.

Detailplaneeringuga ei kavandata Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ ei ole eelhindangu koostamise kohustust, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole KeHJS § 6 lõike 2¹ reguleerimisala ja § 6 lõike 4 alusel Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu.

Arvestades eeltoodut ning planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja Toila Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 8 "Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine" alusel,

Toila Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Toila vallas, Pühajõe külas, Lossiplatsi tn 6 kinnistu (katastritunnus 80201:001:0660, reg nr 917408 , maa sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 5396 m²) detailplaneeringu koostamine.

1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on: maa sihtotstarbe muutmine, elamute hoonestusalade määramine, kruntide ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitise ehituslike tingimuste määramine, ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine ja haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine,

2. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmist.

3.1. Planeeritava hoonestuse kõrgus ei tohi ületada 8,5 m.

3.2. Kinnistu maksimaalne täisehituse % ei ületa 15%.

3.3. Määrata radooniohu vähendamise meetmed ja lisauuringute vajadus projekteerimise käigus.

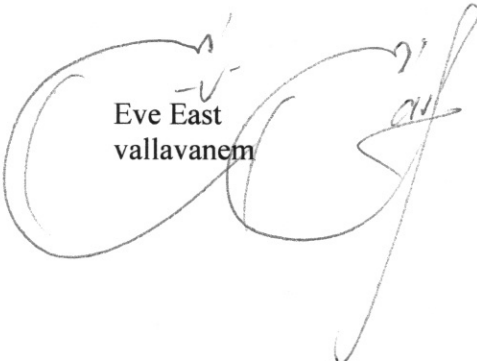
4. Planeeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitada Rahandusministeeriumi, Muinsuskaitseametit, Maa-ametit, Terviseametit, Päästeametit ja planeeringuala piirinaabreid.

5. Planeeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teatada ajalehtedes Põhjarannik ja Toila valla veebilehel <https://toila.kovtp.ee/> ning Ametlikes Teadaannetes.

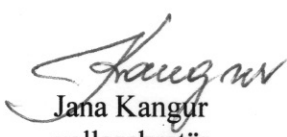
6. Detailplaneeringu korraldaja ja kehtestaja on Toila Vallavalitsus.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

8. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Toila Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.



Eve East
vallavanem



Jana Kangur
vallasekretär