



TOILA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Toila

08. oktoober 2024 nr 294

Toila vallas Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu algatamine

IVMALA GRUPP OÜ (registrikood 12592684) on 30.07.2024 esitanud Toila Vallavalitsusele Toila vallas Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a detaiplaneeringu algatamise ettepaneku koos lisamaterjaliga.

Planeeritavad kinnistud Pargi tn 22 (1319 m², 80201:001:0248, ärimaa 100%) ja Pargi tn 24a (28101 m², 80301:001:0767, tootmismaa 100%) paiknevad Voka aleviku loode osas, vana pargi äärealal, kus paiknevad ka amortiseerunud tootmishooned. Planeeringu alal kommunikatsioonid puuduvad või on amortiseerunud.

Lähtuvalt Toila valla kehtivast ja ka uuest, vastu võetud, üldplaneeringust on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Tulenevalt asjaoludest, et detailplaneeringu eesmärgiks on elamuarenduse planeerimine äri- ja tootmise sihtotstarvetega kinnistutel, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlusega.

Toila Vallavalitsuse 03.09.2024 istungil oli käesolev detailplaneeringu algatamise taotlus arutusel, mille käigus jõuti seisukohale, et detailplaneeringuga oleks otstarbekas lahendada piirkonna lähiala laiemalt, kaasates ka vahetus läheduses paiknev Kuiva kinnistu Voka külas, millel paiknevad samuti vanad ehitised. Kuiva kinnistu omanikuga on suheldud ning tehtud ettepanek liituda detailplaneeringu protsessiga, millest telefonivestluses on Kuiva kinnistu omanik keeldunud ning kirjalikule päringule ei ole vastanud. IVMALA GRUPP OÜ esindaja on palunud jätkata detailplaneeringu algatamise protsessi mahus, mis on vajalikud Pargi 22 ja Pargi 24a ning selle vahetu lähiala arengu planeerimiseks.

Kõik detailplaneeringu ja sellega seotud tegevuste (uuringud, keskkonnamõtjude hindamised, avalikustamised, teavitamised, jne) kulutused kannab detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija, mille kohta tuleb sõlmida enne detailplaneeringu koostamise toimingute teostamist vastavasisuline leping koos detailplaneeringu lähteülesandega.

Detailplaneeringu menetlemisel tuleb järgida menetlusreegleid, mis on ette nähtud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul.

Detailplaneeringu algatamisega seonduvalt on leitud järgmist: planeeringu algatamine on võimalik, planeeritavasse alasse hõlmata võimalikud taristu rajamiseks vajalikud kinnistud ja planeeringu lähiala, mille ulatus määratletakse lähteülesandes. Ehituslikud ja arhitektuursed tingimused ning taristu lahendus selguvad planeerimisel ning peavad olema vastuvõetavad kohalikule omavalitsusele kui valla ruumilise planeerimise korraldajale.

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vajaduse kaalumiseks on vajalik teostada eelhindang, mille tellijaks on Toila vald ja rahastajaks detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitaja.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja 3, Toila Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 8 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” ning esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse, Toila Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Toila vallas Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine üldplaneeringut muutvana. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistutele sobivaima ehitusõiguse ja vajadusel krundistruktuuri välja selgitamine, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning haljastuse, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, taristu kavandamine ning servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaal täpsustuvad planeeringu koostamise käigus.

Planeeringu lahendus peab arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega, olema kooskõlas hea ehitustavaga. Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas ruumis ja naaberkinnistutel.

2. Sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist Toila vallaga, kui planeerimistegevuse korraldaja, planeeringu koostaja ja detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijaga, kui huvitatud isik, kolmepoolne leping.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

4. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutuste ja ametitega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õiguseid võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Toila Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus ja muudel seadusest tulenevatel juhtudel.

6. Toila vallavalitsusel korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Toila valla veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Põhjarannik 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

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