



KORRALDUS

Sauga

14. juuni 2016 nr 316

Pahke tn 11 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Mihkel Erend esitas 03.06.2016 Sauga Vallavalitsusele Tammiste külas Pahke tn 11 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse, eesmärgiga suurendada üldplaneeringuga lubatud krundi täisehitusprotsenti.

Planeeritav ala asub Sauga vallas Tammiste külas. Alal kehtib Sauga Vallavolikogu 27.03.2009 määrusega nr 15 kehtestatud Sauga valla üldplaneering Tammiste küla osas. Kehtestatud detailplaneeringud alal puuduvad. Üldplaneeringuga on määratud alale elamumaa E1 juhtotstarve, mille kohaselt on alal lubatud kuni kahe korruselised elamud, suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 20% krundi pinnast ning suurim lubatud hoonete arv krundil kuni 2, s.h üks elamu.

Pahke tn 11 kinnistu (katastritunnus 73001:008:0476) suurus on 841 m² ning katastri sihtotstarve elamumaa 100%. Ehitisregistri andmetel paiknevad hoonetest kinnistul üksikelamu (120188443), aiamaja (103019863) ja saun (103019864), millest aiamaja on tegelikkuses rekonstrueeritud esimesena nimetatud üksikelamuks ehitisealuse pinnaga 170 m², millele on 08.02.2008 väljastatud kasutusluba nr 2765. Saun (103019864) ehitisealuse pinnaga 13 m² on rekonstrueeritud ja laiendatud elamu abihooneks ehitisealuse pinnaga ca 80 m². Abihoone laiendamiseks puudub ehitisluba ning ehitist soovitakse seadustada läbi detailplaneeringu protsessi kuivõrd krundil paiknevate hoonete ehitisealune pind kokku ületab üldplaneeringuga lubatud täisehitusprotsenti. Olemasolevate hoonete ehitisealune pind kokku on ca 250 m², mis moodustab krundi pinnast 30%.

Detailplaneeringuga ei ole kavandatud ulatuslikult muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet, ei ületata üldplaneeringuga määratud kõrguspiirangut, vähendada krundi minimaalsuurstust ning ei muudeta detailplaneeringukohustuslikke alasid ja juhtusid. Detailplaneeringuga taotletav täisehitusprotsent ei ületa oluliselt üldplaneeringuga lubatud ning kavandatud täisehitust võib pidada tiheasustusala ja krundi suurst arvestades normaalseks. Seega ei ole tegemist üldplaneeringu olulise või ulatusliku muutmisega. Johtuvalt eelnevast ei loe Sauga Vallavalitsus detailplaneeringut üldplaneeringut muutvaks planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhinnangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes kuivõrd detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega s.h planeerimisseaduse § 142 lg 1 mõistes ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Sauga Vallavolikogu 19.11.2015 määruse nr 16 „Pädevuse delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 2 ning Mihkel Erendi 03.06.2016 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse

Sauga Vallavalitsus annab korralduse:

1. algatada Tammiste külas Pahke tn 11 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on määrata krundi hoonestusalad ja ehitusõigus, arhitektuursed ning ehituslikud tingimused. Maakasutuse juhtotstarbeks alal jääb elamumaa E1 100%.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Sauga Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks.
4. Detailplaneering koostada vastavalt juhendmaterjalidele, millised on kättesaadavad veebilehel <http://planeerimine.ee/> ja rahandusministeeriumi kodulehel (<http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>) Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord (PlanS § 3 lõige 5).
5. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Sauga Vallavalitsusele ülevaatamiseks (Kontaktisikuks on valla ehitusnõunik Kristjan Kullerkan, kristjan@sauga.ee +372 44 20 721).
6. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneering kooskõlastada Päästeameti Lääne päästkeskusega. Vajadusel määrab täiendavad kooskõlastused Sauga Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega.
7. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul sõlmida Sauga Vallavalitsusega haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise kohta.
8. Sauga Vallavalitsuse vastutaval isikul avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates Ametlikes Teadaannetes ja Sauga valla veebilehel.
9. Sauga Vallavalitsuse vastutaval isikul korraldada detailplaneeringu algatamisest teatamine ajalehes "Pärnu Postimees" 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.
10. Sauga Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
11. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Priit Ruut
Vallavanem



Anne Annus
Vallasekretär