



LÜGANUSE VALLAVALITSUSE

KORRALDUS

Kiviõli

20. november 2019 nr 704

Lügänuše valla Varja küla Vainu kinnistu detailplaneeringu algatamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine ja detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

KM IDEAS OÜ (registrikood 11397756) esitas 10.10.2019 Lügänuše Vallavalitsusele taotluse (Lisa 1) algatada Lügänuše vallas Varja külas Vainu kinnistu (katastriüksuse tunnus 43701:002:0306) detailplaneering, mille eesmärgiks on muuta Vainu katastriüksuse elamumaa tootmismaa, kuhu oleks võimalik rajada lisaks ehitatavale abihoonele õmblustehhi jaoks veel üks tootmishoone.

Vainu kinnistu asub Varja küla lõunapoolses otsas. Pindala on 9978 m² ja sihtotstarve 100% elamumaa. Kinnistu piirneb kirdest Külaplatsi (43801:001:0265, üldkasutatav maa 100%), kirdest ja kagust Venni (43701:002:0124, elamumaa 100%), edelast Vahtramäe (43701:002:0395, elamumaa 100%) ja loodest Varja külatee (43801:001:0357, transpordimaa 100%) kinnistutega. Kultuurimälestisi, pärandkultuuri- ega looduskaitse all olevaid objekte alal ei ole. Tegemist on üleriigilise tähtsusega Aseri fosforiidimaardla M191 alaga.

Kinnistu on ligikaudu 140 m pikk ja 65 m lai, nelinurkse kujuga. Lang Varja külatee poolt lõuna suunas on ca 3 m. Kõrghaljastus puudub, välja arvatud üksikud kõrgemad puud lääne- ja põhjapoolsel küljel. Põhjapoolses otsas on kaks varet (ühe vana hoone vundament ja teise vana hoone vundament koos seintega), mille rekonstrueerimine ei ole otstarbekas. Hetkel ehitatakse katastriüksusele abihoonet. Soovitav ja vaba ehitusala paikneb katastriüksuse lõunapoolses otsas.

Planeeringualal paiknevad elektriõhuliinid (alla 1 kV, tunnused M26103794 ja M26103796, kaitsevöönd 4 m) ja Telia Eesti AS sideehitis (sidemaakaabel 132226196, kaitsevöönd 2 m). Olemas on veevarustus (puurkaev, tunnus PRK0005883, veehaarde sanitaarkaitseala raadius 50 m) ja kanalisatsioon (lokaalne mahuti ehitataval abihoonel). Sisepääs on võimalik Varja külateelt ja idapoolsest küljest mööda Külaplatsi ja Venni kinnistute servas paiknevat pinnaskattega vallateed.

Lügänuše valla (enne haldusreformi Lügänuše vald) üldplaneeringu kohaselt on Vainu kinnistu maakasutuse praegune sihtotstarve elamumaa. Detailplaneeringuga muudetakse sihtotstarve tootmismaa, kuhu oleks võimalik rajada lisaks ehitatavale abihoonele veel üks tootmishoone. Planeeringuga määratakse ka krundi hoonestusala ja ehitusõigus, ehitise arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, ligipääs ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorralduse põhimõtted.

Tootmishoone arhitektuurne lahendus planeeritakse keskkonda sobituv ning analoogne ehitusjärgus olevale abihoonele: üks korrus, lai viilkatus, fassaadikatteks ümbritsevasse külakeskkonda sobituvas toonis (kollased, tumepunased, rohekad vms toonid) diagonaalne puitlaudis *sandwich*-paneelil. Katusele paigaldatakse päikesepaneelid. Varemed tuleb lammutada ja jääkmaterjalid eemaldada. Üksikud kõrgemad puud tuleb säilitada, võsa eemaldada ning maapind tasandada.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole kõnealuse detailplaneeringu puhul vajalik järgmistel põhjustel:

1. Puudub seadusest tulenev kohustus keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, kuna planeeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ning kavandatud tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust;
2. Planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte;
3. Detailplaneeringu ala kohta on kehtestatud Lügane valla üldplaneering;
4. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mille jaoks on vajalik keskkonnakasutuse eriluba.

Arvestades eeltooduga ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 128 lõiked 1 ja 4, Lügane Vallavolikogu 07.06.2018 otsuse nr 78 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ punkti 4 ning lähtudes maakatastriseaduse § 18¹ lõikest 3, Lügane Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Lügane valla Varja küla Vainu kinnistu detailplaneeringu koostamine 9978 m² pindalaga alale, eesmärgiga muuta praegune elamumaa tootmismaa, kuhu oleks võimalik rajada lisaks ehitatavale abihoonele veel üks tootmishoone.
2. Jätta algatamata planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine kuna detailplaneeringu koostamiseks puuduvad KeHJS § 33 lõikega 2 sätestatud alused.
3. Kinnitada detailplaneeringuala piir vastavalt eskiisjoonisele (Lisa 2).
4. Kinnitada planeeringu lähteseisukohad (Lisa 3).
5. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
6. Volitada vallavanem sõlmima detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping valgustatud ja kõvakattega ligipääsutee väljaehitamiseks praeguse pinnaskattega tee põhjal (alates Varja külateest; Külaplatsi ja Venni kinnistud), elektri- ja sidevõrkudega liitumiste väljaehitamiseks ning nende tegevustega kaasnevate kulude tasumiseks.
7. Lügane Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes Põhjarannik, Lügane valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lügane valla veebilehel www.lyganuse.ee ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
8. Otsus jõustub teatavastegemisest.
9. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Lügane Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtule Jõhvi kohtumajas halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.


Viktor Rauam
vallavanem


Tiina Urban
vallasekretär

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

Palun algatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad järgmisele katastriüksusele: Ida-Viru maakond, Lügänu vald, Varja küla, Vainu katastriüksus (katastriüksuse tunnus 43701:002:0306).

Taotluse esitaja:

KM IDEAS OÜ
Reg nr. 11397756
Harjumaa, Tallinn linn, Koidu tn 122-64, 10139
Mari Martin
mari@kalamari.ee
+372 56226225

Katastriüksuse omanik:

TALLINN DOLLS OÜ
Reg nr. 11957882
Harjumaa, Tallinn, Koidu tn 122/Planeedi 4, 10139
Mari Martin
info@tallinndolls.com
+372 631 3288

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Vainu katastriüksuse elamumaa tootmismaaks, kuhu oleks võimalik rajada lisaks ehitatavale abihoonetele veel üks tootmishoone. Tootmishoone arhitektuurne lahendus oleks keskkonda sobituv ning analoogne ehitusjärgus olevale abihoonetele.

Olemasoleva katastriüksuse üldiseloomustus:

Vainu katastriüksus asub Ida-Viru maakonnas, Lügänu vallas, Varja külas. Katastriüksus asub Varja küla lõunapoolses otsas. Katastriüksus on ligikaudu 140 m pikk ja 65 m lai (nelinurkse kujuga). Sissepääs katastriüksusele on tagatud Varja külateelt (põhjapoolne külg) ja Külaplatsi KÜ (katastriüksuse tunnus 43801:001:0265).

Valdavalt on katastriüksus ilma kõrghaljastusega. Üksikud kõrgemad puud paiknevad katastriüksuse lääne- ja põhjapoolsel küljel. Katastriüksuse lang Varja külatee poolt lõunapoole on ca 3 m. Katastriüksuse põhjapoolses otsas paiknevad 2 varet, mille taastamist praegusel juhul ette ei nähta. Soovitav ja vaba ehitusala paikneb katastriüksuse lõunapoolses otsas.

Olemasolevad ehitised:

Katastriüksusel paiknevad 2 varet, millede taastamist ette ei nähta. Olemasolevatest hoonetest on säilinud ühel hoonel vundament ja teisel vundament koos seintega. Hetkel ehitatakse katastriüksusele abihoonet.

Olemasolevad kommunikatsioonid:

Elektrivarustus: võrk
Veevarustus: puurkaev
Kanalisatsioon: lokaalne mahuti ehitataval hoonel
Sidevarustus: puudub

Olemasolevad kommunikatsioonid:

Elektrivarustus: võrk

Veevarustus: puurkaev

Kanaliseatsioon: lokaalne mahuti (planeeritav)

Sidevarustus: puudub

Taotluse lisad:

Asendiskeem (LISA 1)

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja vastutab esitatud andmete õigsuse eest.

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja

Mari Martin /allkirjastatud digitaalselt/

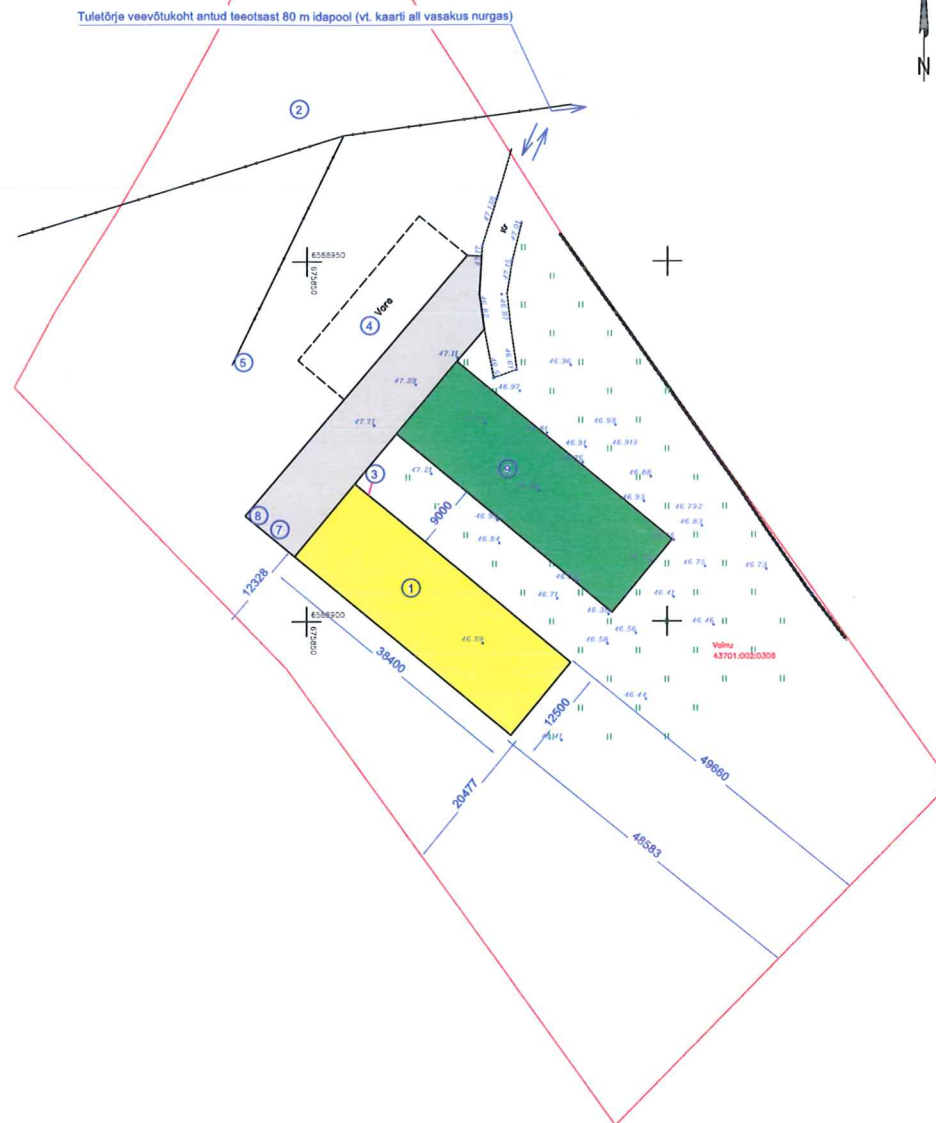
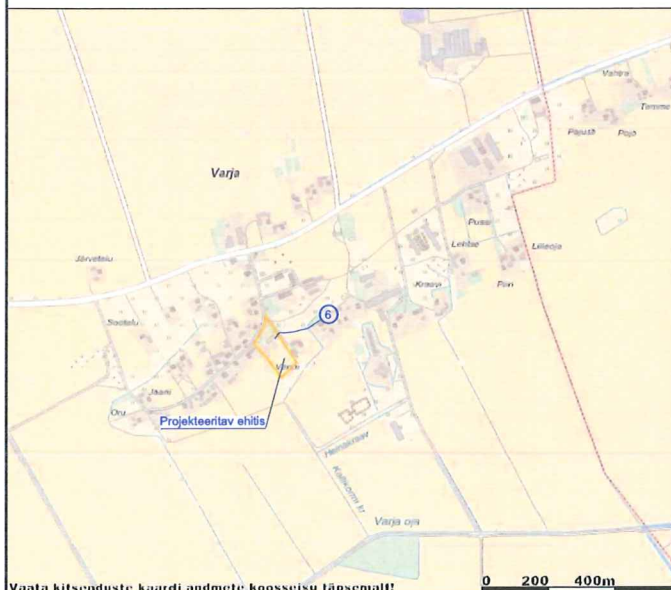
LISA 1 (M 1:500)

Eksplikatsioon:

1. Projekteeritav ehitis
2. Puurkaev
3. Kogumismahuti (planeeritav)
4. Vana maakividest vare
5. Elektriliitumispunkt
6. Tuletõrje veevõtukoht min 216 m³ (kaugus ca 110 m)
7. Parkimiskohad 3-le autole
8. Prügikonteineri asukoht
9. Ehitusjärgus hoone

Tingimärgid:

- katastrirükoose piir
- sissepääs territooriumile
- ehitise koordinaadid
- olemasolev sidekaabel
- olemasolev madalpingeõhuliin
- olemasolev kiviased
- olemasoleva teed ja platsid



MÄRKUS: Koordinaadid on määratud L-EST97 süsteemis
Kõrgused on määratud EH2000 süsteemis
Katastrirükooste piirid on plaanile kantud katastrirandmete järgi
Linnid-tressid uurimata.
Geolüüs koostatud Desmanthes OÜ poolt, t88 nr L-9-2019, m85datatud september 2019 a.

Varja küla Vainu kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

1. Alusdokumendid

- 1.1. Planeerimisseadus, ehitusseadus, rahvatervise seadus ja nende alusel kehtestatud õigusaktid;
- 1.2. Endise Lüganuse valla üldplaneering (kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 28.07.2004 määrusega nr 33);
- 1.3. Vainu kinnistu geoalus, M 1:500 (Desmantes OÜ, töö nr L-9-2019, mõõdistatud september 2019);
- 1.4. Planeeringute leppemärgid (Keskkonnaministeerium 2002);
- 1.5. Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeritava ala kohta

- 2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Vainu katastriüksuse elamumaa tootmismaaaks, kuhu oleks võimalik rajada lisaks ehitatavale abihoonele veel üks tootmishoone.
- 2.2. Planeeringuala pindala on 9978 m², mis hõlmab Vainu kinnistu (katastritunnus 43701:002:0306).
- 2.3. Planeeringuala asub üleriigilise tähtsusega Aseri fosforiidimaardla alal;
- 2.4. Detailplaneeringu ülesanded on määratletud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1. Määratakse krundi hoonestusala ja ehitusõigus, ehitise arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, ligipääsu- ja liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

3. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks

- 3.1. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks mõõdistatud ning tehnovõrkude valdajatega kooskõlastatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500. Geodeetiline plaan peab olema vormistatud vastavalt keskkonnaministri 26.12.2017 määrusele „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“;
- 3.2. Kooskõlastatud geodeetilise uurimistöö aruanne esitada ühes eksemplaris paberkandjal ja koos alusplaaniga digitaalselt .dwg formaadis Lüganuse Vallavalitsusele;
- 3.3. Planeeringu koostamisel ja vormistamisel võtta aluseks Riigihaldusministri 17.10.2019 määrus „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 3.4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.
- 3.5. Planeeringuga tuleb esitada:
 - 3.5.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus;
 - 3.5.2. Hoonestusala paiknemine ja ehituslikud tingimused;
 - 3.5.3. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;

- 3.5.4. Planeeringuala liikluskorraldus, sh juurdepääs, jalakäijate ja sõidukite liikumissuunad, parkimiskorraldus, sh jalgrattaparkla ning parkimiskohtade arv;
- 3.5.5. Tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine ja tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (vesi, kanalisatsioon, sademevesi, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, side);
- 3.5.6. Ligipääsude rajamise tingimused, sh valgustuse ja kõvakattega ligipääsutee rajamine kinnistu idapoolsest küljest, olemasoleva pinnaskattega tee baasil, mis jääb planeeringualast välja;
- 3.5.7. Tuletõrje veevõtukohtade/-hüdrantide paiknemine;
- 3.5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, sh varemete lammutamine, kõrghaljastuse paiknemine, võsa eemaldamine, maapinna tasandamine ja korrastamine, jääkmaterjalide kõrvaldamine;
- 3.5.9. Hoone arhitektuurne lahendus, sh välisfassaadi viimistlusmaterjalid ja toonid. Tootmishoone arhitektuurne lahendus peab olema keskkonda sobituv ning analoogne ehitusjärgus olevale abihoonele: üks korrus, lai viilkatus, fassaadikatteks ümbritsevasse külakeskkonda sobituvas toonis (kollased, tumepunased, rohekad vms toonid) diagonaalne puitlaudis *sandwich*-paneelil);
- 3.5.10. Piirete materjal, kõrgus, värvitoonid (peavad sobima ümbritseva asula stiiliga);
- 3.5.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused;
- 3.5.12. Õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.

4. Detailplaneeringu eskiis

- 4.1. Enne detailplaneeringu avalikku väljapanekut korraldada koostöös Lüganuse Vallavalitsusega vähemalt üks avalik lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustus.
- 4.2. Detailplaneeringu eskiislahendus tuleb esitada Lüganuse Vallavalitsusele läbivaatamiseks ühes eksemplaris paberkandjal mõõtkavas 1:500.
- 4.3. Esikiislahenduse koosseis:
 - 4.3.1. Esikiisjoonis (ehitusõigus, maakasutus, liikluskorraldus, haljastus, tehnoõrgud) 1:500;
 - 4.3.2. Esikiislahenduse seletuskiri;
 - 4.3.3. Planeeringulahendust illustreeriv joonis.
- 4.4. Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud eskiislahendus vormistada kooskõlastamisringile esitamiseks digitaalselt (tekstifailide formaat .doc ja .pdf,
- 4.5. jooniste formaat .dwg ja .pdf) ühes eksemplaris CD-l ja paberkandjal kolmes eksemplaris. Kõik failid peavad olema loetavad vabavaralise tarkvara abil.

5. Detailplaneeringu joonised

- 5.1. Asukohaplaan 1:10 000;
- 5.2. Põhijoonis (ehitusõigus tabeline, maakasutus, liikluskorraldus, parkimine) 1:500;
- 5.3. Tehnovõrkude koondplaan (tehnovõrkude paiknemine, vajalikud võimsused tabelina, servituudid, servituutide vajadus tabelina) 1:500;
- 5.4. Vähemalt üks planeeringulahendust illustreeriv joonis.

6. Detailplaneeringu kooskõlastamine ja esitamine vastuvõtmiseks

- 6.1. Detailplaneering kooskõlastatakse:

- 6.1.1. Maa-ametiga;
- 6.1.2. Keskkonnaametiga;
- 6.1.3. Päästeametiga;
- 6.1.4. Tervisekaitseametiga;
- 6.1.5. Maanteeametiga;
- 6.1.6. Tehnovõrkude valdajatega;
- 6.1.7. Vajadusel teiste asutustega.
- 6.2. Kooskõlastatud planeering esitatakse Lüganuse Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.
- 6.3. Planeeringu lisana esitada ettepanekute ja kooskõlastuste kokkuvõtte märkustega arvestamise või arvestamata jätmise kohta ja kooskõlastamiste kirjade koopiad.

7. Detailplaneeringu üleandmine

Peale seadusjärgse menetluskorra läbimist ja võimalike muudatuste sisseviimist esitada detailplaneering lõplikul kujul Lüganuse Vallavalitsusele ühes eksemplaris digitaalselt CD-l (tekstifailid .doc ja .pdf formaadis, joonised .dwg ja .pdf formaadis) ning kolmes eksemplaris paberkandjal.