

## MULGI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Abja-Paluoja

14. detsember 2021 nr 1074

### **Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Ketrin Hiet ja Ahti Hiet on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse Abja-Paluoja linnas Aia tn 6 kinnistul (katastritunnus 48001:001:0395). Detailplaneeringu eesmärk on elamu ja seda teenindavate hoonete ja rajatiste püstitamine. Planeeringuala suurus on 1724 m<sup>2</sup>.

Kehtiva Abja valla üldplaneeringu järgi on Aia tänava piirkond määratud miljöövärtuslikuks alaks, kus ehitamisel tuleb arvestada olemasolevat arhitektuuri ja hoonestust.

Planeeritav ala piirneb idast Aia tn 4 (10701:002:1030) ja põhjast Koidu tn 7 (10701:002:0170) kinnistuga, mille sihtotstarve on elamumaa ning läänest ja lõunast Oru tänav L2 (48001:001:0880) ja Aia tänava (10501:001:0235) kinnistuga, mille sihtotstarve on transpordimaa.

Aia tn 6 katastriüksus on hoonestamata ja selle maa sihtotstarve on hetkel sihtotstarbeta maa. Abja valla üldplaneeringuga on antud ala reserveeritud väikeelamumaaks. Sellest tulenevalt on antud detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Samuti ei ole vaja koostada eelhinnangut keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2, sest kavandatava tegevusega ei kaasne otsest ega kaudset negatiivset mõju keskkonnale.

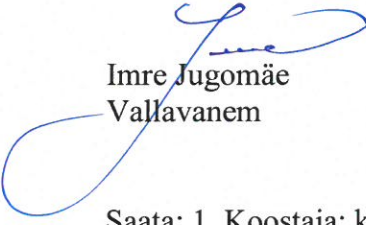
Tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, seega ei ole vajalik KSH algatamise või algatamise jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse<sup>1</sup> § 125 lõike 1 punktid 1, § 128 lõiked 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6, Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 3 punktid 1, 2 ja 4, Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a määrusega nr 244 kinnitatud Abja valla üldplaneeringu ning Ketri ja Ahti Hiet'i taotluse

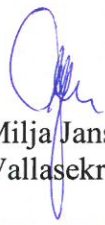
#### **Mulgi Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:**

1. Algatada detailplaneering Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Aia tn 6 (48001:001:0395) kinnistul, eesmärgiga elamu ja seda teenindavate hoonete ja rajatiste püstitamiseks.

2. Kinnitada detailplaneeringualale lähtesisukohad vastavalt lisale koos asendiplaaniga.
3. Planeering anda üle pärast kehtestamist lõplikult vormistatuna ühes eksemplaris kaustana ning digitaalselt laserketal.
4. Mulgi Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähtesisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
5. Mulgi Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähtesisukohtade andmise korraldusest ajalehtedes Sakala ja Mulgi Sõna, valla kodulehel ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Imre Jugomäe  
Vallavanem



Milja Janson  
Vallasekretär

Saata: 1. Koostaja: keskkonna- ja maaspetsialist Tiia Kukk [tiia.kukk@mulgivald.ee](mailto:tiia.kukk@mulgivald.ee)  
2. Ketrin ja Ahti Hiet [ketrin.hiet@gmail.com](mailto:ketrin.hiet@gmail.com)

## L Ä H T E Ü L E S A N N E

### 1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: Ketrin Hiet ja Ahti Hiet.

### 2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

2.1. Eesmärk: elamu ja seda teenindavate hoonete ja rajatiste ehitamine Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Aia tn 6 kinnistul (katastritunnus 48001:001:0395).

2.2. Planeeritava ala pindala: 1724 m<sup>2</sup>.

2.3. Aia tn 6 maa sihtostarve: sihtotstarbeta maa. Planeeringuga muudetakse maa sihtostarve elamumaaks, mis on kooskõlas Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a määrusega nr 244 kinnitatud Abja valla üldplaneeringuga.

### 3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Kehtiv Abja valla üldplaneering.

3.2. Aia tn 6 kinnistu (katastritunnus 48001:001:0395) plaan.

3.3. Koostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistamine.

### 4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

4.1.1. planeeritava ala piir;

4.1.2. planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

4.2.1 lähiümbruse olemasolev/planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääs planeeritavale alale.

4.3. Ehitusõigus:

4.3.1. ehitusõiguse täpsustamine, arvestades maa-ala olemasolevat looduskeskkonda, haljastust, juurdepääsu ning naaberkinnistute maakasutust.

4.4. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viidetega seadusandlikele aktidele.

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele:

4.5.1. ehitiste sobitumine ümbritsevasse keskkonda;

4.5.2. hoone lubatud kõrgus: kuni 2 maapealset korrust;

4.5.2. katusekalded: lahendada planeeringuga, arvestades piirkonnas väljakujunenud katusekaldeid;

4.5.3. katusekattematerjal: määrata planeeringuga;

4.5.4. välisviimistluse materjalid: puit, kivi, krohv, klaas.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

4.6.1. planeeritav ja olemasolev haljastus;

4.6.2. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sadevete ärajuhtimine jms.).

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad:

4.7.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.7.2. planeeritavate ehitiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja asukoht (heitvesi, elektrivarustus jms).

4.8. Tee maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.8.1. liiklus- ja parkimiskorraldus määrata planeeringuga.

4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

4.10. Servituutide vajaduse määramine.

## **5. Detailplaneeringu koosseis ja esitamine**

5.1. Tugiplaan geodeetilisel alusel, mis kirjeldab olemasolevat hoonestust, looduskeskkonda, tehnovõrke ja kinnistute piire jne. Geodeetiline alusplaan esitada enne planeeringulahenduse koostamist Mulgi Vallavalitsusele.

5.2. Planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (mõõtkavas 1:500 või 1: 1000), kuhu on kantud ehitusprojekti koostamisel aluseks võetavad tingimused, naaberkinnistute ehitiste ja muud mõjud planeeritaval alal, liikluskorraldus jne.

5.3. Detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised vabas mõõtkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.

5.4. Detailplaneeringu toimik koostada ja esitada 2 eksemplaris ning digitaalselt lähtudes riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

## **6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine**

6.1. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt kehtivas planeerimisseaduses sätestatud korrale.

6.2. Detailplaneering kooskõlastatakse:

6.2.1. Päästeamet;

6.2.2. OÜ Elektrilevi;

6.2.3. AS Telia Eesti;

6.2.4. OÜ Abja Elamu

6.2.5. Rahandusministeerium

Koostas: Tiia Kukk

Keskkonna- ja maaspetsialist

