Halliste 22. november 2022 nr

**Tikuti detailplaneeringu vastuvõtmine ja**

**avalikule väljapanekule suunamine**

Mulgi Vallavolikogu algatas 15.04.2021 otsusega nr 193 detailplaneeringu Abja-Paluoja linnas Tikuti kinnistul (katastritunnus 10701:004:0013), mille suurus on 21 712 m2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine, maa sihtotstarbe muutmine ning kaubandushoone ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine.

Taotletaval planeeringualal kehtib Abja Vallavolikogu 14.08.2008 otsusega nr 244 kehtestatud Abja valla üldplaneering, mille kohaselt on ala reserveeritud peamiselt puhkealaks, kus puudub hoonete ehitamise õigus. Tulenevalt eeltoodust on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Tikuti kinnistu asub looduskaitseseaduse § 38 ja veeseaduse § 118 kohaselt osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis ning veekaitsevööndis, mistõttu tuleb taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 6 koostas Lemma OÜ keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu (KSH), mille Mulgi Vallavalitsus saatis Keskkonnaametile seisukoha saamiseks.

Mulgi Vallavolikogu 19.05.2022 otsusega nr 54 jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevuse elluviimisega vahetut või kaudset mõju, mis võiks ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara vastavalt eelhinnangu aruande järeldustele.

Detailplaneeringu (planID nr 108472) on koostanud LandComposition OÜ Projektikoda OÜ (registrikood 12976309). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Abja valla üldplaneeringut, muutes osa planeeringualast ärimaaks (ca 6500 m2). Tikuti kinnistule soovitakse rajada 1-korruseline ca 1500 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone koos parkla ning juurdepääsuteedega kauplusele. Samuti tehakse planeeringuga ettepanek vähendada Paluoja oja ehituskeeluvööndit.

Koostatud detailplaneeringus on toodud hoonete suurim lubatud ehitusalaune pindala 2500 m2 ja hoonete suurim lubatud kõrgus 9 m. Katusekatte materjaliks võib olla bituumen, PVC, plekk või kivi. Välisviimistluseks on lubatud kasutada kivi, plekki, klaasi, puitu või metalli. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Värvilahenduses tuleb eelistada sooje värvitoone. Projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonestus peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega. Krunte võib eraldada 1,5 m kuni 1,8 m võrkpiirde või puitlippaiaga ning lubatud on istutada täiendavalt ka hekk.

Vallavalitsus korraldas Tikuti detailplaneeringu eelnõu ja KSH eelhinnangu avaliku väljapaneku 15. juulist kuni 14. juulini. Avalikku arutelu vajadus puudus, sest naaberkinnistu omanik võttis esitatud ettepaneku tagasi.

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1 esitas vallavalitsus Tikuti detailplaneeringu eelnõu koos KSH eelhinnanguga kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja detailplaneeringu alaga piirnevaid naabreid teavitati võimalusest avaldada arvamust detailplaneeringu kohta.

Koostatud detailplaneeringus on arvestatud planeeringu kooskõlastamisel asutuste poolt esitatud tingimusi ja ettepanekuid ning vajalikud muudatused on tehtud planeeringumaterjalidesse. Naaberkinnistu omaniku märkustega on detailplaneeringu koostaja arvestanud selles ulatuses, mis puudutab Tikuti detailplaneeringut.

Tikuti detailplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Aluseks võttes eeltoodut ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32, planeerimisseaduse § 86, § 87 lõiget 1, § 88 lõiget 1 ja § 142 lõike 2 ja 3,

**Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Tunnistada nõuetele vastavaks ja võtta vastu Abja-Paluoja linnas Tikuti detailplaneering (koostaja LandComosition, töö nr DP-21-05).
2. Vallavalitsusel korraldada Tikuti detailplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul **09.12.2022 kuni 9.01.2023** ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 45 päeva

jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
2. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest

Arvo Maling

Volikogu esimees