

MULGI VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Abja-Paluoja

07. oktoober 2021 nr 834

Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

AS Alexela on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse Karksi-Nuias Pärnu mnt 2b kinnistul (katastritunnus 28701:002:0051).

Planeeritav ala piirneb põhjast Viljandi mnt 1 (katastritunnus 8701:002:0052), läänest Pärnu mnt 2 (katastritunnus 28701:002:0049), lõunast Pärnu mnt 2 (katastritunnus 28701:002:0026) ja idast Pärnu mnt 6 (katastritunnus 28701:002:0033) ning Pärnu mnt 6a (katastritunnus 28701:002:0011) katastriüksustega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kauplus-kohviku rajamine olemasoleva Alexela tankla kõrvale, mis jääb Pärnu mnt 2 katastriüksusele (28701:002:0049). Pärnu mnt 2b suurus on 716 m² ja selle sihtotstarve on transpordimaa. Kehtiva Karksi valla üldplaneeringuga on antud ala reserveeritud segahoonestusalaks, mis on mõeldud mitmekülgeks tegevuseks, peamiselt äri- ja väiketootmise ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks. Seega on antud detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga.

Mulgi Vallavalitsuse 7. septembri 2021. a korraldusega nr 759 on antud projekteerimistingimused ajutise kaupluse ehitusprojekti koostamiseks eeldusel, et ehitise omanik täidaks omapoolse kohustuse ja kolme aasta jooksul kehtestatakse kauplus-kohviku detailplaneering.

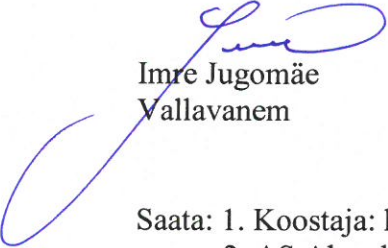
Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Samuti ei ole vaja koostada eelhindangut keskkonnamõju strateegilise hindamise 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, mistõttu pole vajalik KSH algatamise või algatamise jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse¹ § 125 lõike 1 punktid 1 ja 2, § 128 lõiked 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6, Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 3 punkti 1 ja 2 ning AS Alexela taotluse,

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

1. Algatada detailplaneering Mulgi vallas Karksi-Nuias Pärnu mnt 2b (28701:002:0051) kinnistul.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on AS Alexela tankla kõrvale kauplus-kohviku rajamine.
3. Kinnitada detailplaneeringualale lähtesisukohad vastavalt lisale.
4. Mitte algatada Karksi-Nuias Pärnu mnt 2b kinnistul detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist.
5. Planeering anda üle pärast kehtestamist lõplikult vormistatuna ühes eksemplaris kaustana ning digitaalselt laserketal.
6. Mulgi Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
7. Mulgi Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade andmise korraldusest ajalehtedes Sakala ja Mulgi Sõna, valla kodulehel ja ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.



Imre Jugomäe
Vallavanem



Milja Janson
Vallasekretär

Saata: 1. Koostaja: keskkonna- ja maaspetsialist Tiia Kukk tiia.kukk@mulgivald.ee
2. AS Alexela alexela@alexela.ee

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: AS Alexela.

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

2.1. Eesmärk: kauplus-kohviku rajamine koos infrastruktuuridega Mulgi vallas Karksi-Nuias Pärnu mnt 2b kinnistul (katastritunnus 28701:002:0051).

2.2. Planeeritava ala pindala: ligikaudu 716 m².

2.3. Andmed planeeritava ala kohta:

2.3.1. Pärnu mnt 2b kinnist maa sihtotstarve on 100% transpordimaa ja on kehtiva Karksi valla üldplaneeringuga reserveeritud segahoonestusalaks.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Kehtiv Karksi valla üldplaneering.

3.2. Pärnu mnt 2b kinnistu (katastritunnus 28701:002:0051) 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;

4.5.3 katusekalded: lahendada planeeringuga;

4.5.4 katusekattematerjal: määrata planeeringuga;

4.5.5 välisviimistluse materjalid: kivi, plekk, klaas, puit.

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.



4.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseis ja esitamine

5.1. Tugiplaan geodeetisel 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 1 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 Keskkonnaamet;

6.2.3 Transpordiamet;

6.2.4 OÜ Elektrilevi;

6.2.5 AS Telia Eesti;

6.2.6 AS Iivakivi.

Koostas: Tiia Kukk
keskkonna- ja maaspetsialist

Detailplaneeringust huvitatud isik kohustub korraldama detailplaneeringu koostamise, vajalikud kooskõlastamised ja tehnilised tingimused ning kandma planeeringu kohta seadusega ette nähtud teabe avaldamisega seotud kulutused.