



PALDISKI LINNAVALITSUS

KORRALDUS


Paldiski

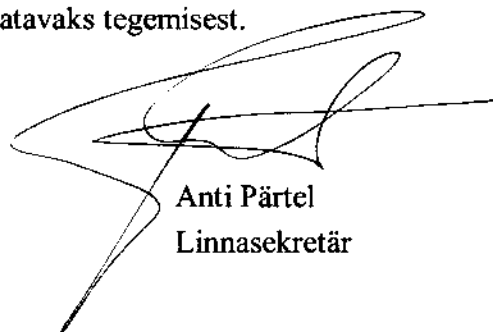
08. aprill 2010 nr 99

Detailplaneeringu koostamise algatamine Väike-Pakri sadama kinnistul

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 4 lõikest 2 ja § 10 lõigetest 1, 5,6 ja 7, § 12 lõigetest 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 5 ja § 35 lõike 5 ning võttes aluseks Pakri Saarte Arenduse SA 19.02.2010 taotluse, Paldiski Linnavalitsus

1. Algatab detailplaneeringu Paldiski linnas Väike-Pakri sadama (katastritunnus 58001:009:0036) kinnistul. Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on Väike-Pakri sadama kinnistule (katastriüksus 58001:009:0036) ehitusõiguse määramine väikesadama väljaehituseks, mis loob eeldused Pakri saarte arenguvõimalusteks; juurdepääsude ja liiklusskeemi väljatöötamine, heakorrastuse määramine ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine.
2. Algatada Väike-Pakri sadama detailplaneeringuga keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilisest hindamise põhjendus on käesoleva korralduse lisa 1.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne ning edastada taotlejale. Lähteülesanne on käesoleva korralduse lisa 2.
4. Volitada linnapea Mare Leiten sõlmima taotlejaga detailplaneeringu koostamise leping.
5. Avalikustada detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise teade 14 päeva jooksul väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Harju Elu.
6. Teavitada seaduses ettenähtud korras planeeringu algatamisest huvitatuid isikuid.
7. Informeerida maavanemat kahe nädala jooksul planeeringu algatamisest.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Käesoleva korralduse peale võib esitada Paldiski Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule haldusekohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavaks tegemisest.


Mare Leiten
Linnapea


Anti Pärtel
Linnasekretär

Lisa
Paldiski Linnavalitsuse 08.04.2010
korraldusele nr 99

**Detailplaneeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju
strateegilise hindamise vajaduse kaalutlemine Paldiski linnas
Väike-Pakri sadama kinnistul (katastriüksus 58001:009:0036)**

Pakri Saarte Arendamise SA on pöördunud 19.02.2010 avaldusega Paldiski Linnavalitsuse poole palvega algetada detailplaneering Paldiski linnas Väike-Pakri sadama kinnistul (katastriüksus 58001:009:0036).

Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ca 5 ha. Planeeritav maa-ala paikneb Väike-Pakri saarel. Detailplaneering muudab Paldiski linna üldplaneeringut. Üldplaneeringu järgselt on maa-ala puhke- ja virgestusmaa .

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala krundipiiride täpsustamine ja ehitusõiguse andmine väikesadama väljaehituseks. Väikesadam on mõeldud eelkõige Väike-Pakri saare elanikkonna ja turistide teenindamiseks. Planeeringuga määratakse kindlaks sadama territooriumi ja akvatooriumi, sadamakai ja muu seonduva infrastruktuuri asukoht ning suurus, maa-ala heakorrastus, lahendatakse liikluskorraldus (juurdepääsud, parkimine jne), tehnovõrkudega ja varustusega seotud lahendused. Detailplaneering käsitleb loodava sadama territooriumi ja akvatooriumi.

Detailplaneeringut koostab Pakri Saarte Arendamise SA (reg.kood 90008672), koostamist korraldab ja planeeringu kehtestab Paldiski Linnavalitsus (Sadama tn 9, 76806 Paldiski).

Paldiski Linnavalitsus asus seisukohale, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud võivad olla olulised (KeHJS § 5). Väikesadama rajamiseks tuleb muuta kaldajoont ning teostada mere süvendustöid. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus tuleb välja selgitada detailplaneeringu elluviimisega kaasneda võivad olulised keskkonnamõjud ja pakkuda välja leevendavad meetmed kahjulike mõjude minimeerimiseks.

Eelnevast lähtuvalt otsustab Paldiski Linnavalitsus koos detailplaneeringu koostamisega algetada ka keskkonnamõjude strateegilise hindamise.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates Paldiski linna veebilehel, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Harju Elu ning teavitatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamise otsusest Keskkonnaametit.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamise otsusega saab tutvuda Paldiski Linnavalitsuses (Sadama tn 9, Paldiski linn) linnavalitsuse töö ajal kahe nädala jooksul otsuse tegemisest arvates.

KINNITATUD
Paldiski Linnavalitsuse
...08.04.....2010.a.
korraldusega nr 99

Planeeringu nimetus: **Paldiski linnas Välke-Pakri sadama
detailplaneering**
Tellija: **Pakri Saarte Arenduse SA**

SISUKORD:

1.	LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED JA DETAILPLANEERINGU PIIRID.....	2
2.	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	2
3.	OLEMASOLEVAD, NÕUTAVAD GEODEETILISED JA GEOLOOGILISED UURINGUD	2
4.	OLEMASOLEV OLUKORD	2
5.	NÕUDED DETAILPLANEERINGULE.....	2
6.	VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED.....	3
7.	LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUS	3

LISAD:

Lisa 1 Taotlus detailplaneeringu algatamiseks

1. LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUSED JA DETAILPLANEERINGU PIIRID

- 1.1 Pakri Saarte Arenduse SA 19.02.2010 taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- 1.2 Koostatava detailplaneeringu aluseks on käesolev detailplaneeringu lähteülesanne.
- 1.3 Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse *Planeerimisseadusest* ja *Paldiski linna ehitusmäärusest*. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõigi planeeritavale alale jäävate ja sellega piirnevate maaomanike ja maakasutajate huvidega.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on Väike-Pakri sadama kinnistule (katastriüksus 58001:009:0036) ehitusõiguse määramine väikesadama väljaehituseks, mis loob eeldused Pakri saarte arenguvõimalusteks; juurdepääsude ja liiklusskeemi väljatöötamine, heakorrastuse määramine ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine.

3. OLEMASOLEVAD, NÕUTAVAD GEODEETILISED JA GEOLOOGILISED UURINGUD

- 3.1 Detailplaneeringu graafiline osa koostatakse digitaalsele maa-ala geodeetilisele alusplaanile M 1:500, mis on vaja koostada litsentseeritud ettevõtte poolt.

4. OLEMASOLEV OLUKORD

- 4.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on 5,00ha. Planeeringuala koosneb kinnistust nimega Väike-Pakri sadama (katastriüksus 58001:009:0036).
- 4.2 Planeeringualal puuduvad olemasolevad ehitised.
- 4.3 Katastri sihtotstarbe järgi on katastriüksus 58001:009:0036 100% üldkasutatav maa.
- 4.4 Planeeritav kinnistu on piiratud põhjast Haava kinnistuga, idast Pakri lahega, lõunast Blomkvisti kinnistuga ja läänest kinnistutega Pavle, Labi-Matsu, Hinnose.
- 4.5 Planeeritav ala asub Pakri lahe rannikul, mistõttu kehtivad alal järgmised piirangud ja kitsendused: ranna või kalda veekaitsevöönd, veekogu kallasarada, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd. Lisaks jääb kogu planeeritav ala Pakri hoiuala piiresse.

5. NÕUDED DETAILPLANEERINGULE

- 5.1 Detailplaneeringu koosseisus esitada situatsiooniskeem.
- 5.2 Detailplaneering koostada geodeetilisele mõõdistusplaanile M 1:500, millele on märgitud olemasolev kõrghaljastus, kõik insener-tehnilised võrgud, teed ja ehitised minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire.
- 5.3 Detailplaneering viiakse läbi täismahus.
- 5.4 Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmist.
- 5.5 Detailplaneeringuga lahendatavad küsimused on järgmised:
 - kinnistu ehitusõiguse määramine väikesadama väljaehituseks: sh hoonestusala piiritlemine; suurima lubatud hoonete arvu määramine, hoonete suurimad ehitusalused pindalad, hoonete lubatud kõrgused;

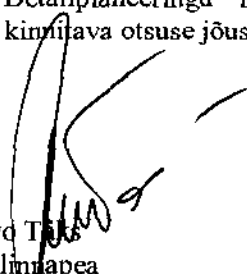
- analüüsida planeeritud hoonestuse valikut ja sobivust piirkonda;
 - piirete rajamise vajalikkus, kõrgus ja materjalide valik;
 - juurdepääsu kindlustamine planeeringualale avalikult kasutatavalt teelt;
 - kruntide sisene liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted; parkimine korraldada kruntide siseselt;
 - planeeringuala haljastus ja heakorrastus;
 - keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
 - kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused;
 - tehnovõrkude ja rajatiste paigutus ning põhimõtteline käsitus vastavalt üldplaneeringule ja tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele;
 - tuleohutuskujad ja muud normidest tulenevad nõuded;
 - servituutide ja piirangute vajadused.
- 5.6 Detailplaneeringu mahus esitada seletuskiri ja joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrkude joonis, liiklus- ja haljastusjoonis ning illustratsioon).
- 5.7 Juhul, kui planeering muudab Paldiski linna üldplaneeringut, esitada väljavõte üldplaneeringust ja põhjendus.

6. VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Detailplaneering kooskõlastada eskiisi staadiumis:
- Paldiski Linnavalitsusega,
- 6.2 Detailplaneering kooskõlastada:
- Tehnilised tingimused väljastanud insenertehniliste võrkude valdajatega;
 - Kinnistuomanikega, kellele seatakse planeeringuga servituutide vajadused;
 - Põhja-Eesti Päästkeskusega;
 - Keskkonnaametiga;
 - Terviseametiga;
 - Tehnilise Järeelvalve Ametiga
 - Veeteedeametiga
 - Juhul, kui planeering muudab Paldiski linna üldplaneeringut, siis maavanema poolt määratud ametkondadega.
- 6.3 Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata kooskõlastuse asukoht, kooskõlastaja instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused, nendega arvestamine ning kooskõlastaja ametinimetus ja nimi.
- 6.4 Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb korraldada vähemalt üks planeeringu eskiisilahendust tutvustav arutelu. Planeeringusse lisada arutelude ja koosolekute protokollid.
- 6.5 Detailplaneering koos nõutud kooskõlastustega esitada 5 eksemplaris Paldiski Linnavalitsusele vastuvõtmiseks, avaliku väljapaneku korraldamiseks, linnavalitsusele esitada detailplaneering ka digitaalselt salvestatuna CD-le.

7. LÄHTEÜLESANDE KEHTIVUS

- 7.1 Detailplaneeringu lähteülesanne kehtib kaks aastat arvates lähteülesannet kinnitava otsuse jõustumisest.


Arvo Tõnis
Abilinnapea
tel 6790612