

VIHULA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

10.aprill 2008

Üldplaneeringu muutmisettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Sagadi küla Kadaka maaüksusele

Lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1 ja 5 ja 6, Vihula valla ehitusmääruse § 3 p. 2, AS Landvald taotlusest (2430/7-1.2 06.12.2007), Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 3, § 35 lõigetest 1, 4 ja 5, Lääne-Viru keskkonnateenistuse kinnitusest 18.01.2008 nr 36-12-1/07/60299-2 (2545/07/7-1.2 21.01.2008) keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse kohta ; asjaolust, et elamute ja tehnovõrkude rajamisel tekivad mõjud looduskeskkonnale ja lähtudes kavandatava tegevuse vastavuse vajadusest säästva arengu põhimõtetele ning detailplaneeringu eesmärgile, mille alusel kavandatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 7 punkti 1 mõistes, on põhjendatud Kadaka maaüksusele (88702:001:0082) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine antud maaüksusel ja sellega piirnevatel aladel

Vihula Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada üldplaneeringu muutmisettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine Sagadi küla Kadaka maaüksusele (katastritunnus 88703:003:0154). Eesmärgiks on maaüksuse sihtotstarbe muutmise ja kruntideks jagamine, ehitusõiguse seadmine kuni 20 elamu ehitamiseks; parkimise ja liikluskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude lahendamine ; looduskaitsealaste abinõude ning vajalike piirangute ja servituutide määramine.
2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Vihula valla Sagadi küla Kadaka maaüksusele paralleelselt valla üldplaneeringut muutva Sagadi küla Kadaka maaüksuse detailplaneeringuga.
3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on hinnata üksikelamute, teede ja tehnovõrkude ehitusest tulenevat mõju looduskeskkonnale, tehiskeskkonnale ning sotsiaalsele keskkonnale.
4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise osapooled ja kontaktandmed:
Huvitatud isik : AS Landvald, Rohuaia 21 Rakvere
Koostaja: Ramboll Eesti AS,Laki 34, Tallinn,12915
Algataja kehtestaja: Vihula Vallavolikogu, Mere tn 6, Võsu 45501
Korraldaja: Vihula Vallavalitsus, Mere tn 6, Võsu 45501
Järelevalvaja: Lääne-Virumaa Keskkonnateenistus , Kunderi 18, Rakvere.

5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise finantseerimise üleandmiseks huvitatud isikule sõlmida vallavalitsusel kolmepoolne leping huvitatud isiku ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostajaga.
6. Detailplaneeringu koostamise finantseerimise üleandmiseks huvitatud isikule sõlmida vallavalitsusel kolmepoolne leping huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga.
7. Otsusega on võimalik tutvuda tööpäevadel Vihula vallamajas, Mere tn 6, Võsu alevikus.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Jõhvi Halduskohtus 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Ain Välba
Volikogu esimees

Eelnõu algatas Vihula Vallavalitsus
Eelnõu koostas :Erik Keskküla
Ehitus- ja planeerimisnõunik , 27.03.2008

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Võsul, 10.04.2008

ÜLDANDMED

Asukoht:	Kadaka mü, 87702:001:0082, Sagadi
Nimetus:	Sagadi küla Kadaka mü detailplaneering
Algamise taotleja	AS Landvald
Finantseerija:	AS Landvald

LÄHTEMATERJALID

1. Vihula Vallavolikogu otsus
2. Planeerimisseadus
3. Looduskaitse seadus
4. Vihula valla ehitusmäärus vt. www.vihula.ee
5. Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003) vt. www.vihula.ee
6. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

Planeeringu eesmärgid on:

maaüksuse sihtotstarbe muutmine ja kruntideks jagamine, ehitusõiguse seadmine kuni 20 elamu ja tehnovõrkude ehitamiseks; parkimise ja liikluskorralduse lahendamine; looduskaitsealaste abinõude ning vajalike piirangute ja servituutide määramine. Planeeringu koosseisus viiakse läbi KSH.

Elamukruntide minimaalseks suuruseks arvestada 1,5 ha, Võsu –Haljala mnt äärde jätta puutumatul kujul 100 m laiune maastikuala, hoonete kõrguse valik teha nii, et kavandatavad hooned ei domineeriks vaates (võimalusel ühekorruselised). Planeeringus näha ette vähemalt 2 ha suurune äri/tootmishoonete maa.

Juurdepääsutee kavandada Sagadi –Palmse teelt ning Haljala-Võsu maanteelt planeeringuala Haljalapoolsest servast.

Esitatavad nõuded:

1. Detailplaneering koostada geodeetilisel alusplaanel M 1:500 või 1:1000, alusplaani esitada eelnevalt vallavalitsusele digitaalsel kujul dwg. või dxf. formaadis
2. Graafilises osas esitada vähemalt järgmised joonised:
 - Situatsiooniskeem (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust)
 - Lähteplaan geodeetilisel alusplaanel, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega
 - Ehitusõiguse tabeliga
 - Detailplaani (põhijoonis) 1:500 millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem, tehnovõrgud
 - Vajadusel tehnovõrkude plaan eraldi joonisena
 - Topo-geodeetiline alusplaani 1:500 esitada eelnevalt vallavalitsusele digitaalsel kujul dwg või dxf formaadis
3. Tehnovõrkude, teede ja tänavate kavandamisel aluseks võtta Eesti Standard EVS 843:2003
4. Enne kooskõlastamiste hankimist esitada vallale eskiis läbivaatamiseks.

Detailplaneering esitada Vihula vallavalitsusele köidetuna kolmes (3) eksemplaris - üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse maavanemale, üks Maa-ametile, lisaks digitaalselt CD kandjal, .dwg ja .pdf formaadis.

KOOSKÕLASTUSED

1. Ida-Eesti Päästkeskus
2. Virumaa Tervisekaitsetalituse Lääne-Virumaa osakond
3. Lääne-Virumaa Keskkonnateenistus
4. Vihula Vallavalitsus
5. Lääne-Viru Teedevalitsus

PLANEERIMISE KÄIGUS TULEB KOOSTÖÖD TEHA

1. Planeeringualal asuvate tehnovõrkude valdajatega.
2. Ametkondadega, kellega planeering kuulub kooskõlastamisele.
3. Planeerimisseaduse § 16-st tulenevalt.

MUUD TINGIMUSED

Leping planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse kolmepoolne - Vihula vallavalitsuse, planeeringu taotleja/tellijaja ja täitja vahel. Leping koopia lisatakse detailplaneeringu kaustadesse.

Võimalike ekspertiiside ja keskkonnamõtjude hindamise kulud kannab planeeringu taotleja. Topo-geodeetiline alusplaan peab kajastama kinnistule lisaks naabrkatastriüksuste situatsiooni 15 m ulatuses.

Detailplaneeringu koosseisus on kohustuslikud kavandatavate hoonete eskiisid.

Koostas:
Erik Keskküla
Ehitus-ja planeerimisnõunik

SELETUSKIRI

Kadaka mü DP juurde

Algamise ettepaneku tegi AS Landvald.

Ettepanek sisaldab ehitusõiguse määramist ligikaudu kahekümnele elamule (täpsustub planeeringu ja KSH käigus).

Peale ettepanekus sisalduva on vajalik planeeringu käigus lahendada parkimine ja juurdepääsud, tehnovõrkude paiknemine, läbi viia KSH.

Kuna tegemist on uue asumi loomisega, on vallavalitsuse poolt DP lähteülesandesse seatud nõue ühe min. 2ha suuruse äri/tootmismaa krundi moodustamiseks.

Üldplaneeringu muutmisettepanek tuleneb maa sihtotstarbe muutmise vajadusest kavandatava tegevuse elluviimiseks.

Vallavalitsus ei toeta olaneeringu algatamist, vallavolikogu keskkonna-ja majanduskomisjon on kahel korral arutanud (k.a maaüksuse külastus) ning oma ettepanekud planeeringu ülesandesse esitanud. Vastavate komisjonide protokollid on lisatud menetluskausta.

Koostas:

Erik Keskküla

Ehitus-ja planeerimisnõunik