



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

07. jaanuar 2020 nr 13

Sonda aleviku Lembitu tn 46 ja 46a kruntide detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Häcke OÜ (registrikood 10662564, kontaktisik Ilmar Köök) esitas 10.10.2019 detailplaneeringu algatamise taotluse Sonda alevikus Lembitu tn 46 (katastritunnus 75101:006:0096) ja Lembitu tn 46a (katastritunnus 75101:006:0099) kinnistute kohta detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistutele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine 2 kordse hooldekoduhoone rajamiseks. Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 1 p 1 alusel on hoone püstitamiseks kohustuslik detailplaneeringu koostamine.

Planeeringuala pindala on 12 640 m². Sellest 5408 m² moodustab Lembitu 46 kinnistu ja 7232 m² suurune osa Lembitu 46a kinnistust. Planeeringuala piirneb Sonda metskond 2 (75101:001:0120), Lembitu tn 38 (75101:001:0016), Lembitu tn 44 (75101:006:0310), Lembitu tn 44a (75101:006:0055), 17117 Pada-Sonda tee (75101:006:0063), Lembitu tn 46b (75101:006:1200), katastriüksustega. Detailplaneeringuala pinnavorm on tasane. Planeeringualast põhjas paikneb riigimets. Planeeringualast ida- ja lõunapool paiknevad korterelamud, edelapool paikneb tootmishoone. Planeeringuala lääneküljele jääb hoonestamata üldkasutatava maa sihtotstarbega maa. Planeeringualal ega naabruses ei asu kultuuripärandi-, looduskaitse- või muinsuskaitse objekte. Juurdepääs planeeringualale on lõunast, 17117 Pada-Sonda teelt. Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Uljaste uuringuväljaga. Kitsendusi põhjustavatest objektidest paiknevad alal sidekaablid, kesk- ja madalpinge elektriliinid, ühisveevärgi veetorustik ja maantee kaitsevöönd.

Lüganeuse valla (ajaloos Sonda vald) üldplaneeringuga on planeeringuala juhtotstarveteks valitsus- ja ametiasutuste maa (AV) ning puhke- ja virgestusmaa (PP). Maakatastri andmetel on Lembitu tn 46 katastriüksuse (75101:006:0096, pindala 5408 m²) maakasutuse sihtotstarve *ühiskondlike ehitiste maa 100%* ja Lembitu tn 46a katastriüksuse (75101:006:0099, pindala 11257 m²) maakasutuse sihtotstarve *üldkasutatav maa 100%*. Lembitu tn 46 kinnistul asub endine Sonda vallamaja hoone (ehitisregistrikood 102039939), kasutusotstarbega *12201-büroohoone*. Kehtiva (ajaloos Sonda vald) üldplaneeringuga ei ole kehtestatud hoonestuse kõrguspiirangut ega krundi minimaalsuurust.

Detailplaneeringuga lahendatakse PlanS § 126 lõike 1 punktides 1-5 sätestatud ülesanded, sealhulgas katastriüksuste maakasutuse sihtotstarvete määramine. Detailplaneeringu algatamisel tuleb hinnata kas algatatav detailplaneering võib muuta kehtestatud üldplaneeringu põhilahendust. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on: 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine; 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine; 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve (eeldatavalt üle 51%), mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad (PlanS § 75 lg 4). Objektiivse teabe põhjal ei ole alust eeldada, et algatatava detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringus ala kohta määratud juhtotstarbe ulatuslikku muutmist või muud olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist.

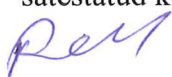
Detailplaneeringuga ei kavandata PlanS § 142 lõike 1 punktides 1-3 nimetatud muudatusi. Seega ei sisalda algatav detailplaneering üldplaneeringut muutva planeeringu tunnuseid.

Kavandatav hooldekodu rajamine Sonda alevikus, Lembitu tn 46 ja Lembitu tn 46a kinnistutele ei ole olulise ruumilise mõjuga tegevus KeHJS § 6 lõike 1 mõistes ega kuulu § 6 lõikes 2 ega Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 nimetatud tegevusvaldkondade hulka. Objektiivse teabe põhjal on alust eeldada, et kavandatav tegevus üksi või koostoimes muu tegevusega ei mõjuta Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärki ega ühtegi kaitstavat loodusobjekti. Seega puudub detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus KeHJS § 33 lõike 1 mõistes. Tulenevalt KeHJS § 6 lõike 2³ kohaselt võib käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 reguleerimisala. Seega võib jätta eelhinnangu andmata ja puudub kohustus ning vajadus algatada detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine.

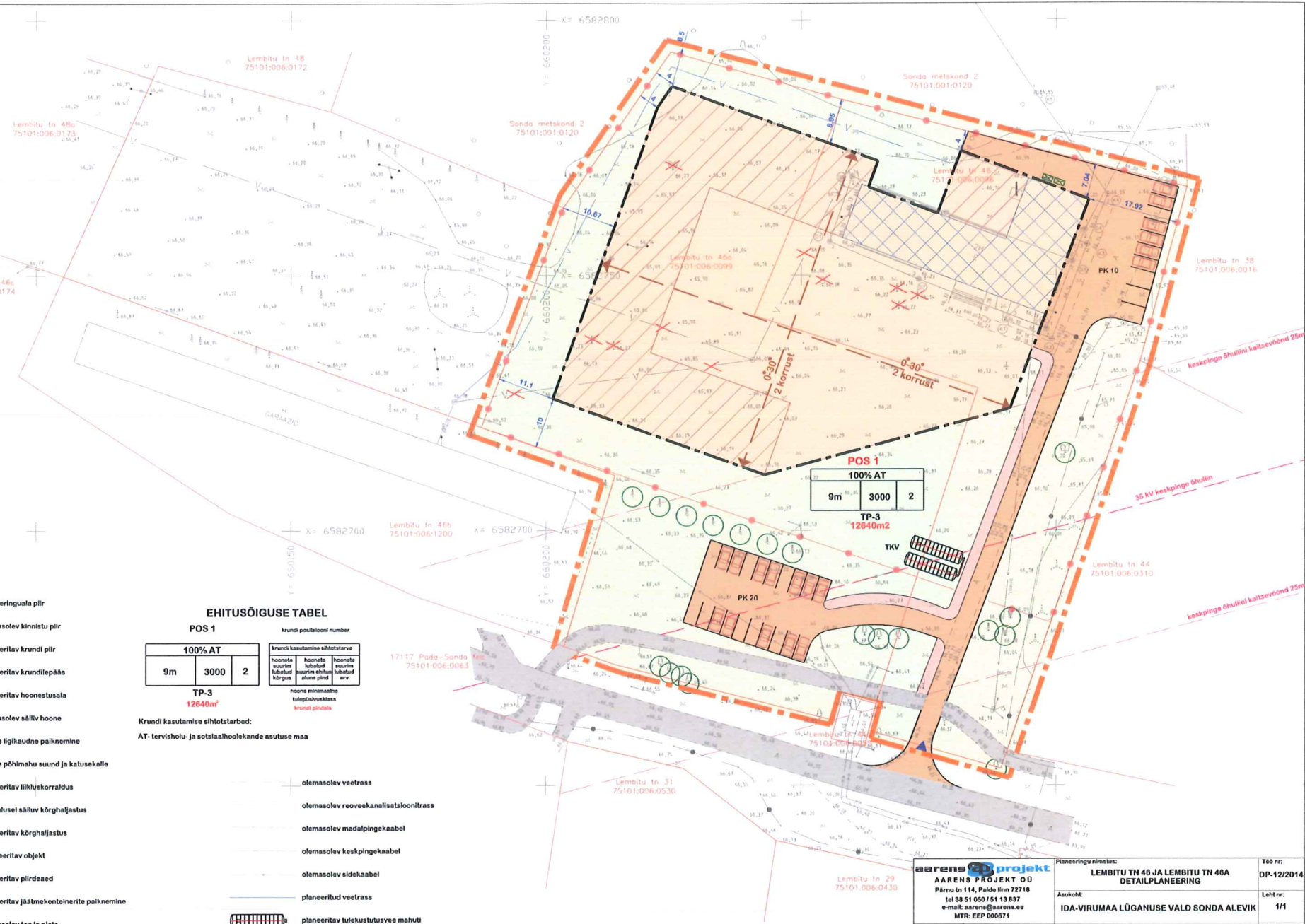
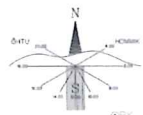
Arvestades eeltoodud asjaoludega ja aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikest 2³, Lüganuse Vallavolikogu 07.juuni 2018 otsuse nr 78 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ punktist 4 ning Häcke OÜ detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusest, Lüganuse Vallavalitsus annab:

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Lüganuse vallas, Sonda alevikus, Lembitu tn 46 ja Lembitu tn 46a kinnistutele detailplaneeringu koostamine 12 640 m² suuruse pindalaga alale hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks.
2. Jätta algatamata detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatud tegevus ei ole KeHJS § 6 lõike 1 kohaselt olulise keskkonnamõjuga tegevus ja jääb väljapoole Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ reguleerimisala ning puudub PlanS § 124 lõikes 5 ja KeHJS § 33 lõikes 1 sätestatud kohustus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.
3. Kinnitada detailplaneeringuala piir vastavalt eskiisjoonisele (Lisa 1).
4. Koostada planeeringualale topo-geodeetiline ja ehitus-geoloogiline uuring.
5. Lüganuse Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehes Põhjarannik, Lüganuse valla lehes, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Lüganuse valla veebilehel www.lyganuse.ee ning teavitada asjaomaseid asutusi ja isikuid.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Lüganuse Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtule Jõhvi kohtumajas halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.


Viktor Rauam
vallavanem


Kristel Petrova
sekretär-juhiabi
vallasekretäri ülesannetes



TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- olemasolev kinnistu piir
- planeeritav kinnistu piir
- planeeritav krundilepääs
- planeeritav hoonestusala
- olemasolev säilitatav hoonestus
- hoone ligikaudne paiknemine
- hoone põhimahu suund ja katusekalde
- planeeritav liikluskorraldus
- võimalusel säilitatav kõrghaljastus
- planeeritav kõrghaljastus
- likvideeritav objekt
- planeeritav pildisead
- planeeritav jäätmetekonteinerite paiknemine
- olemasolev tee ja plats
- planeeritav tee ja plats
- planeeritav kinnitite

EHITUSÕIGUSE TABEL

POS 1

krundi positsioonil number

100% AT		
9m	3000	2

TP-3
12640m²

Krundi kasutamise ehitistarve		
hoonete sääritus kõrgus	hoonete lühikord aluse pind	hoonete sääritus aluse pind

hoone minimaalne
tuleohutusklass
krundil pindala

Krundi kasutamise ehitistarve:

AT-tervishoiu- ja sotsiaalseaduse asutuse maa

- olemasolev veetrass
- olemasolev reoveekanaliseerimisvõrk
- olemasolev madalpingekaabel
- olemasolev keskpingeakaabel
- olemasolev sidekaabel
- planeeritud veetrass
- planeeritav tuleohutuse mahuti

AARENS PROJEKT OÜ
Pärnu tn 114, Paldre linn 72718
tel 38 51 050 / 51 13 837
e-mail: aarens@arens.ee
MTR: EEP 000671

Planeeringu nimetus:
**LEMBITU TN 48 JA LEMBITU TN 46A
DETAILPLANEERING**

Asukoht:
IDA-VIRUMAA LÜGANUSE VALD SONDA ALEVİK

Joonise nimetus:
HÄCKE OÜ

ESKIISJOONIS

166 nr:
OP-12/2014
Leht nr:
1/1
Stadium:
DP
Mõõtkava:
1:500