

LISAD

Algamise otsus



ÄRAKIRI

IDA-VIRUMAA KOHTLA VALLAVOLIKOGU
O T S U S

Järve küla

Detailplaneeringu algamine

29. juuni 2006 nr 31

Kohtla Vallavalitsuses on registreeritud 31. mail 2006.a. Kauksi Kinnisvara OÜ avaldus 501/2-2 detailplaneeringu algamiseks Kohtla vallas Valaste külas Kalda kinnistul.

Otsus võetakse vastu planeerimisseaduse § 10 lõike 5 ja 6 ning § 11 lõike 1, ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 alusel.

Kohtla Vallavolikogu

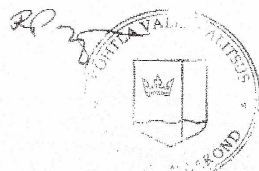
otsustab:

1. Algatada detailplaneering Kohtla vallas Valaste külas Kalda kinnistul maa sihtotstarbe muutmiseks, elamukruntideks jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks.
2. Planeeringu algamisest teavitada ajalehes "Põhjarannik."
3. Kohtla Vallavalitsusel vallavanema isikus sõlmida leping detailplaneeringu toimingute läbiviimiseks ja finantseerimiseks OÜ'ga Kauksi Kinnisvara.
4. Otsus jõustub OÜ'le Kauksi Kinnisvara teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Kohtla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates otsuse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest.

Arno Rossman
Volikogu esimees

tegemiseks esitatud dokument 1-1 lehel. ... vastav sennete, õigsust. Arakirja

Allkiri



20.01.2015



KOHTLA VALLAVALITSUS

18.07.2006 nr 7-2.12/641

Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

Käesolev lähteülesanne on koostatud detailplaneeringu koostamiseks Valaste külas Kohtla vallas Kalda maaüksusel kat.tunnusega 32001:002:0470 – pindalaga 20 ha.

Planeeringu eesmärgiks on nimetatud maaüksuste jagamine elamuehituskruntideks ning maa sihtotstarvete muutmine.

1. Asukoht:
Kohtla vald Valaste küla Kalda maaüksus.
2. Ehitus-tehnilised tingimused:
Ehitiste planeerimisel lähtuda ehitamist ja ehituse projekteerimist käsitlevatest kehtivatest õigusaktidest. Tagada ohu puudumine kõrvaliste isikute elule ja tervisele, varale ning ümbritsevale keskkonnale. Ehitiste projekteerimislahendus peab vastama nende kasutamise otstarbele.
Planeeritavate kruntide suurus vahemikus 1300 kuni 3000 ruutmeetrit.
Kruntide täitmine püsivate ehitistega kuni 15 % ulatuses. Püsivate hoonete arv krundil 1 kuni 3.
Naaberkruntidel paiknevate hoonete vaheline vahekaugus minimaalselt 10 meetrit. Ehitiste maksimaalne kõrgus 8 meetrit. Katus – viilkatus kaldega 25 – 55 kraadi.
Planeeringu käigus esitada Kohtla Vallavalitsusele planeeritavale alale kuni 5 rajatava elamu projekt kooskõlastamiseks.
Alates 10 elamukrundi planeerimisest planeeringu alale, näha planeeringu käigus ette ühiskasutatava maa ja rajatiste (näit. laste mänguväljakud, spordi ja vaba aja rajatised) väljaarendamine ja käiku andmine.
Arendaja poolt rajada enne kruntide võõrandamist välja kõik planeeringuga määratletud ühiskommunikatsioonid, teed ja võrgud.
Veevarustus – veevarustus lahendada planeeringu käigus kas individuaalselt või ühisveevarustuse väljajutusega. Puurkaevude rajamisel arvestada

Järve küla 2-10
30331 Ida-Virumaa
E-post: kohtlavv@kohtlavv.ee
Internet: www.kohtlavv.ee
Reg. nr. 75004033

Tel / fax 337 3389
337 3348

Arvelduskonto 221004124156
HANSAPANK

18.07.2006 nr 7-2.12/ 644

sanitaarkaitsetsooni vajalikkusega 50 meetri ulatuses. Rajada kohad tuletõrjevee saamiseks.

Kanalisatsioon – lahendatakse vastavuses kehtivate keskkonnanormide ja nõuetega. Äraveo vajadusel sõlmida lepingud litsentseeritud ettevõtjatega.

Küte – lahendatakse individuaalselt, kasutades võimalusel alternatiivseid küttev variante.

Elekter – lahendatakse vastavalt Eesti Energia poolt esitatavatele tingimustele ja koostöös kõikide ohutusnõuetega.

3. Planeeringu dokumentatsiooni koostöölased:

Enne planeeringu dokumentatsiooni esitamist Kohtla Vallavalitsusele, koostöölendada see alljärgnevates ametkondades:

- Ida-Virumaa Keskkonnateenistus
- Ida-Viru Päästeteenistus
- Kohtla Vallavalitsus

Koostöölendatud planeeringu dokumentatsioon esitada Kohtla Vallavalitsusele 3 eksemplaris.



Hannes Lumiste
Abivallavanem

Eesti Energia tehnilised tingimused nr.100085

EESTI ENERGIA

OÜ JAOTUSVÕRGU VIRUMAA PIIRKOND

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 100085

Koopia

Väljastatud: 23.10.2006

Kehtivad kuni: 23.04.2008

1. Tehniliste tingimuste taotleja: FIE Peep Moorast
2. Taotleja aadress: Oa 46 Tartu Tartu maakond 51007
3. Taotleja telefon: 742 3239 5645 1982
Taotleja E-Mail: mpeep@hotmail.com
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Kinnisvaraarenduspiirkond Detailplaneering

Kalda mü Valaste Kohtla vald Ida Virumaa

5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Lubatud peakaitse: 3x1250A

Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
Toila 35/10 kV	F-1016 "Martsa"	projekteeritav		projekteeritav

OÜ Jaotusvõrk projekteerib ja ehitab Toila F-1016 masti nr.48 ja nr. 49 vahele 10 kV õhuliinile ankrumastid, sisselõikele paigaldab komplektalajaama. Komplektalajaamast edasi 10 kV kaabelliin kuni teise komplektalajaama kohani.

Kinnistute elektrienergiaga varustamiseks näha planeeringu alale kahe alajaama ehitamine (detailplaneeringuga näha ette alajaama kohad ja servituut). Selleks tuleb Teil eraldada Jaotusvõrgule alajaamakrundi (koormuskeskmesse) oma kinnistul ning kooskõlastada nende asukohad meie käidusektoriga. Alajaamade teenindamiseks peab jääma vaba juurdepääsutee.

OÜ Jaotusvõrk projekteerib ja ehitab mõlemast alajaamast 0,4 kV kaabelliinid kinnistuteni ja paigaldab transiit- ja liitumiskilbid kinnistu piirile.

Detailplaneeringuga määrata kindlaks ehitatavate elektriliinide trassid, nende servituudi alad piki kvartali siseteid ja insenerivõrkude koridore ning planeeritavate transiit- ja liitumiskilpide võimalikud asukohad (kilpidele tagada juurdepääsud). Uute liinitrasside planeerimisel tuleb välja tuua tekkivad kaitsevööndid, detailplaneeringuga moodustavatel chituskruntidel tuleb madalpingeliinidele seada notariaalne maa kasutusõigus enne uute kinnistute edasimüüki.

Maaomaniku kirjalik nõusolek notariaalse lepingu sõlmimiseks peab sisalduma detailplaneeringu materjalides.

Olemasoleva aianduskooperatiivi ja Valaste elamu nr.56 toide üle viia uue alajaama toitele, selleks tuleb 0,4 kV õhuliin (Kaasiku alajaama F-4) demonteerida mastist nr.5 kuni nr.21 ja toide teostada maakaabliga.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilpidest elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Kooskõlastatud ja kinnitatud detailplaneering on aluseks edasiseks projekteerimiseks.

Eesti Energia ASi elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks ja teenindusmaa

küsimuse lahendamiseks kinnistu omanikul / õigustatud isikul sõlmida maa kasutamist

KÄESOLEVAD TEHNILISED TINGIMUSED KEHTIVAD AINULT
OBJEKTI ELEKTRIPAIGALDISE PROJEKTI KOOSTAMISEKS

võimaldab notariaalne leping. Eesti Energia ASi poolne esindaja on AS Elpec, tel. 71 56032.

Lisat:

Kinnitaja:

Koostas: Irina Bogomolova
Telefon: (71)56614

Väljastanud: Riina Norkko 24.10.2006

Eesti Gaas tehnilised tingimused

EG Vörguteenus

Hr.Peep Moorast
Juhataja
FIE Peep Moorast

Teie :27.09.2006a. nr.22
Meie 18.10.2006.a. nr PJ-34

Tehnilised lähteandmed Kohtla vallas,
Kalda maaüksusele detailplaneeringule.

1. Detailplaneeringu koostamisel näha ette gaasitorustiku kavandamist asuvast kinnistul (80206:001:0133), olemasolevast (B-kategooria PEH80 Ø90x8,2 mm, maksimaalne töörõhk 3 bar (vaata lisatud skeemil gaasitorustiku lõik "AB")) gaasitorustikust kuni planeeritavate gaasitarbimist gaasipaigaldisteni max. võimsusega 1,5 MW.
2. Detailplaneeringu alani projekteritav B kategooria gaasitorustiku trass ettenäha planeeritavate teemaade alale sõiduteede äärte ja planeeritavate krundipiiride vahel.
3. Kalda kinnistu siseselt näha ette teemaade aladale A kategooria MOP 0,1bar gaasijaotusvõrk ja hargnemised moodustatavate kruntide juurde.
Ettenäha gaasirõhu kappregulaatorseadmete 3/0,1bar asukohad.
4. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
5. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS EG Vörguteenus hooldusjuhiga (Raivo Rae 33 25 814; 51 41 774)
6. Detailplaneering kooskõlastada AS EG Vörguteenus Virumaa projektijuhiga.(Dmitri Makarov 35 66 152; 33 25 808; 52 56 461)
7. **Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Eesti Gaas, tellija-arendaja avalduse ja teemaga eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel. (Nimetatud nõue kajastada DP seletuskirjas)**
8. Lähteandmed kehtivad kuus kuu alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega nelikuulise perioodi järel.

Lugupidamisega

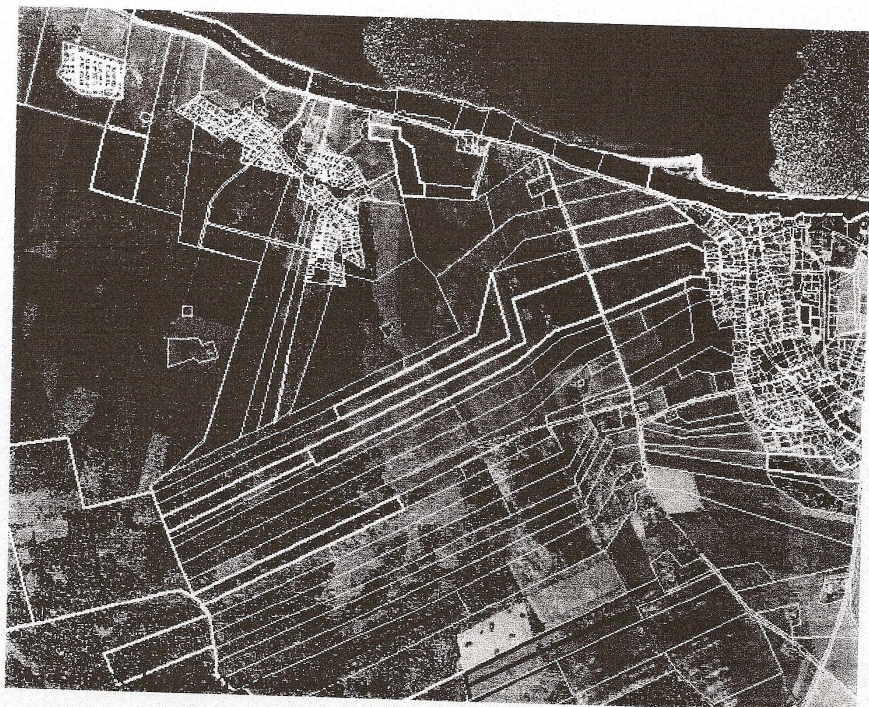
Dmitri Makarov
Virumaa projektijuht
52 56 461

Lisa:

- 1.väljatrükk maa ameti saitist joonistatud gaasitorustiku osaga
- 2.Olemasoleva gaasitorustiku asendiplaan Toila aleviku kaardis

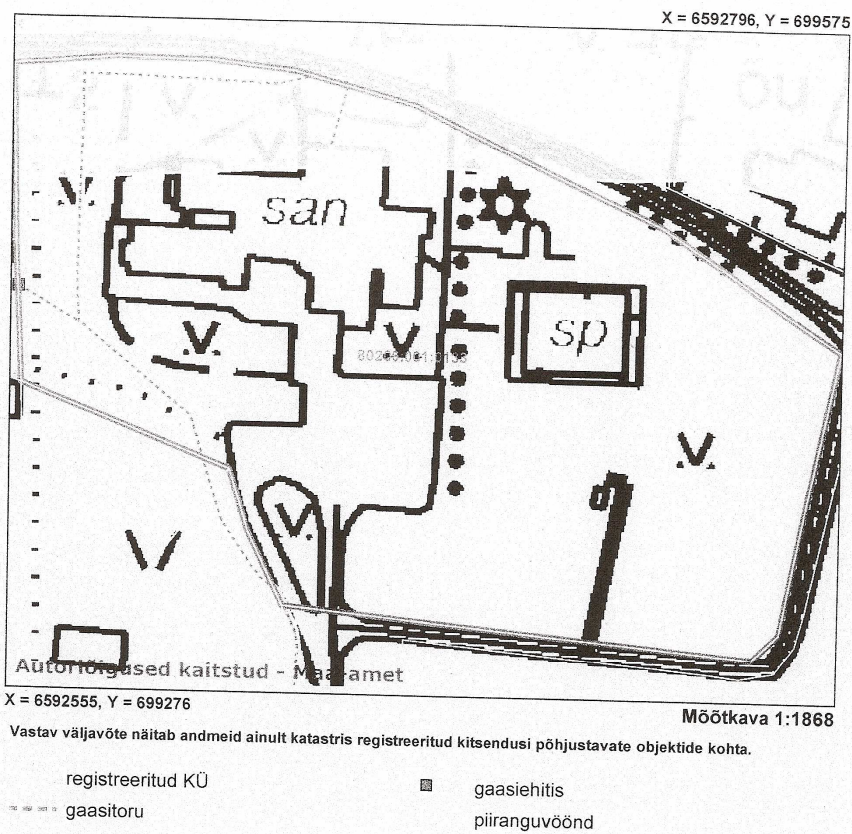
AS EG Vörguteenus, Gaasi 5, 11415 Tallinn
Äriregistri kood 11197170, KMKR EE101013996
Arveldusarve 221029807380 Hansapangas
Telefon 605 6801, faks 601 2925
egvorguteenus@gaas.ee, www.egvorguteenus.ee

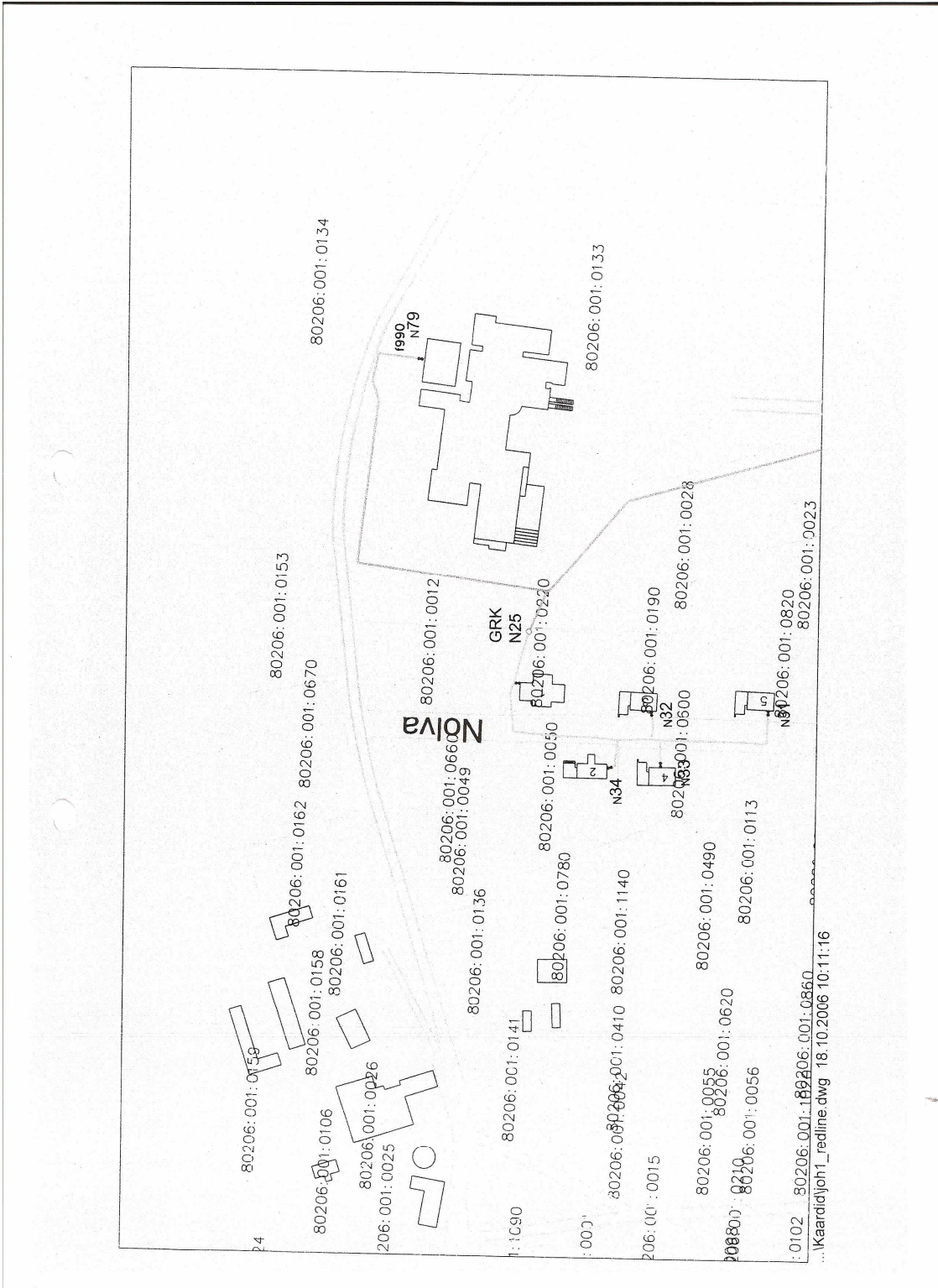
Page 1 of 1



<http://www.maaamet.ee/cache6/{8F6C27FE-C733-45C8-9D1E-312CF7DAA378}.jpg> 18.10.2006

Kitsenduste registri väljavõte





Viru Teedevalitsuse tingimused



MAANTEEAMET VIRU TEEDEVALITSUS

FIE Peep Moorast
Oa 46
51007 TARTU

Teie: 19.11.2006 nr 36

Meie: 12.2006 nr 4.1-8/1414

Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Tutvunud Kalda kinnistuga (32001:002:0470) Ida-Viru maakonnas Kohtla vallas Valaste külas ning võttes aluseks Teeseaduse §5, §9, §13, §19 lg2, §25 lg2, §36, §37; Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303); Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) esitame omapoolsed tingimused ja ettepanekud detailplaneeringu koostamiseks:

1. Planeeritava alaga külgneb riigimaantee nr 13133 Saka – Ontika - Toila, mille perspektiivne liiklussagedus võib kirjeldatud lõigul ulatuda kuni 700 a/ööp. Sellest tulenevalt tuleb arvestada olemasoleva liikluse müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga. Tulenevalt eelnevast ulatub sanitaarkaitsevöönd mõõdetuna sõidutee servast 60 meetrini (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8). Vajadusel tuleb planeeringu koostamisest huvitatud isikul võtta tarvitusele meetmeid Rahvatervise seaduse §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüra tasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritava alal.
2. Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50m, teiste maanteeäärsete vööndite ulatus tuleb määrata IV klassi tee parameetrite järgi (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8 tab 1.26). Riigimaantee kaitsevöönd ning sanitaarkaitsevöönd tuleb kanda planeeringu joonisele. Arvestada tuleb kaitsevööndites õigusaktidega kehtestatud piirangutega.
3. Tee kaitsevööndi koridoris tuleb kehtestada ehitus- ja majandustegevuse piiranguala (Teeseadus §36 lg1 p1), lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, kogu ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks ning teede püsivust tagava veterežiimi parendamiseks.
4. Ehituskeelu vöönd on võrdne teekaitsevööndiga, mis on 50 meetrit äärmise sõiduraja servast (Teeseaduse §36 lg1 p1).
5. Tehnovõrkude paigutamiseks näha ette riigimaantee teljest 15 meetri kaugusel vastav koridor. Tehnovõrkude kulgemine teekaitsevööndis või lõikumine riigimaanteega tuleb lahendada komplekselt, mis on eraldi projekti nõudev tegevus. Lähtetingimused projektile tuleb eelnevalt nõutada teedevalitsuselt ning projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimisnormidele ning Tee projekteerimise normid ja nõuded peatikk 8 alusel ja kooskõlastada täiendavalt Viru Teedevalitsusega (Teeseadus §36 lg1 p1).
6. Ühendus riigimaanteega näha ette vaid ühe mahasõidu kaudu. Planeeritavale alale viiva tee ristmiku kohta koostada tee projekt (ristmiku ehituse tehniline projekt) koos liikluskorraldusega. Üldnimetatud tee projekti võib koostada vaid teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija (Teeseaduse §25¹). Ristmiku projekt kooskõlastada Viru Teedevalitsusega.

Vallikraavi 2
44306 RAKVERE

Tel 325 8723
Faks 325 8722
e mail info@virutv.mnt.ee

Reg nr 70001573

7. Planeeritava ala siseteedel peab olema vormistatud servituut.
8. Planeeritava ala siseteed planeerida jätkuvatena järgmistele kinnistutele.
9. Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele tuleb tagada sisemise teedevõrgu kaudu.
10. Planeeringu joonisele tuleb kanda Riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhised teede numbrid ja nimetused.
11. Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus, sellest tulenevalt katte servast lähemale kui 20 meetrit kõrghaljastuse rajamine ei ole lubatud ja olemasolev kõrghaljastus peab sealt olema likvideeritud (Teeseaduse §10 lg1; Tee projekteerimise normid ja nõuded p2.4.6).
12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema käesoleva kirja p6 kirjeldatud ristmiku ning planeeritava ala sisemise teedevõrgu väljaehitamine. Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõi-val).
13. Planeeringu seletavas osas käsitleda sadevete ärajuhtimise võimalikkust sõiduteelt ning selleks kavandatavaid toiminguid planeeringu ala ja teekaitsevööndi vahelises kattuvast tsoonis. Samuti tuleb leida pinnasevete juhtimise süsteemi terviklahendus pärast hoonestust.
14. Geoalus mõõdistada planeeringuala piirist väljapoole vähemalt 20 meetrit.
15. Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Viru Teedevalitsusega kõikide riigimaantee teekaitsevööndis teostatavate tööde tehnilised projektid.
16. Valmis detailplaneering esitada kooskõlastamiseks Viru Teedevalitsusele nii paber kandjal kui ka digitaalsel kujul. Digitaalselt teostatud planeeringu joonised ja seletuskiri tuleb saata elektroonselt E-posti aadressil Eduard.Rae@virutv.mnt.ee.
17. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud MicroStation või AutoCad formaadis L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Joonistel tuleb kasutada vastavalt Maanteeameti poolt esitatud nõuetes toodud leppemärke ning kihtide jaotust. <http://www.reib.ee/?mida=mnt>

Eeltoodud punktid peavad olema käsitletud detailplaneeringu seletuskirjas.

Järelevalvet Teeseaduse ning käesoleva kirjaga esitatud tingimuste täitmise üle planeeritaval alal riigimaantee teekaitsevööndiga kattuvast tsoonis teostab Viru Teedevalitsus sama seadusega kehtestatud korras.

Käesolev kiri lugeda Kalda (32001:002:0470) Ida-Viru maakonnas Kohtla vallas Valaste külas detailplaneeringut käsitleva töö lahutamatuks osaks.

Lugupidamisega

Eugen Õis
Juhataja

Eduard Rae Eduard.Rae@virutv.mnt.ee 337 2605

Maaomandi dokumendid

Väljavõtte tegija: Tavaakasutaja Asutus: RIK Kuupäev: 16.06.2010 22:23:07

Kinnistusosakond Viru Maakohu kinnistusosakond

Jaoskond Ida-Viru

Uus registriora number 466008

Vana registriora number 4660

Kinnistu nimi Kalda

Korteri nr

Õiguse märke Elektrooniline registriora omab õiguslikku tähendust: 11.05.2006

Teade Alates 28.11.2005 lisati Ida-Viru kinnistute numbritele lõppu tunnus 08

Tapsemalt aadressilt: <http://www.rik.ee/33158>

I jagu					
Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala	Kande alus	Kande kehtivus
1	32001:002:0470	Maatulundusmaa, Kohtla vald, Valaste küla	20 ha	Registriora avamisel 27.04.1999 avalduse alusel sisse kantud 03.08.1999. Kohtunikuabi I. Kirm	kustutatud
1	32001:002:0470	Maatulundusmaa 100%, Ida-Virumaa, Kohtla vald, Valaste küla, Kalda.	20,00 ha	Maakatastri andmed üle võetud 12.06.2010.	kehtiv
II jagu					
Kande number	Omanik		Kande alus		
1	Silvi Toomel (isikukood 44511102210)		27.04.1999 avalduse alusel sisse kantud 03.08.1999. Kohtunikuabi I. Kirm		
2	Kauksi Kinnisvara OÜ (registrikood 11128571, Tallinna linn)		22.05.2006 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 8.06.2006.Kohtunikuabi Tiit Karu		
3	Maksims Riks (sünniaeg 15.06.1978)		14.11.2008 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 21.11.2008.Kohtunikuabi Tiina Küllamä		
4	Kristina Apostolova (isikukood 48402100386)		29.12.2008 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.01.2009.Kohtunikuabi Ilona Kirm		
III jagu					
Kande number	Kanne		Kande alus		
IV jagu					
Kande number	Hüpoteegi kanne		Hüpoteegi summa	Kande alus	Kande aluse hüpoteegi summa
1	Ühishüpoteek summas kaheksasada viiskümmend tuhat krooni Aktiaseltsi SEB Eesti Ühispank (reg.kood 10004252, Tallinn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud Ida-Viru jaoskonna kinnistu nr 12255. 05.09.2005 asjaõiguskokkuleppe alusel sisse kantud 19.09.2005. Kohtunikuabi A. Vimberg		850000		
1				Kustutatud 22.05.2006 kinnistamisavalduse alusel 8.06.2006.Kohtunikuabi Tiit Karu	850000.00
2	Hüpoteek summas 2 600 000,00 krooni Aktiaselts Eesti Krediidipank (registrikood 10237832, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 21.08.2006 asjaõiguselepingu alusel sisse kantud 13.09.2006. Kohtunikuabi Ilona Kirm		2 600 000,00		kustutatud
2				Kustutatud 31.05.2007 kinnistamisavalduse alusel 15.06.2007 Kohtunikuabi Tiit Karu	2 600 000,00
2					kehtiv

Kinnistu andmed

<https://www.just.ee/krpank/kogureg.php?ide=41957a9c72caf639f9e>

sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud
nõude rahuldamiseks. 21.08.2006
asjaõiguslepingu alusel sisse kantud
13.09.2006.Kohtunikuabi Ilona Kirm

2 262

Eskiislahenduse avalikustamise protokoll

KALDA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE AVALIKU ARUTELU

PROTOKOLL

Saka rahvamajas

13 märtsil 2007.a.

Algus kell 16.00, lõppes kell 17.30

Osa võtsid :

Peep Moorast- planeeringu koostaja

Tiit Toos-Ida-Viru Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakonna peaspetsialist

Hannes Kohtring- Toila Vallavalitsuse maakorraldaja

Janar Aleskandrov- Riikliku Looduskaitsekeskuse Ida-Viru regiooni maa ja planeeringu spetsialist.

Arno Rossman-Kohtla vallavolikogu esimees

Etti Kagarov-Kohtla vallavanem

Hannes Lumiste – abivallavanem

Tiina Albi-vallasekretär

Kersti Tammesaar- volikogu liige

Aimi Oja- maanõunik

Margit Juuse- keskkonnatöötaja

Arutelust osavõtjate registreerimisleht lisatud protokollile

PÄEVAKORD:

1. Kalda maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

PÄEVAKORRAPUNKT nr1

Kalda maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu

P.Moorasti ülevaade detailplaneeringu menetlustoimingutest ja eesmärkidest, vallavalitsuse poolt tehtud parandusettepanekutest.

Piirinaaber M.Nõmmeloo : kuna detailplaneeringuga kaetud maa-ala kallak on mere poolt metsa poole, siis kuidas lahendatakse sadevete kogunemine?

P.Moorast: me võtame selle eripära arvesse

M.Mõmmelo: palju säilitatakse olemasolevat metsa?

P.Moorast: planeeringu eskiislahenduses on osaliselt säilitatud hoonete vahel kõrghaljastus.

AÜ Tuuletare esindaja: kui suur on vahemaa aiandusühistu kinnistu piirist planeeritava elamukvartali piirini?

P.Moorast: 4 m

AÜ Tuuletare esindaja: kuidas säilitatakse aiandusühistut ümbritsev elukeskkond?

P.Moorast: elamud on planeeritavad selliselt, et kahjulike mõjutuste levimist aiandusühistule karta ei ole.

AÜ Tuuletare esindaja: kuidas lahendatakse vee- ja kanalisatsioonisteed?

P.Moorast: tsentraliseeritult. Rajatav puurkaev ei mõjuta aiandusühistul paiknevaid tavakaevusid

AÜ Tuuletare esindaja: kas planeeritav bussiliiklus hakkab kulgema läbi meie kinnistu?

P.Moorast: Ei, selleks on meil planeeritud rajatav tee koos bussipeatusega.

M.Nõmmelo: kui ka vallavalitsus on praeguseks jõudnud arusaamisele, et rajatavad krundid on siiski liiga väikesed, tehke kohe eskiislahenduses parandus ja suurendage krunte.

H.Lumiste: Tehke kirjalik ettepanek.

T.Toos: vallavalitsus peab selgelt planeeringu koostajale ütlema, mida ta planeeritaval alal näha tahab.

Küsimus: kes hakkab haldama puhastusseadmeid, kas on planeeringuga juba paigas?

P.Moorast: praeguseks on see küsimus veel lahtine

T.Toos: ettepanekud

* vallavalitsus peab kohustuma aiandusühistut liituma planeeritava elamurajooni puhastusseadmetega (operaatori küsimus);

* liikluskorraldus väljasõidul ebaselge,

* lahtine elamu kvartalisest teede, trasside, puurkaevu hooldaja

P.Moorast: liikluskorraldust täpsustatakse Viru Teedevalitsusega. Teede, trasside ja puurkaevu hooldamise ja pärastise üleandmise kohta sõlmime vallavalitsusega notariaalse lepingu. Lepingu puudumine välistab ka detailplaneeringu kehtestamise.

E.Kagarov: kas talvise teehoolduse teostamist ei raskenda rajatav teevõrgustik, kus on tupikud.

P.Moorast: rajame selleks ümberpööramise kohad

K.Tammesaar: kas olemasolev Toila-Ontika tee peab vastu koormuse olulisele suurenemisele?

P.Moorast: kuna tegemist on riigimaanteeaga, peab seda jälgima Viru Teedevalitsus.

T.Toos: kui vallavalitsus näeb ette, et keskkonnamõjude hindamine on vajalik, tuleb koostada starteegiline keskkonnamõjude programm.

OÜ CapitalHaus esindaja: detailplaneeringu kehtestamise tähtaeg?

P.Moorast: selle aasta sügis

Lepiti kokku, et kirjalikud ettepanekud esitada 10 tööpäeva jooksul vallavalitsusele.

Tiina Albi
Protokollija

A/ü Tuuletare vastuväited eesti keeles

Kohtla Vallavalitsus
Järve küla 2-10
Järve
Kohtla vald 30331

26.03.2007.a.

Avalduse esitaja: Aiandusühing Kohtla Tuuletare
Estonia pst. 10-25
Kohtla-Järve 31022

Ettepanekud ja vastuväited seoses Kalda kinnistu detailplaneeringuga

Kohtla vald on algatanud Kauksi Kinnisvara OÜ-le (registrikood 11128571) kuuluva Kalda kinnistu (katastritunnus 32001:002:0470) detailplaneeringu. Nimetatud detailplaneeringu küsimuses on toimunud ka avalik arutelu. Aiandusühing Kohtla Tuuletare ühendab 51 krundiomanikku ja eelnimetatud detailplaneering ning Kauksi Kinnisvara OÜ kavatsus rajada Aiandusühinguga Kohtla Tuuletare piirnevale territooriumile üle 80 elamu riivab olulisel määral Aiandusühinguga Kohtla Tuuletare liikmete huve. Planeerimisseaduse § 20 sätestab, et igal isikul on õigus esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Aiandusühingusse Kohtla Tuuletare ühinenud kruntide omanikud on seisukohal, et detailplaneering ei ole koostatud vastavalt seadusele ning esitab käesolevaga muuhulgas ka oma esialgsed vastuväited planeeringu lahenduste kohta.

1. Detailplaneeringu koostaja ei ole läbi viinud keskkonnamõju hindamist, mis uue asumi rajamisel ning arvestades planeeritava asumi asukohta on ilmselgelt vajalik.
2. Kalda kinnistu asumi veevarustuse tagamiseks vajalike puurkaevude rajamisel võib kaduda vesi Aiandusühingu Kohtla Tuuletare kaevudest.
3. Kuivenduskraavide kaevamine võib mõjutada Aiandusühingu Kohtla Tuuletare kaevude veetaset. ➔
4. Ebaselge on puhastusseadmetest tuleva vee ärajuhtimine. Juhul, kui kavatakse juhtida vesi olemasolevasse looduslikku tiiki kuhu antud ajal voolab ka Aiandusühingu Kohtla Tuuletare kraavist vesi, siis on ilmselge, et sellega kahjustatakse looduskeskonda. Aja jooksul on selgunud, et tiigi läbilaskevõime on väga piiratud. Täiendavalt tiiki suunatav vesi ujutaks üle tiigi ümbruse ja vesi valguks tagasi Aiandusühingu Kohtla Tuuletare kraavidesse. Siis haiseksid nii tiik kui ka kraavid. Suurema üleujutuse korral (mis antud regioonis 2003.aasta augustis on juba olnud) ujutatakse üle ka kraavikallastega piirnevad madalamad maa-alad. 2003.aasta üleujutus tekitas Aiandusühingu Kohtla Tuuletare krundiomanikele märkimisväärse majandusliku kahju.

31.1.2007
26.03.07

Juhul, kui planeeritakse vesi juhtida merre tee alla paigaldatavate torujuhtmete kaudu, siis 2003.aastal sellist luba keskkonnateenistuse poolt ei antud.

Käesoleval ajal puudub meil kahjuks informatsioon kas ja kuidas kavatakse lahendada heitvee ärajuhtimise küsimus. Samas on nimetatud informatsiooni olemasolu äärmiselt vajalik, kuna uue asumi ehitamisel tõuseb olulisel määral piirkonna reostuskoormus.

5. Lahendamata on kuivenduskraavidest vee ärajuhtimine. Juhul, kui kavatakse seda teha olemasoleva loodusliku tiigi baasil, siis tiigiga seonduvat temaatikat on käsitletud eeltoodud punktis.
6. Aiandusühingu Kohtla Tuuletare territooriumil paiknevad hooned on ehitatud suviseks elamiseks ja linnakärast eemal puhkamiseks. Planeeritava asumi ehitamisel rikutakse ilmselgelt olemasoleva hoonestuse sihtotstarbekohast kasutamist ning elukeskkonda. Muuhulgas varjab planeeritav asum ära vaate merele ja elukeskkond muutub kätarrikkamaks. Lahendamata on ka turvalisuse küsimused. Kõik eeltoodud (kuid mitte ainult) kogumis avaldab ka mõju olemasoleva hoonestuse rahalisele väärtusele.
7. Aiandusühingu Kohtla Tuuletare territooriumile tulev sissesõidutee on küll meie andmetel valla omandis, kuid Aiandusühingu Kohtla Tuuletare liikmed on seda teed oma vahenditega kogu aeg korras hoidnud. Ehituse käigus muutub sissesõidutee läbimatuks porimülkaks.

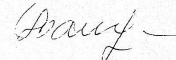
Arvestades eeltoodut oleme seisukohal, et detailplaneeringu koostamisel on lahendamata olulise tähtsusega küsimused ja käesoleval ajahetkele kavandatav asum rikub olulisel määral Aiandusühingu Kohtla Tuuletare liikmete õigusi ja kahjustab nende huve.

Austusega,

Nikolai Fetissoov
Juhatuseliige



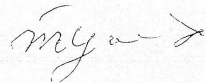
Boriss Tassinkevits
Juhatuseliige



Natalia Assor
Juhatuseliige



Ants-Bronislav Tuljakov
Juhatuseliige




28.03.2007

MTÜ Valaste Selts

Kohtla Vallavalitsus

26.03.2007

Vastuväide Kalda maatükse detailplaneeringu eskiislahendusele.

MTÜ Valaste Selts on vastu Kalda maatükse detailplaneeringu eskiislahendusele, kuna Kohtla valla üldplaneering näeb ette mere ja metsa vahelise maa säilitamise puhke- ja rohealana ning maa sihtotstarve on maatulundusmaa, mis näeb ette maaviljeluse arendamist mitte elamute massilist ehitamist.

Et tegemist on Ontika maastikukaitsealaga ja populaarse turismiobjektiga on eriti taunimisväärne rohealade muutmine elamumaaks ning suure hulga uute hoonete ehitamine vaadeldavasse piirkonda, mis hävitab olemasoleva loodusliku keskkonna ning on tagasipöördumatu protsess. Väärtuslikku roheala hiljem taastada on võimatu, kuna valmis ehitatud hooneid tegelikkuses ei lammutata, vaid järjest lisandub uusehitiste rajamise taotlusi.

Olemasolev teedevõrk ei ole valmis koormuse märgatavaks suurenemiseks. Väljasõiduteede (Kotinuka, Amula) olukord on juba praegu väga halb ja ehitustegevusega kaasnev raskeveoautode liikumine muudab need läbimatuks. Halvenevad küla liiklusohutuse tingimused.

Samuti ei ole tehtud veeuuringuid ja me ei tea, kas veetarbimise nii suur kasv ei kahjusta meid. Kuidas mõjutavad keskkonda ja põhjavett planeeritud kanalisatsioonilahendused?

Leiame, et maa sihtotstarbe muutmine ei ole õige, kuna muudab kardinaalselt põlielanike elukeskkonda. Meie oleme rajanud oma kodud paika, kus on ajalooliselt väljakujunenud eesti hajaasustusega küla. Tiheasustus muudab miljööväärtust ja hävitab külaelanike privaatse elukeskkonna. Muutub elanike struktuur ja tekib turvalisuse kadumise oht.

Lugupidamisega,
MTÜ Valaste Selts

Mati Võaulae

M. Hänni

Kaart Sillamäe

M. Saare

Siim Ekk

Siim Ekk

Heidi Lohang

Ulla Sillamäe

Yrre Tallar

Jari Hänni

Siim Saare

Enn Lohang

Reino Lohang

Margus Lohang

Siim Lohang

Margus Lohang

Ulla Lohang

26.03.2007

319/1-1

A/Ü Tuuletare venekeelne vastuväide

Kohtla Vallavalitsus
S A A

Nr. 300/2-2

20.03.2007

Kohtla Vald
Vallavanem

15 марта 2007г

Претензия
к детальной планировке по строительству
домов на поле в районе садоводческого
товарищества Kohtla Tuletoke.

1. В соответствии с детальной планировкой
строительство домов планируется на
расстоянии 4 метров от границы товарищ.
Вдоль границы на участках построены
капитальные воз. постройки, в том числе
такие в которых хранятся в большом
количестве дрова.
Все эти постройки нанесены на планы
участков и занесены в крепостную книгу.
По действующему противопожарному
законодательству, расстояние между
постройками должно быть не менее
8 метров.
2. Кроме того строительство домов на
расстоянии 4 метров от границы това-
рищества будет давать тем же наши
участки, что ухудшит условия выращивания
овощей, фруктов и ягодных культур.
3. В соответствии с требованиями охраны
окружающей среды любое строительство
ближе 100 метров до пункта (объекта) запрещено.

4. Строятельство 86^{го} домов вокруг товарищества дающий природную красоту и экологию, что существенно снизит стоимость наших участков и домов.
5. В товариществе 52 участка с домом. На каждом участке предусмотрена скважина для воды. В настоящее время уже в апреле м-це начинает не хватать воды в скважинах. По плану дачной планировки будет предусмотрена мощная глубокая скважина и возникнет угроза исчезновения воды в скважинах товарищества.
6. При строительстве товарищества по его периметру для отвода грунтовых вод прорыта дренажная канава, что очень важно. Эта канава должна быть сохранена. Иначе в осенне-весенний период возникнет угроза затопления участков и домов.
7. Для защиты от северных холодных ветров постоянно дующих со стороны моря, вдоль границ товарищества посажена живая изгородь из боярышника. Эта изгородь должна быть сохранена.
8. Вдоль границы товарищества проходит линия э. передач, которая снабжает наших товариществ и расположенные вблизи хутора электричеством.

По плану детальной планировки урбанизации
с должны выстроены прилегают к границе
товарищества.

Необходимо сохранить под'езд везд машины
электропередачи для её обслуживания.
В связи с вышеизложенным, мы против
такой детальной планировки по строительству
зданий и сооружений против строительства
в этом районе и тем более накрывать
и вокруг нашего товарищества.

Председатель правления
Товарищества

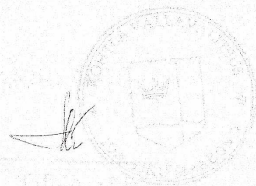
Кокля Турубаге: Н. Гетисов

Члены правления:

Тосимиевич

Турликов

Ассор.



28.03.2017

3D vaated alast



