



# TOILA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Toila

14. veebruar 2024 nr 25

Toila vallas Martsa külas Meelespea, Kaku, Sõnajala ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Opsanol OÜ (registrikood 14657353) on 29.11.2023 Toila Vallavalitsusele esitanud Toila vallas Martsa külas Meelespea, Kaku ja Sõnajala kinnistute detailplaneeringu algatamise ettepaneku ja lisamaterjalid. Seoses lisamaterjalide mahukusega ja planeeringu algatamise osas seisukohtade kujundamise vajadusega on Toila vallavalitsuse poolt pikendatud detailplaneeringu algatamise või algatamata jätmise otsustamise tähtaega kuni 22.02.2024, millest on ettepaneku esitajat teavitatud kirjalikult dokumendiregistri kaudu 27.12.2023 a.

Planeeritavad kinnistud Meelespea (4297 m<sup>2</sup>, 80201:001:0329, maatulundusmaa 100%), Kaku (101800 m<sup>2</sup>, 80201:001:0216, maatulundusmaa 100%) ja Sõnajala (16391 m<sup>2</sup>, 80201:001:0327, maatulundusmaa 100%) paiknevad Martsa külas idapoolses servas, piirnevad suures osas aiandusühistute kompaktse asustusega (sihtotstarvetega elamumaa) ning looduslike rohumaadega (sihtotstarvetega maatulundusmaa). Planeeringualal teadaolevalt puuduvad kommunikatsioonid.

Vastuoluline on olukord Toila valla üldplaneeringuga lähtuvalt asjaolust, et käesoleval hetkel kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala määratletud väikeelamumaana aga uue, menetluse lõppfaasis oleva, vastu võetud üldplaneeringu järgselt sellel alal väikeelamu maa sihtotstarve puudub. Valla ruumilise arengu planeerimisel uues vastu võetud üldplaneeringus ei ole selle maa-ala hoonestamisega ja infrastruktuuride rajamisega arvestatud ning üldplaneeringu koostamise käigus ei ole hinnatud ka sellekohast võimalikku keskkonnamõju, mis võib olla tingitud olemasolevate aiandusühistute tegevuse ja planeeritavate väikeelamute koosmõjust.

Planeeritava alaga piirneval aiandusühistute kompaktse asustusega alal on käesoleval hetkel lahendamata nii veevarustus kui ka kanalisatsioon. Eeldatavalt on aiandusühistute piirkonnas palju aastaid tagasi rajatud madalaid puurkaevusid ning teadmata on kogu selle piirkonna reoveekanalisatsiooni olukord.

Nimetatud asjaolud võivad kaasa tuua vajaduse keskkonnamõjude strateegilise hindamise korraldamiseks. Selle vajaduse kaalumiseks on vajalik teostada eelhindang, mille tellijaks on Toila vald ning rahastajaks detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitaja.

Kõik detailplaneeringu ja sellega seotud tegevuste (uuringud, keskkonnamõjude hindamised, avalikustamised, teavitused jne) kulutused kannab detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija, mille kohta tuleb sõlmida enne detailplaneeringu koostamise toimingute teostamist vastavasisuline leping koos detailplaneeringu koostamise lähteülesande ja eeldatava ajakavaga.

Detailplaneeringu koostatamisel tuleb järgida menetlusreegleid, mis on ette nähtud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul.

Detailplaneeringu algatamisega seonduvalt on leitud järgmist: planeeringu algatamine on võimalik, planeeritavasse alasse hõlmata võimalikud taristu rajamiseks vajalikud kinnistud ja planeeringu lähiala, mille ulatus määratletakse lähteülesandes. Ehituslikud ja arhitektuursete tingimused ning taristu lahendus selguvad planeerimisel ning peavad olema vastuvõetavad kohalikule omavalitsusele kui valla ruumilise planeerimise korraldajale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja 3, Toila Vallavolikogu 21.02.2018 määruse nr 8 "Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine" ning esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse,

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

1. Algatada Toila vallas Martsa külas Meelespea, Kaku, Sõnajala kinnistute ja lähialade detailplaneeringu koostamine üldplaneeringut muutvana. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistutele sobivaima ehitusõiguse ja vajadusel krundistruktuuri välja selgitamine, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning haljastuse, liiklus- ja parkimislahenduse määramine, taristu kavandamine ning servituudialade määramine. Krundi kasutamise sihtotstarbed ja nende osakaalud täpsustuvad planeeringu koostamise käigus.

Planeeringulahendus peab arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega, olema kooskõlas hea ehitustavaga. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas ruumis ja naaberkinnistutel.

2. Sõlmida enne detailplaneeringu koostamise alustamist Toila vallaga, kui planeerimistegevuse korraldaja, planeeringu koostajaga ja detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijaga, kui huvitatud isik, kolmepoolne leping.


3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

4. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutuste ja ametitega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust detailplaneeringu vastuvõtmise või kehtestamise osas. Toila Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus ja muudel seadustest tulenevatel juhtudel.

6. Toila vallavalitsusel korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Toila valla veebilehel 14 päeva jooksul ning ajalehes Põhjarannik 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Eve East  
vallavanem

  
Jana Kangur  
vallasekretär