Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise teade

Avaldamise algus: 04.07.2017
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Sauga Vallavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lõike 5 ja 139 lõike 3 alusel.

Sauga Vallavalitsus teatab et Sauga Vallavolikogu 15.06.2017 otsusega nr 26 tunnistati osaliselt kehtetuks Sauga vallas Nurme külas Rehe kinnistu detailplaneering Tammetõru tee 12 (katastritunnus 73001:001:0657) kinnistu osas.

Sauga Vallavolikogu 29. mai 2014 otsusega nr 34 kehtestati Sauga vallas Nurme külas asuva Rehe kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt jagati kinnistu kümneks krundiks, neist viis elamumaa, kolm metsamajanduse ja kaks teemaa kasutusotstarbega krunti. Praeguseks hetkeks on maa-ala kruntideks jagatud ja alustatud on ehitustegevusega kruntidel, kuhu anti planeeringuga ehitusõigus hoonete ehitamiseks.
Detailplaneeringu menetlemise ajal oli Keskkonnaamet seisukohal, et osal planeeringualast moodustab Sauga jõe kallas looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 35 lg 5 kohase kaldaastangu ning sellest lähtuvalt tuleb antud juhul veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi, piiranguvööndi ja samuti kallasraja ulatust arvestada kaldanõlva ülemisest servast. Lähtuvalt sellest jäi Tammetõru tee 12 kinnistu kogu ulatuses ehituskeeluvööndisse ning krundile ei antud kehtestatud detailplaneeringus ehitusõigusega võimalust hoonestamiseks ning ei määratud hoonestusala.
Planeeringuala asub Sauga jõe ääres lihkeohtlikul alal. IPT Projektijuhtimine OÜ poolt on koostatud Tammetõru tee 2 kuni Tammetõru tee 12 maaüksuste geotehniline uuring (töö nr 13-04-1092, edaspidi uuring), mis hõlmab kogu planeeringuala. Uuringu tulemusena tehti erinevaid ettepanekuid nõlva stabiilsuse tagamiseks. Üheks võimaluseks on välja pakutud maapinna kõrguse vähendamine, kuid praegu ei saa seda enam teha, sest osaliselt on naaberkrundid hoonestatud. Võimalik on aga rakendada teisi sobivaid meetmeid, nt kõrghaljastuse säilitamine või vajadusel selle kohene asendamine, kaevetööde teostamine eranditult risti jõega, täiendav maapinna dreenimine, suurte asfaltpindade (kaasaarvatud kivisillutis) vältimine.
Tulenevalt 02.12.2016 Keskkonnaameti kirjast nr 7-9/16/13173-2 (edaspidi kiri) on Keskkonnaamet alal teinud paikvaatluse, tutvunud täiendavalt uuringuga ning vaadanud üle detailplaneeringu põhijoonise ja leidnud, et Tammetõru tee 2-12 kinnistud on sarnase reljeefiga, mistõttu Tammetõru tee 12 kinnistul ei ole looduskaitseseaduse mõistes astangut ning selle näitamine detailplaneeringu põhijoonisel ei ole olnud asjakohane. Lähtuvalt eelöeldust on ehituskeeluvööndi ulatus Tammetõru tee 12 kinnistul 50 meetrit põhikaardi järgsest veepiirist (looduskaitseseadus § 38 lg 1 p 4). Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi ulatus 80 meetrit tavalisest veepiirist. Võttes seda arvesse, jääb Tammetõru tee 12 kinnistul siiski piisavalt ruumi hoonestusalale ning sarnase elumaja ehituseks nagu kõrval kinnistul. Vaatamata sellele, et kogu kinnistu ei jää ehituskeeluvööndisse, on tegemist alaga, mis on lihkeohtlik ja tuleb võtta kasutusele meetmed, mida ehitustegevusel rakendada.
Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist jääb Tammetõru tee 12 kinnistul kehtima Sauga valla kehtiv üldplaneering. Üldplaneeringu peatükis 3.1.1 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ on sätestatud juhud, mille puhul detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Väljaspool tiheasustusalasid on selliseks juhuks ka uue hoonestuse rajamine Sauga jõe kaldale kuni 200 m kaugusele veepiirist.
Tammetõru tee 12 puhul on tegemist kinnistuga, mis paikneb Sauga valla üldplaneeringus määratud Sauga jõe 200 m laiusel kaldaalal. Seega tuleb seal hoonete rajamiseks koostada detailplaneering, kus tuleb ära fikseerida kõik olulised ehituslikud nõuded, mida üldplaneeringu kohasel lihkeohtlikul alal peab rakendama.
Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei piira naaberkinnistute õigusi ega vabadusi ning tegelik olukord naaberkinnistute omanike jaoks ei muutu.

Dokumendid

- Rehe kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Tammetõru tee 12 kinnistu osas

Sauga Vallavalitsus
Sauga, PÄRNUMAA, Selja tee 1a
Telefon: 4461085
E-post: SAUGA@SAUGA.EE

Teadaande number 1159676