



IDA-VIRUMAA KOHTLA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Järve küla

Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul
detailplaneeringu kehtestamine

5.mai 2011 nr 59

19. jaanuaril 2007.a. esitati Kohtla Vallavalitsusele OÜ CapitalHaus (reg.kood11236496, asukohaga Kauba 4, Kohtla-Järve) poolt taotlus detailplaneeringu algatamiseks Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul.

Planeerimisseadus annab planeerimisalase tegevuse korraldamise kohalikule omavalitsusele. Kohtla Vallavolikogu on võtnud 21.12.2000.a. vastu otsuse nr 15 „Otsustusõiguse delegeerimine“, millega volitab kohalikule omavalitsusele antud ülesanded Kohtla Vallavalitsusele.

1.veebruari 2007.a. andis Kohtla Vallavalitsus välja korralduse nr 26 „Detailplaneeringu algatamine Valaste külas Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul“, mille eesmärgiks oli maa sihtotsatarbe muutmine elamumaaks ja kinnistu jagamine elamuehituskruuntideks ning ehitusõiguse määramine. Detailplaneering hõlmab Valaste külas Uuesilla kinnistut (katastritunnus 32001:002:0077 pinnaga 4,87 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa) ja Mäepõllu kinnistut (katastritunnus 32001:002: 0123 pinnaga 3,27 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa).

Planeeringu koostajaks on Aaron Projekt OÜ (Juhkentali 8, 10132, Tallinn).

Kohtla Vallavalitsuse ja osahing CapitalHaus vahel sõlmiti 07.02.2007.a. leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta. Lepingu lisa detailplaneeringu koostamisega kaasneva keskkonnamõtjude strateegilise hindamise toimingute läbiviimiseks sõlmiti 27.08.2007.a.

Detailplaneeringu lähteülesanded kinnitati Kohtla Vallavalitsuse 08.02.2007.a. korraldusega nr 29“ Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine“.

Detailplaneeringu algatamise teade ilmus 02.03. 2007 maakonna ajalehes „Põhjarannik“

20.märtsil 2007 toimus Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu Saka Rahvamajas, kohal oli 15 osavõtjat. Eskiislahenduse tutvustust viis läbi planeeriija Lauri Rabin. Avalikul arutelu ajal tehti mitmeid ettepanekuid detailplaneeringu muutmise kohta. OÜ Cops ja Max ja MTÜ Valaste Selts esitatud kirjalikke ettepanekutega olid arendajad osaliselt nõus, mis viidi planeeringusse sisse. Arutelul esitatud suulised ettepanekud võeti osaliselt arvesse.



13.detsembril 2007.a. andis Kohtla Vallavalitsus korralduse nr 243 „Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistute keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine“, mille eesmärgiks oli välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev eeldatav keskkonnamõtju nimetatud kinnistutel. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) viis läbi OÜ Hendrikson & Ko (reg.kood 10269950 ,asukohaga Raekoja plats 8, Tartu).

Keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise teade ilmus 19.12.2007 väljaandes Avalikud teadaanded ja 21.detsembril maakonna ajalehes Põhjarannik.

Keskkonnamõtju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek kestis 21.detsembrist 2007.a. kuni 7.jaanuarini 2008. KSH avalikul väljapaneku ajal ei saanud OÜ-le Hendrikson ja Ko ja vallavalitsusele ühtegi ettepanekut ega kirjalikku vastuväidet.

Keskkonnamõtju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimus 7.jaanuaril 2008.a. Valaste külalistemajas, millest võttis osa 14 osalejat. Avaliku arutelu ajal ei esitatud programmi osas vastuväiteid, kuid tehti mitmeid ettepanekuid.

Planeeriija esindaja ja keskkonnamõtjude hindaja võtsid ettepanekud arvesse ja viisid vastavad parandused programmi.

KSH programm kiideti heaks Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt 17.03.2008.a. kirjaga nr 32-11-4/2260-5.

OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruanne on Keskkonnaministeeriumi Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt 18.08.2008.a. kirjaga nr 32-11-4/2260-8 heaks kiidetud.

Avaliku koosoleku käigus selgus täiendavate uuringute läbiviimise vajadus, mille tulemusel koostati geoloogilised ja radooniuuringud ning heitveekäitluse lahendamise eksperthinnang.

Geoloogilised uuringud teostas Reaalprojekt OÜ (reg.nr 10765904, aadressiga Vaksali 17, Viljandi). Radoonitõrjekeskuse poolt on laekunud vallavalitsusele raport (02.04.2009).

Heivekäitluse lahendamise eksperthinnangu koostas OÜ Hendrikson & Ko (14.10.2008).

7.septembril 2009 laekus Kohtla Vallavalitsusele OÜ CapitalHaus poolt avaldus detailplaneeringu vastuvõtmise kohta.

19.novembril 2009 tegi Kohtla vallavalitsus OÜ-le CapitalHaus parandusettepaneku detailplaneeringu ala kohta. Arendaja nõustus vallavalitsuse parandusettepanekutega.

29.novembril 2010 esitas arendaja taas avalduse detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Kohtla vallavalitsus esitas Ida-Viru Maavalitsusele kooskõlastuse vajaduse määramise Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu maaüksuste detailplaneeringule.

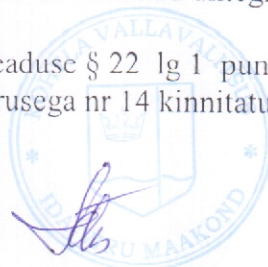
Ida-Viru Maavalitsus ei pidanud vajalikuks oma 20.12.2010 nr 1.2-38/5329-2 kirjas täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Planeeringule on kooskõlastused andnud Maanteeameti Ida Teedekeskus, Eesti Energia AS OÜ jaotusvõrgu Virumaa regioon, Keskkonnaameti Viru regioon, Ida-Eesti Päästekeskus, Viru Maaparandusbüroo.

Kohtla Vallavalitsus andis välja 05.01.2011.a. korralduse nr 6“ Valaste küla Uuesilla ja Mäepõllu kinnistul detailplaneeringu vastuvõtmine“.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest teavitati 08.01.2011.a. ajalehes „Põhjarannik“. Planeeringu avaliku väljapaneku käigus 24.01.-21.02.2011.a. ei laekunud ühtegi vastuväidet ja ettepanekut.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkt 33, Planeerimisseaduse 24 lg 5, Kohtla Vallavolikogu 01.07.2003.a.määrusega nr 14 kinnitatud Kohtla valla chitusmääruse § 2 lg 1 punkt 3, teeb



Kohtla Vallavolikogu

otsuse :

1. Kehtestada Valaste külas Uuesilla (katastritunnus 32001:002:0077 ja Mäepõllu(katastritunnus 32001:002: 0123) kinnistu detailplaneering.
2. Vallavalitsusel viia valla üldplaneeringusse sisse vastav muudatus.
3. Detailplaneeringu kehtestamise teade avaldada ajalehes Põhjarannik ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamisest alates..
4. Otsuse ärakiri saata Ida-Viru maavanemale ja Maa-ameti Ida-Viru katastribüroole.
5. Vallavanemal allkirjastada maa omanikuga notariaalne kokkulepe infrastruktuuri rajamise kohustuste täitmiseks ja tasuta üleandmiseks valla omandisse ning teede ja tänavate jm maa-alade määramiseks avalikuks kasutamiseks.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas (Kooli 2, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(Arno Rossman)
Arno Rossman
Volikogu esimees

ÄRAKIRI ÕIGE

(Tiina Albi)
TIINA ALBI
vallasekretär

06.05.2011