



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

29. september 2016. a nr 160

Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Sillamäe Linnavalikogu 31. mai 2005. a otsusega nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ algatati Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus uue autoteeninduse hoone ja parkimishoone ehituseks ning teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, et määrata planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa.

Planeeritav ala asub Sillamäe linna tööstustsoonis. Planeeritava maa-ala pindala on ca 6 ha. Sillamäe linna üldplaneeringuga on määratud antud piirkonnas arendada tööstuspiirkonda koos ärifunktsioonidega. Maa-ala naaberalad on reserveeritud tööstuspiirkonna laiendamiseks. Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringuga muudetakse Sillamäe linna üldplaneeringut. Üldplaneeringus määratud maa-ala kasutusviis on haljasmaa, mis muudetakse käesoleva detailplaneeringuga ärimaaks. Arvestades Sillamäe linna arengut ning tööstusalade üldist paiknemist linnas, ei ole otstarbekas reserveerida nii ulatuslikke maa-alasid kaitsehaljastusele tööstusala sees. Oluline on tagada tööstuspiirkonna üldine ja terviklik areng nii, et oleksid täidetud piirkonna terviklikkus kui ka puhvertsoon raskemate ning keskkonnale kahjulikema tootmistegevuse ning linna elumupiirkondade vahel. Sellest tulenevalt on otstarbekas ning linna üldise arengu huvides muuta üldplaneeringut ning säilitada üldine üldplaneeringu suund, mis tagab piisava kaitstuse haljastusega linna elumupiirkondadele.

Et detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, esitas Sillamäe Linnavalitsus detailplaneering enne 1. juuli 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 17 kohaselt Ida-Viru Maavanemale planeeringu teise kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks.

4. aprillil 2016. a kirjaga nr 12-2/2016/924-2 teatas Ida-Viru Maavanem, et ei pea vajalikuks Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamise määramist.

Sillamäe Linnavalikogu leidis, et Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering on koostatud vastavalt Sillamäe Linnavalikogu 31. mai 2005. a otsusele nr 34/193-o „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ ja otsusega kinnitatud detailplaneeringu koostamise lähteülesandele ning detailplaneeringuga tehakse põhjendatud ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Sillamäe Linnavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 122 „Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ võeti Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering vastu ning otsustati korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016.a. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 28. juunil 2016. a. Planeeringu avalikul väljapanekul ja avalikul arutelul ei esitatud planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

7. juuli 2016. a kirjaga nr 25 (sisse tulnud 16.08.2016. a nr 7-6/2090) esitas füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamiseks.

Et detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut, esitas 18. augustil 2016. a Sillamäe Linnavalitsus detailplaneering enne 1. juuli 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 1 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu materjalid Ida-Viru Maavanemale järelevalve teostamiseks.

14. septembril 2016. a kirjaga nr 12-2/2016/3949-2 andis Ida-Viru Maavanem Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku planeering kehtestada.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ (kuni 1.07.2015. a kehtinud redaktsioonis) § 24 lõike 3 ja Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 13 lõike 3 punktide 2 ja 4 alusel,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering (koostaja FIE Peep Moorast, töö NR 2.06, 2016.a).
2. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Jelena Koršunova
volikogu esimees

