



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

28. aprill 2016. a 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

16. veebruaril 2016. a (sisse tulnud 17.02.2016. a nr 7-6/477-1) 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 vastuvõtmiseks.

Sillamäe Linnavolikogu 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 äriefunktsioonidega. 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 elamupiirkondade vahel. Sellest tulenevalt on otstarbekas ning linna üldise arengu huvides muuta üldplaneeringut ning säilitada üldine üldplaneeringu suund, mis tagab piisava kaitstuse haljastusega linna elamupiirkondadele.

Juurdepääsu teed planeeritavale alale on määratud vastavalt Maanteeameti nõudele. Teekoridoride laius on kuni 25 m ja tee laius on planeeritud 7 meetrit. Krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tuleohutuskajaga 8 meetrit naaberhoonestusest. Planeeringuga kavandatud ühendustänaväärde on määratud ehitusjoon kaugusega 4m krundipiirist. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude lahendus.

Detailplaneeringus on arvestatud naaberalade detailplaneeringutega. Detailplaneering on kooskõlastatud kõigi asjassepuutuvate asutuste ja võrguvaldajatega.

Planeeringuga kavandatud äritegevused (transport ja logistika) ei too kaasa täiendavat koormust linna elamupiirkondadele ning on sujuvaks üleminekuks tootmisalade ning linna elamupiirkondade vahel.

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.

Feltoodust tulenevalt leiab Sillamäe Linnavolikogu, et füüsilisest isikust ettevõtja Peep Moorast poolt esitatud Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneering on koostatud vastavalt Sillamäe Linnavolikogu 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.

Eeltoodust lähtudes ja „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ (kuni 1.07.2015. a kehtinud redaktsioonis) § 18 lõike 1 alusel ja kooskõlas Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 10 lõike 2 punktiga 1,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Võtta vastu 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. Korraldada Sillamäel Tallinna mnt 1/3 ja 1/4, Tallinna mnt 3/7 ja Tööstuse 8 vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek 20. maist 2016. a kuni 17. juuni 2016. a Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe Linna Keskraamatukogus aadressil Kalda 12.
3. Korraldada Sillamäel L. Tolstoi tn 2a, L. Tolstoi tänava ja N. Nekrassovi tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu 28. juunil 2016. a algusega kell 14.00 Sillamäe Linnavalitsuses aadressil Kesk 27 (ruumis 207).
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jelena Koršunova
volikogu esimees

