

EELHINNANG

Laadi küla Männiküla tee 14 detailplaneeringule

Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Laadi küla Männiküla tee 14 kinnistu on kaasomandis. Kinnistul on üks valmis elamu ja üks ehitusjärgus elamu. Omanikud soovivad nad maaüksuse jagada reaalosadeks.

Uute üksikelamu kruntide suurused sõltuvad kaasomandi suhtest (2/5 ja 3/5) ning olemasoleva juurdepääsutee asukohast. Lähtuvalt sellest on planeeritud kruntide suurused 2922 m² ja 1965 m². Üldplaneeringuga nõutud minimaalset krundi suurust 2200 m² eelnimetatud asjaoludel tagada ei ole võimalik.

Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Alal kehtiva Tahkuranna valla üldplaneeringu järgi asub kinnistu hajaasustus- ja detailplaneeringu kohustusega alal, mis paikneb väikeelamu reservmaal s.o. reeglina ühepereelamute ehitamiseks kavandatud maal. Detailplaneeringuga võib määratud juhtotstarbega või vastava juhtotstarbe reservmaaga määratud aladele anda ka kõrvalsihtotstarbeid, kuid need ei tohi ulatuda üle 45% vastava juhtfunktsiooniga ala pindalast, mis on haaratud detailplaneeringusse.

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on ühepereelamu ehitamiseks lubatud maaüksuste või kruntide minimaalne suurus 2200 m². Lähtuvalt väiksemast krundi pindalast muudab käesolev detailplaneering Tahkuranna valla üldplaneeringut. Planeeritav kinnistu on kaasomandis. Kinnistul on üks valmis elamu ja üks ehitusjärgus elamu. Omanike vahel on olnud palju erimeelsusi ja nende edasiseks ärahoidmiseks soovivad nad maaüksuse jagada reaalosadeks. Sellisel juhul kaob mittemõistlik vajadus aktsepteerida kõiki kinnistuga seotud otsuseid mõlema kaasomaniku poolt. Seal hulgas ka naaberkinnistute juurdepääsutee kitsendused üle planeeritava kinnistu.

Uute üksikelamu kruntide suurused sõltuvad kaasomandi suhtest (2/5 ja 3/5) ning olemasoleva juurdepääsutee asukohast. Muudatusettepanekut toetab ka detailplaneeringuga käsitletava ala kontaktvööndi senine areng. Käesoleva detailplaneeringu kontaktvööndina võib käsitleda Laadi teest põhja- ja lõunapoolse jäävat Laadi küla osa. Laadi küla Siimu tee ja Männituka tee ümbruses on arendatud varasemal ajal väiksemaid elamukrunte (1000 – 2000 m²) kui Tahkuranna valla üldplaneeringus määratud krundi piirpindala. Laadi küla Männiküla tee 14 detailplaneeringu ala jääb varasemalt väiksemateks kruntideks jagatud Laadi küla arenduste ning tiheasustusega Uulu küla piirkonda. Väiksemateks ehituskruntideks jagatud arendustes toimivad tegevused täna komplikatsioonideta.

Võttes arvesse eeltoodut, võiks ühe, üldplaneeringus määratud mõnevõrra väiksema krundi moodustamine detailplaneeringu alal, arvestades ala kontaktvööndi arenguid, olla aktsepteeritav ja tänases situatsioonis mõistlik ja põhjendatud tegevus.

Detailplaneering on kooskõlas Pärnu maakonnaplaneeringuga.

Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeritav kinnistu asub Männiküla elamurajoonis, mis koosneb üksikelamutest. Planeeritav kinnistu on kaasomandis. Kinnistul on üks valmis elamu ja üks ehitusjärgus elamu. Omanikud soovivad nad maaüksuse jagada reaalosadeks. Uute üksikelamu kruntide suurused sõltuvad kaasomandi suhtest (2/5 ja 3/5) ning olemasoleva juurdepääsutee asukohast. Lähtuvalt sellest on planeeritud kruntide suurused 2922 m² ja 1965 m².

Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Detailplaneeringu elluviimisel jagatakse kinnistus kaheks. Ühe uue piiri moodustamine ei avalda looduskeskkonnale mingit mõju. Moodustatavale Männiküla tee 13 kinnistule ehitatakse üksikelamu ja . Kuna kinnistu asub olemasolevas elamurajoonis, mis koos naabruskonnaga koosneb 20 hoonest ja lisaks 7 hoonestamata üksikelamukrunti, kuhu on kehtivate detailplaneeringute alusel võimalik ehitada üksikelamud koos abihoonetega. Kinnistu kasutamiseega kaasneb piirkonna teedele ühe majapidamise auto(de) liiklus.

Moodustatav kinnistu on oma laiuse poolest sarnane teiste sama juurdepääsutee ja piirkonnas asuvate kruntidega. Kinnistu ulatus on võrreldes piirkonna kruntidega väiksem tagaõue poolt, mis piirneb põllualadega. Planeeritud hoonestus ei ületa oma kõrguse ja ehitisealuse pinna poolest piirkonna elamumaa kinnistuid.

Detailplaneeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega kultuurimälestisi.

Asjaomaste asutuste seisukohad

Kuna käesoleval juhul on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega elamuehituseks sobiva krundi minimaalsuuruse osas, siis ei puuduta see teisi ametkondi peale kohaliku omavalitsuse. Detailplaneering järgib üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet.

Kokkuvõte

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.