



# TAEBLA VALD

## TAEBLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Taebla

16.11.2006 nr 68

Vidruka Golfiväljaku maa-ala detailplaneeringu  
algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Juhindudes Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 5 ja 6, Taebala valla ehitusmääruse § 13 lõike 1 punktist 3, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 33 lõike 1 punktist 3, OÜ Vidruka Golf taotlusest ning vallavalitsuse ettepanekust

1. Algatada Vidruka Golfiväljaku maa-ala detailplaneeringu koostamine koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega, asukohaga Vidruka küla Taebala vald.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Vallavalitsusel:
  - 3.1 avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes "Lääne Elu" ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist;
  - 3.2 sõlmida kolmepoolne leping detailplaneeringu koostaja - Lei Ehitusgrupp OÜ, algataja - OÜ Vidruka Golf ja tellija - Taebala Vallavalitsuse vahel;
  - 3.3 informeerida Lääne maavanemat detailplaneeringu algatamisest kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Taebala Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks otsusest pidanud teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Aare Vaalma  
Volikogu esimees

# LÄHTEÜLESANNE

Vidruka Golfväljaku maa-ala detailplaneeringu (edaspidi planeeringu)  
koostamiseks  
Vidruka külas, Taebla vallas, Läänemaal

Planeeringu algatamise taotleja: OÜ Vidruka Golf  
Planeeringu koostaja: Lei Ehitusgrupp OÜ  
Lähteülesanne kehtib kaks aastat.

## **1. Lähteandmed:**

- 1.1 Taotlus detailplaneeringu algatamiseks 10.11.2006.a.
- 1.2 Planeerimisseadus.
- 1.3 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus<sup>1</sup>.
- 1.4 Looduskaitseadus.
- 1.5 Jäätmeseadus.
- 1.6 Taebla valla ehitusmäärus.

## **2. Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava maaüksuse andmed:**

- 2.1 Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks on ~ 91 ha suuruse ala planeerimine golfväljakuks ja ühe osa jagamine väikeelamu kruntideks. Planeeritavate kruntide suurused kujunevad planeerimisprotsessi käigus, võttes arvesse loodusliku omapära, kehtivaid piiranguid ja piirkonna koormustaluvust.
- 2.2 Andmed planeeritava maa-ala kohta:
  - Maaüksuse nimetus: Pargimetsa, katastritunnus 77601:003:0212, omanik Endel Viilma.  
Kinnistu üldpind 10,75 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
  - Maaüksuse nimetus: Pargimäe, katastritunnus 77601:003:0213, omanik Karin Tamm. Kinnistu üldpindala 38,32 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
  - Maaüksuse nimetus: -----, katastritunnus 77601:003:1105, omanik Jüri Ungerson. Kinnistu üldpindala 13,12 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
  - Maaüksuse nimetus: Aida, katastritunnus 77601:003:0192, omanik Marku Tapio Vaino. Kinnistu üldpindala 17,96 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
  - Maaüksuse nimetus: Uusi-Põllu, katastritunnus 77601:003:0149, omanik Palivere PÜ. Kinnistu üldpindala 5,32 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.
  - Maaüksuse nimetus: Uue-Aida, katastritunnus 77601:003:0193, omanik Marje Mesi. Kinnistu üldpindala 3024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve eluasemekohtade maa
  - Maaüksuse nimetus: AT 0605080019, üldpindala 4,8 ha.

## **3. Planeeringu koostamisel arvestamisele tulevad planeeringud ja soovituslikud juhendmaterjalid.**

- 3.1 Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (Siseministeriumi koduleheküljel <http://www.sisemin.gov.ee/atp/?id=8391>);
- 3.2 Planeeringute leppemärgid (Siseministeriumi koduleheküljel <http://www.sisemin.gov.ee/atp/?id=8391>);

## **4. Lähteseisukohad koostatavale detailplaneeringule:**

### **Planeeringuga esitada ja/või määrata:**

#### 4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piiri ja piirinaabrite kirjeldus;
- maaüksuse kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukohad;
- lähiümbruse teedevõrk, sh juurdepääs planeeritavale alale;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

#### 4.2 Planeeritava ala kruntideks jaotamine:

- esitada maakasutuse koondtabel (planeeritavate kruntide ja maaüksuste pindalad ja kasutamise sihtotstarbed sh vajadusel avalikku kasutusse planeeritavad maa-alad nt transpordimaa).

#### 4.3 Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringualal ühtsena, kuid soovitatavalt mitte rohkem kui 8,5 m maapinnast.

#### 4.4 Krundi hoonestusala piiritlemine:

- hoonestusala piiritlemisel arvestada ehitiste tuleohutuskujadega, kõrghaljastuse paiknemisega, teekaitsevööndiga.

#### 4.5 Juurdepääsuteed ja liikluskorraldus:

- planeerida juurdepääs avalikult teelt;
- juurdepääsuteede maa-ala piirid, kirjeldus ja kavandatavad laiused;
- juurdepääsuteede ristprofiil;
- krundile pääsu asukoht;
- vajadusel eramaale jäävad juurdepääsud, mis peavad olema avalikult kasutatavad.

#### 4.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav kõrghaljastus;
- vajadusel krundi piirded.

#### 4.7 Ehitistevahelised kujad:

- vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

#### 4.8 Tehnovõrkude ja-rajatiste asukohad:

- olemasoleva olukorra iseloomustus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee kanalisatsioon, elektrivarustus, sidevarustus);
- lubatud lahendused hoonete tehnovarustuse tagamisel: rajada planeeritavate kruntide tarbeks ühine veevarustus ja kanalisatsioon;
- tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohta paiknemine ja vajadus.

#### 4.9 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

- kõrghaljastuse säilimise ning kaitse meetmete määratlemine;
- vajadusel Natura 2000 võrgustiku alast tulenevate kitsenduste määramine;
- jäätmete käitlus;
- heitvee käitlus.

#### 4.10 Arhitektuurinõuded planeeritavatele ehitistele:

- lubatud korruselisus: määrata ühtsena kogu alale, kuid mitte rohkem kui kaks korrust;
- soovitavad katusekalded: määrata ühtsena kogu alale;

- soovitatavad katusekattematerjalid;
  - soovitatavad välisseinte ja välisviimistluse materjalid.
- 4.11 Servituutide vajaduse määramine: määrata vajadusel.
- 4.12 Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine: vajadus puudub.
- 4.13 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 4.14 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus: määrata vajadusel.
- 4.15 Planeeringu rakendamise võimalused: anda juurdepääsude ja tehnovõrkude rajamise seosed krundi või kruntide hoonestamisega (planeeringu elluviimise kava).

**Märkus:** kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

### **5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised:**

- 5.1 Situatsiooniskeem M1:10 000 või M1:5000.
- 5.2 Tugiplaani (olemasolev olukord vastavalt p 4.1) M1:1000 (erandina 1:2000).
- 5.3 Põhijoonis M1:1000 (erandina 1:2000; ehitusalade piirkonnas koostada ja kasutada topo-geodeetilist alusplaani).
- 5.4 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M1:1000 (erandina 1:2000).

### **6. Koostöö planeeringu koostamisel**

Planeerija kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-alaga piirnevad naaberkinnistuomanikud ja teeb koostööd olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega. Korraldab vähemalt ühe planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu.

### **7. Planeering kooskõlastada:**

Lääne maavanema poolt määratud isikute ja asutustega

### **8. Kooskõlastatud planeering esitada Taebla Vallavalitsusele vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris digitaalselt .dwg faili formaadis ning kehtestamiseks neljas eksemplaris paber kandjal ja ühes eksemplaris digitaalselt .dwg faili formaadis**

**Lisa:** Planeeringuala maaüksuse plaan.