



Antsla Vallavalitsus

K O R R A L D U S

Antsla

16. september 2016 nr 242

Detailplaneeringu algatamine ja
finantseerimine

Võttes aluseks Haldusmenetluse seaduse paragrahvi 35 lõige 1 p 2, „Planeerimisseaduse“ paragrahvi 128 lõiked 1 ja 5, paragrahvi 130, paragrahvi 131, Antsla Vallavolikogu 16.06.2015. a. määruse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ paragrahvi 2, Alvar Kiidroni taotluse 29.08.2016. a, annab Antsla Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Pärna tn 47a katastriüksuse ja lähiümbruse detailplaneering, asukohaga Antsla linn, Antsla vald Võru maakond. Detailplaneeringu maa-ala koosneb Pärna tn 47a katastriüksusest, reformimata maast, millele on algatatud kinnistu kõrvale erastamise menetlus ja Pärna tn 47c katastriüksuse ribast. Lisa 1
2. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine elamu ja kahe kõrvalhoone ehitamiseks, juurdepääsutee ja parkimise ala määramine.
3. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lisas 2 toodud lähteseisukohtadega.
4. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse taastamiseks, vee- ja kanalisatsiooni trasside väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
5. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest planeeringuala asub Antsla linna elamurajoonis ja ei ole täheldatud olulist keskkonnamõju ning sellest lähtuvalt detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju ega vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule ning ümbritsevale keskkonnale. KSH eelhindang lisa 3.
6. Täiendavaid uuringuid ei ole detailplaneeringu alal vaja läbi viia.
7. Vallavanemal (Antsla Vallavalitsuse esindaja) sõlmida 14 päeva jooksul asjast huvitatud isikuga leping detailplaneeringu tellimise, koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta. Detailplaneeringu koostaja peab vastama planeerimisseaduse paragrahvi 6 punktile 10. Planeeringu koostamise õigust tõendav dokument esitada vallavalitsusele.
8. Käesoleva korralduse peale võib Antsla Vallavalitsusele esitada vaide „Haldusmenetluse seaduses“ sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teadasaamise päevast või päevast millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule (Kalevi tn 1

Tartu 51010) „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

9. Teha korraldus teatavaks puudutatud kinnistute omanikele ja Võru maavanemale.

10. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Merike Prätz
vallavanem

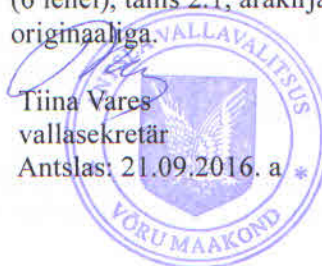


Tiina Vares
vallasekretär

Kinnitan Antsla Vallavalitsuse
16.09.2016. a korralduse nr 242
(6 lehel), tähis 2.1, ära kirja samasust
originaaliga.

Tiina Vares
vallasekretär

Antslas: 21.09.2016. a *



Hinnang Antsla vallas Antsla linnas Pärna tn 47a katastriüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta

Käesolev hinnang keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta on koostatud Alvar Kiidroni poolt Antsla Vallavalitsusele esitatud elamu ja kahe kõrvalhoone ehitamiseks vajaliku detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku alusel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine elamu ja kahe kõrvalhoone ehitamiseks ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimisseadusele.

Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorraldus (juurdepääsutee ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 alusel tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (vastavalt KeHJS § 31 punkti 1 detailplaneering) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata, kui planeerimisdokumendiga kavandataval infrastruktuuri ehitamisel või kasutamisel võib olla oluline keskkonnamõju (KeHJS § 6 lg 2 p 10 ja 22).

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Detailplaneeringu ala jääb Pärna tn 47a katastriüksusele 14401:006:0282, elamumaa 100%, reformimata maa, millele on algatatud kinnistu kõrvale erastamise menetlus, sihtotstarbega elamumaa 100 % ja osaliselt Pärna tn 47c kinnistule 14301:001:0328.

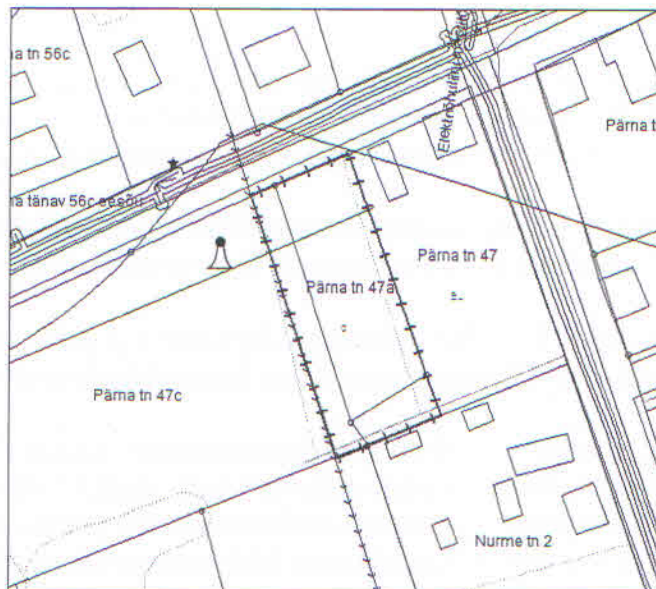
Planeeringualaga piirnevad maaüksused ja maakasutuse sihtotstarbed:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Pärna tänav T4	14401:006:0036	transpordimaa 100%
Pärna tn 47	14401:006:0012	elamumaa 100%
Nurme tn 2	14401:006:0002	elamumaa 100%
Lõuna tn 38	14401:006:0024	elamumaa 100%
Pärna tn 47c	14301:001:0328	elamumaa 100%
reformimata maa -Pärna tänav 47a juurdelõige		elamumaa 100%

Planeeringuala paikneb Antsla vallas Antsla linnas elamurajoonis. Planeeringuala suurus ca 0,13 ha. Planeeringualal ei paikne looduskaitsetisi piiranguid.

Alale ei ole varem detailplaneeringut koostatud. Antsla Vallavolikogu poolt 25.09.2012 a määrusega nr 13 kehtestatud Antsla valla üldplaneeringus on nimetatud maa-ala elamumaa.

Planeeringualal hooned ja rajatised puuduvad, läänepoolt piirneb maa-aluse survetrassiga.



Kavandatav tegevus

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringu maa-alale ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine elamu ja kahe kõrvalhoone rajamiseks ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimisseadusele. Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsutee ja parkimine), maa-ala heakorrasuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad.

Kõikide ehitiste rajamise eelselt tuleb valida sobilikud asukohad, mis oleks väikseima keskkonnamõjuga.

Vööndid

Maa-alale jääb maa-alune kanalisatsioonirajatis, millel on kaitsetsoon. Muid kitsendavaid vööndeid alal ei ole.

Veevärk ja reovesi

Antsla linnas on välja ehitatud ühis veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid, mis loovad head võimalused planeeringuala liitumiseks.

Reovett nõuetekohaselt ära juhtides eeldatavad negatiivsed mõjud puuduvad.

Looduskaitse

Planeeringualale ega selle lähedusse ei jää kaitstavaid loodusobjekte, püsielupaiku ega ürgloodusobjekte.

Eeldatav kavandatava tegevuse mõju looduskaitsele objektidele puudub.

Maastikuline ja arhitektuuriline sobivus

Planeeringuala paikneb olemasoleval elamumaal. Vahetuslähedusse jääb Pärna tn 47 väikene viilkatusega elamu ja Pärna tn 47c suurem viilkatusega elamu.

Arvestades naabruskonda ja infrastruktuuride lähedust on ala sobiv elamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu lahendusega eeldatavasti ei risustata olemasolevat maastikupilti ega segata vaateid. Detailplaneeringuga tuleb anda sobilikud ettekirjutused hoonete arhitektuurilistele nõuetele. Samuti tuleb lahendada heakorrastamise küsimused ning haljastuse lahendused.

Jäätmekäitlus

Eeldatavalt jäätmete hulk võrreldes olemasoleva situatsiooniga võib kasvada. Peamiselt tekkivad olmejäätmeid tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Jäätmete nõuete kohasel käitlemisel ei ole olulist mõju ette näha.

Ehitustegevus

Arvestades tänapäevase tehnika võimalusi on ehitustegevuse võimalik mõju eelkõige ajutise iseloomuga.

Infrastruktuuride rajamisel tuleb teostada kaevetöid võimalikult vähesel määral, vajalike tööde teostamiseks on võimalik kasutada väikese massiga ehitusmasinaid, mis avaldavad keskkonnale võimalikult vähest ajutist mõju. Võimalus avariiolukordade tekkeks on minimaalne. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

Arvestades eeltoodut ei põhjusta ehitustegevus olulist mõju ümbritsevale keskkonnale.

Saaste

Planeeritavad hooned võivad suurendada vee, pinnase või õhu saastatust, saastada keskkonda müra, vibratsiooni, valguse, soojust, kiirgust, lõhnaga ning võimaliku suureneva piirkonna teede liiklussagedusega.

Kõiki ehitustavasid ja nõudeid järgides on eeldatavalt looduskeskkonna saastamise oht minimaalne. Edasistele hoonete projektidele ja seal kavandatavate tegevustele tuleb vajadusel eraldi hinnata keskkonnamõjude uurimise vajalikkust ning vajadusel mõjude hindamine läbi viia.

Kokkuvõte

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 punktide 10 (infrastruktuuride ehitamine) ja 22 (muu tegevus) alla mis võib kaas tuua olulise keskkonnamõju.

Lähtudes eeltoodust, on Antsla Vallavalitsus seisukohal, et kui detailplaneeringu protsessil kajastatakse ja lahendatakse eelpool nimetatud küsitavused ja tagatakse keskkonnaohutu ehitamine, hooldus ja kasutamine, siis ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Antsla vallas Antsla linnas Pärna tn 47a katastriüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringule vajalik, kuna eeldatavalt tegevused ei ületa keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

maakorraldaja Ester Hommik



21.09.2016. a.

Antsla vallas, Antsla linnas, Pärna tn 47a katastriüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringu**Lähteseisukohad****1. Detailplaneeringu algatamise alus:**

Huvitatud isik Alvar Kiidron

2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale maa-alale elamu ehitus koos abihoonetega, maa-ala ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimiseseadusele. Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsutee ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad. Planeeringuala suuruseks on ca 0,13 ha.

3. Olemasolev olukord

3.1. Detailplaneeringu ala koosneb Antsla vallas Pärna tn 47a katastriüksusest 14401:006:0282, reformimata maast ja Pärna tn 47c katastriüksuse ribast, kuna seal asub hoonestusala määramise seisukohalt oluline kitsendust põhjustav maa-alune trass.

3.2. Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Pärna tänav T4	14401:006:0036	transpordimaa 100%
Pärna tn 47	14401:006:0012	elamumaa 100%
Nurme tn 2	14401:006:0002	elamumaa 100%
Lõuna tn 38	14401:006:0024	elamumaa 100%
Pärna tn 47c	14301:001:0328	elamumaa 100%
reformimata maa -Pärna tänav 47a juurdelõige		elamumaa 100%

3.3. Planeeritaval alal ei asu rajatisi, planeeringuala lääneküljele jääb maa-alune survetoru.

3.4. Planeeritavale alale jäävad ehitised: ehitised puuduvad;

3.5. Planeeritavale alale ei jää kaitstavaid loodusobjekte.

4. Geodeetiline alusplaan

Nimetatud ala kohta on vaja teha geodeetiline alusplaan.

5. Eelnevad detailplaneeringud

Nimetatud ala kohta ei ole varasemaid detailplaneeringuid.

6. Detailplaneeringu ülesanded

6.1. Krundile (planeeritava ala suurus ligikaudu 0,13 ha) elamu ja kahe kõrvalhoone ehitamiseks hoonestusala ja ehitustingimuste määramine;

6.2. Olemasolevad ja säilitatavad/renoveeritavad ning lammutatavad ehitised, krundi ehitusõiguse, hoonestusala, kavandataivate hoonete ja rajatiste olulisemate arhitektuuriliste nõuete määramine:

- 6.2.1. lubatud ehitiste arv;
- 6.2.2. katuse kaldenurgad;
- 6.2.3. krundi täisehituse %;
- 6.2.4. ehitiste lubatud kõrgused;
- 6.2.5. hoonete ja rajatiste vaheliste kujade määramine;

6.3. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine planeeritaval krundil ning krundile kavandataivate tehnovõrkude avalikult kasutatavate tehnovõrkudega ühendamise asukoha määramine:

- 6.3.1. veevarustus: olme- ja sademevee-, kanalisatsioonitrassid;
- 6.3.2. soojavarustus;
- 6.3.3. elekter, sealhulgas välisvalgustus;
- 6.3.4. side;

6.4. Liikluskorralduse ja parkimisala kavandamine planeeringualal;

6.5. Heakorra ja haljastuse põhimõtete määramine planeeringualal;

6.6. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;

6.7. Peamiste keskkonnatingimuste seadmine;

6.8. Seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramine planeeritaval alal;

6.9. Servituudid.

7. Detailplaneeringu vormistamine vastavalt planeerimisseaduses esitatud nõuetele ja koosseis

7.1. Situatsiooni skeem M 1:2000;

7.2. Olemasolev olukord M 1:500 või M 1:1000;

7.3. Planeeringu põhijoonis M 1:500 või suuremas mõõtkavas;

7.4. Tehnovõrkude skeem;

7.5. Seletuskiri;

7.6. Hoonestuse skeem;

7.7. Heakorra- ja haljastusskeem;

7.8. Keskkonnakaitse abinõude skeem;

7.9. Vertikaalplaneering;

7.10. Liikluskorralduse skeem, näidata juurdepääs, parkimiskohad;

7.11. Planeeringu koostamise lähtematerjalid, korraldused, kirjavahetus, avalikustamise teated, kooskõlastused, protokollid esitada iseseisva kaustana.

Detailplaneering vormistatakse Rahandusministeeriumi kodulehel www.fin.ee olevate soovituslike ruumilise planeerimise leppemärgid 2013. a alusel.

8. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd kõigi planeerimisseaduse § 127 nimetatud asutuste ja isikutega, sealhulgas

Päästeamet Lõuna Päästekeskus	Vanemuise 64, Tartu 50410 e-post: louna@rescue.ee
Elektrilevi OÜ Lõuna piirkond	jarelvalvelna@elektrilevi.ee info@elektrilevi.ee

AS Telia Eesti	19095 Tallinn Valge tn 16 info@emt.ee
Võru Vesi AS	Ringtee 10, 65620 Võru voru.vesi@voruvesi.ee

Planeerimisalase tegevuse korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud. Korraldab koostöös planeerijaga tutvustavaid arutelusid ja avaliku väljapaneku.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse Antsla Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ning lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks. Detailplaneering esitatakse pärast avaliku väljapaneku korraldamist ja avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud planeeringu põhilahenduste muutmist kooskõlastamiseks Antsla Vallavalitsusele.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Planeeringu protsessis viia läbi tutvustavaid arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks, et vältida võimalikke hilisemaid planeeringu vaidlusi.

Detailplaneeringu põhilahendus kooskõlastatakse eskiisi staadiumis Antsla vallavalitsuses.

Detailplaneering avalikustatakse planeerimisseaduse §-des 135-137 sätestatud korras.

Avalikustamisele laekunud ettepanekud registreeritakse ning tehakse korrektuurid ja/või vastatakse.

11. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris koos originaaljoonistega.

Kehtestamiseks kolmes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt ühes eksemplaris.

Detailplaneeringu kehtestamise köites esitada:

Sisukord, planeeringu kehtestamise otsus, seletuskiri, kehtestatud originaaljoonised.

Detailplaneeringu protsessi käiku kajastavad dokumendid esitada iseseisva köitena ühes eksemplaris.

Käesolevad lähteseisukohad on kehtivad üks aasta.

Koostaja: Ester Hommik, maakorraldaja



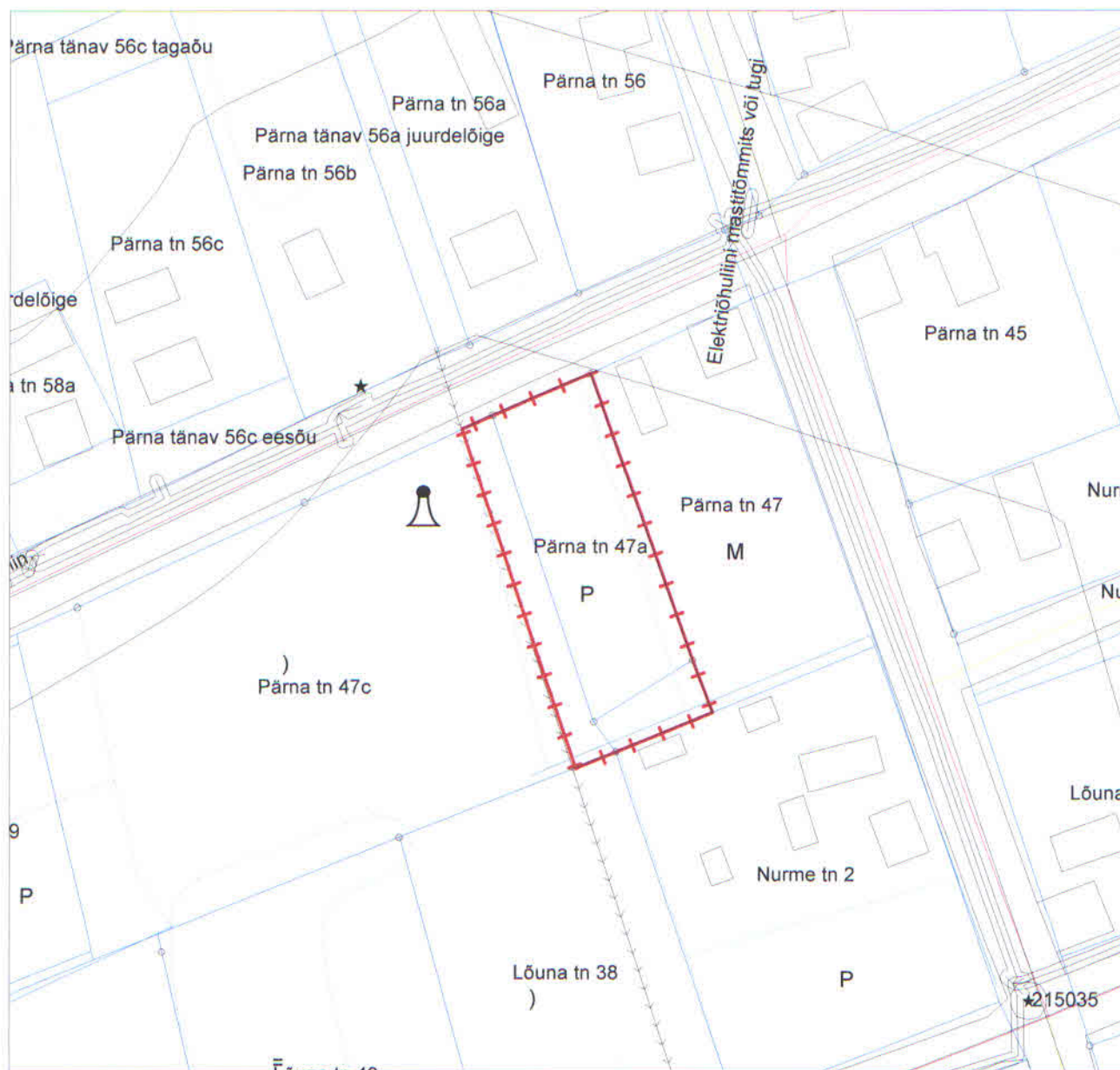
21.09.2016. a

Võru maakond Antsia valla Antsia linn
Pärna tn 47a katastriüksuse ja lähiümbruse
detailplaneeringu asendiplaan

Lisa 1
Antsia Vallavalitsuse
16. septembri 2016. a
korraldusele nr 242

Pindala 0,13 ha

M 1:1000



Leppemärgid: DP maa-ala piir
olemasolevate katastriüksuste piir



Koostaja Ester Hommik
30.08.2016. a