Maratinurga maa-ala ja lähiümbruse detailplaneering
Lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu nimetus on „Maratinurga (Kobela II) tööstuspargi detailplaneering".

2. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Antsla vald.

3. Detailplaneeringu eesmärk:

Maratinurga (Kobela II) tööstuspargi arendamiseks ja funktsioneerimiseks vajalike ehitustingimuste ja ehitusõiguse määramine ning vajaliku taristu ja keskkonnanõuete tagamine.

4. Planeeritava maa-ala kirjeldus ja suurus

4.1. Planeeritav maa-ala asub Antsla vallas Taberlaane külas Laatre-Antsla tee ja Vana-Antsla-Lüllemäe tee nurgas. Planeeringuala üheks kitsendavaks objektiks on Lambahanna oja. Planeeringuala hõlmab alljärgnevaid kinnisasju:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Maratinurga	14201:001:0137	tootmismaa 100%
25102 Vana-Antsla - Lüllemäe tee	14301:002:1291	transpordimaa 100%

4.2. Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 11,3 ha.
4.3. Detailplaneeringu alal olemasolevad hooned: hooned puuduvad.
4.4. Detailplaneeringu alal olemasolevad rajatised: Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektriliinid, Keskkonnaregistri Veka andmetel puurkaev PRK0010746 (looduses leidmata).
4.5. Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Kääriku	14301:002:1180	maatulundusmaa 100%
Ruusametsa	14201:001:0001	maatulundusmaa 100%
Tamme	14301:002:0800	Tootmismaa 100%
Salu	14301:001:0201	elamumaa 100%
Antsla-Kobela kergliiklustee L11	14301:001:0168	Transpordimaa 100%
25102 Vana-Antsla - Lüllemäe tee	14301:002:1291	Transpordimaa 100%

5. Detailplaneeringu ülesanded

Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:
5.1. kruntideks jagamine;
5.2. hoonestusala määramine;
5.3. ehitusõiguse määramine, sealhulgas:
5.3.1. krundi kasutamise sihtotstarve;
5.3.2. hoonete suurim lubatud arv maa-alal;
5.3.3. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
5.3.4. hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;

5.4. ehitusloakohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste (olme- ja sademevee-, kanalisatsioonitrassid, elekter, sealhulgas välisvalgustus, side) ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5.5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
5.6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
5.7. liikluskorralduse, sh parkimise põhimõtete määramine;
5.8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
5.9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
5.10. planeeringu alal on lubatud keskkonnasõbralik tootmine, mis tagab piirnevatele elamualadele nõutud keskkonnatingimused (müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine);
5.11. keskkonnakaitse (vee, õhu ja pinnasega seotud) abinõude seadmine.

6. Vajalikud uuringud

6.1. Detailplaneering koostada topo-geodeetilisele alusplaanile. Mõõdistus peab olema teostatud planeeringualal, piirneval alal vähemalt 5 m kaugusele krundi piirist ning Vana-Antsla-Lüllemäe tee planeeringuala ulatuses kogu laiuses;
6.2. Vajalik ehitusgeoloogiline uurimine.

7. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule

Antsla Vallavolikogu 25. 09 2012 määrusega nr 13 kehtestatud Antsla valla üldplaneeringus on Maratinurga (Kobela II) tööstuspargi detailplaneeringu maa-ala määratletud perspektiivse tootmismaana. Antsla Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 67 algatatud Antsla valla üldplaneeringu eelnõus on detailplaneeringu maa-ala märgitud tootmismaana.
Antsla valla kehtivas üldplaneeringus ei ole täpsemalt käsitletud uute hoonete ehitamise tingimusi.

Uute tootmishoonete kavandamine on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhilahendusega.

8. Detailplaneeringu vormistamise nõuded ja koosseis

8.1. Seletuskiri;
8.2. Situatsiooni skeem;
8.3. Tugiplaanil näidata olemasolev olukord, sealhulgas geodeetilise mõõdistamise käigus tuvastatud või kinnisomandi piiranguid põhjustava objekti valdaja näidatud piiranguid põhjustava objektide asukohad ja nende kaitsevööndid M:1000;
8.4. Planeeringu põhijoonis M 1:1000;
8.5. Tehnovõrkude koondplaan M:1000;
8.6. Kruntide moodustamise skeem M1:1000;
8.7. Vertikaalplaneering;
8.8. Liikluskorralduse skeem, näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud, parkimiskohad lähtudes parkimisnormatiividest;
8.12. Planeeringu koostamise lähtematerjalid, korraldused, kirjavahetus, avalikustamise teated, kooskõlastused, protokollid esitada iseseisva kaustana.

9. Detailplaneeringu kooskõlastamine ja koostöö

9.1. Detailplaneeringu eskiis 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.

9.2. Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud valitsusasutustega (Keskkonnaamet, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet) ning kaasata § 127 lõikes 2 nimetatud asutusi (Elektrilevi OÜ, AS Connecto, Telia Eesti AS, Võru Vesi AS) ja isikuid (planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud ja isikud kes soovivad olla kaasatud).
9.3. Planeerimisalase tegevuse korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikud, elanikud, ehitiste omanikud ja teised huvitatud isikud. Korraldab koostöös planeerijaga tutvustavaid arutelusid ja avaliku väljapaneku.
9.4. Koostöö ja kaasamise väljendusvormiks on nõutavad nimetatud isikutele saadetud teated, nende isikute seisukohad (sealhulgas tehnilised tingimused tehnovõrkude omanikelt või valdajatelt) või kooskõlastused planeeringudokumentide hulgas.

10. Detailplaneeringu vastuvõtmine

Pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

11. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu eskiislahendus tuleb enne lõplikku planeeringulahenduse väljatöötamist kooskõlastada Antsla Vallavalitsusega.

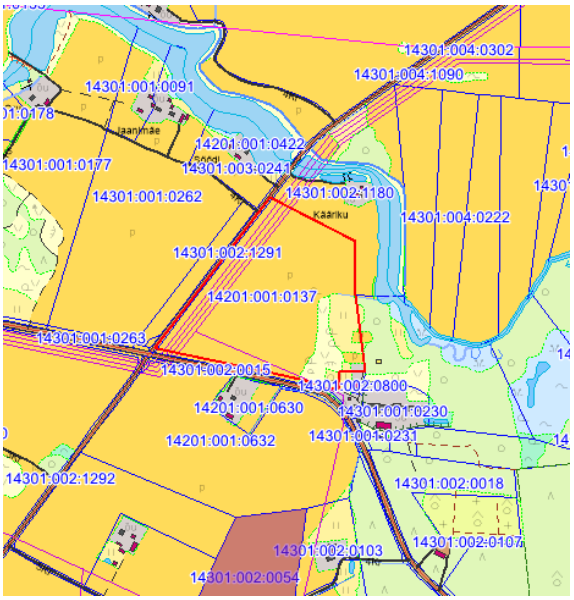
Detailplaneering avalikustatakse planeerimisseaduse §-des 135-137 sätestatud korras.

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

12 Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avalikuks väljapanekuks kahes eksemplaris koos originaaljoonistega.
Kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ning digitaalselt (tekstiosa ja joonised .pdf formaadis, joonised ka masinloetavas formaadis).
Kehtestatud detailplaneeringu köites esitada: sisukord, planeeringu kehtestamise otsus, seletuskiri, kehtestatud originaaljoonised. Detailplaneeringu protsessi käiku kajastavad dokumendid esitada iseseisva köitena ühes eksemplaris.
Kehtestatud detailplaneering esitada kahes eksemplaris paberkandjal ning digitaalselt ühel välisel andmekandjal.

12. Planeeringuala asukoha skeem



Planeeringukomisjoni poolt koostatud lähteseisukohad pani kokku:

Ester Hommik
Antsla Vallavalitsuse maa- ja planeeringute spetsialist