

Antsla TÜ maa-ala ja lähiümbruse detailplaneering
Lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu nimetus on „Antsla TÜ maa-ala ja lähiümbruse detailplaneering”.

2. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Antsla Tarbijate Ühistu.

3. Detailplaneeringu eesmärk: kruntide piiride muutmine ja hoonestusala piiritlemine ca 1600 m² netopinnaga uue kauplusehoone ehitamiseks.

4. Planeeritava maa-ala kirjeldus ja suurus

4.1. Planeeritav maa-ala asub Antsla vallas Antsla linnas F. R. Kreutzwaldi, Veski ja Põllu tänava vahelisel alal. Planeeringuala hõlmab alljärgnevaid kinnisasju:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
F. R. Kreutzwaldi tn 2a	14101:003:0014	ärimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 2	14401:003:0130	ärimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 4	14401:003:0030	ärimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 4a	14401:003:0320	ärimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 4b	14401:003:0330	ärimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 4c	14401:003:0300	ärimaa 100%
Põllu tn 5	14201:001:0068	sotsiaalmaa, alaliik üldkasutatav maa 100%
Põllu tn 7	14401:003:0024	ärimaa 100%
reformimata maa	piirneb Antsla-Vaabina maanteega	transpordimaa

4.2 Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 1,0 ha.

4.3 Detailplaneeringu alal olemasolevad hooned: avalik käimla, varjend, ametihoone-kuur 113034476, sidejaoskond 113002556, kauplus 113034172, katlamaja 113034166, garaaž-kelder 113031471, tootmishoone 113034169, korsten, kuur 113002187, saunahoone 113002186.

4.4 Detailplaneeringu alal olemasolevad rajatised: Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektriliinid, Telia Eesti AS-le kuuluvad sideehitised, Antsla vallale kuuluvad lipumastid.

4.5 Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
70 Antsla-Vaabina tee	14401:007:0350	transpordimaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 6	14401:003:0360	elamumaa 100%
Põllu tn 13	14401:003:0021	elamumaa 100%
Põllu tn 11	14401:003:0017	elamumaa 100%
Põllu tn 9	14401:003:0290	elamumaa 100%

Põllu tänav T1	14401:003:0033	transpordimaa 100%
Veski tänav	14401:003:0042	transpordimaa 100%

5. Detailplaneeringu ülesanded

Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

- 5.1 planeeringuala kruntide piiride muutmine;
- 5.2 kruntide hoonestusala määramine;
- 5.3 kruntide ehitusõiguse määramine, sealhulgas:
 - 5.3.1 kruntide kasutamise sihtotstarbed;
 - 5.3.1 hoonete suurim lubatud arv maa-alal;
 - 5.3.2 hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
 - 5.3.3 hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
 - 5.3.4 olemasoleva hoonestuse lammutamiseks.
- 5.4 detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste (olme- ja sademevee-, kanalisatsioonitrassid, soojavarustus, elekter, sealhulgas välisvalgustus, side), sealhulgas tehnoõrkude ja -rajatiste 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 kuja määramine;
- 5.10 kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 5.11 keskkonnakaitse (vee, õhu ja pinnasega seotud) abinõude seadmine.

6. Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise aluseks on:

- 6.1 planeerimisseadus;
- 6.2 Antsla Vallavolikogu 25. 09 2012 määrusega nr 13 kehtestatud Antsla valla üldplaneering, milles Põllu tn 5 krunt on haljasmaa ning keskuse maa tsoonis. Keskuse maale võib ehitada kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- 6.3 Antsla Tarbijate Ühistu taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks ja selle lisad, mis on registreeritud Antsla Vallavalitsuse dokumendiregistris 05.06.2018 nr 7-1/639.

7. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule

Antsla valla üldplaneeringus ei ole täpsemalt käsitletud uute hoonete ehitamist. Üldplaneeringu järgi asub detailplaneeringu ala keskuse maa tsoonis. Keskuse maale võib ehitada kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa).

Uue kauplushoone kavandamine ei too kaasa üldplaneeringu põhilahenduse muutmist.

8. Detailplaneeringu vormistamise nõuded ja koosseis

8.1 Detailplaneering koostada topo-geodeetilisele alusplaanile. Mõõdistus peab olema teostatud planeeringualal ning planeeringuala piirist Põllu ja Veski tänava poolisel alal vähemalt äärmise

sõiduraja teljeni, Antsla-Vaabina tee poolisel alal vastavalt maanteeameti tingimustele ja elamumaadega piirneval alal vähemalt 5 m kaugusele;

8.2 Tugiplaanil näidata olemasolev olukord, sealhulgas geodeetilise mõõdistamise käigus tuvastatud või kinnisomandi piiranguid põhjustava objekti valdaja näidatud piiranguid põhjustava objektide asukohad ja nende kaitsevööndid;

8.3. Situatsiooni skeem M 1:2000;

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

8.5. Planeeringu põhijoonis M 1:500;

8.6. Tehnovõrkude skeem;

8.7. Seletuskiri;

8.8. Hoonestuse skeem;

8.9. Heakorra- ja haljastusskeem;

8.11. Vertikaalplaneering;

8.12. Liikluskorralduse skeem, näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud, parkimiskohad lähtudes parkimisnormatiividest;

8.13. 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 Detailplaneering tuleb enne selle vastuvõtmist kooskõlastada päästeametiga ja maanteeametiga.

9.3 Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd kõigi planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1, 2 ja 3 nimetatud asutuste ja isikutega, sealhulgas

Päästeamet Lõuna Päästkeskus	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
Maanteeamet	maantee@mnt.ee

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

9.5 Koostöö väljendusvormiks on nõutavad nimetatud isikutele saadetud teated, nende isikute seisukohad (sealhulgas tehnilised tingimused tehnovõrkude omanikelt või valdajatelt) või kooskõlastused planeeringudokumentide hulgas.

10. Detailplaneeringu avalikustamine

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

Detailplaneeringu eskiislahendus tuleb enne lõplikku planeeringulahenduse väljatöötamist kooskõlastada Antsla Vallavalitsusega ning tutvustada vähemalt ühel avalikul arutelukoosolekul.

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

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

11. Detailplaneeringu esitamine

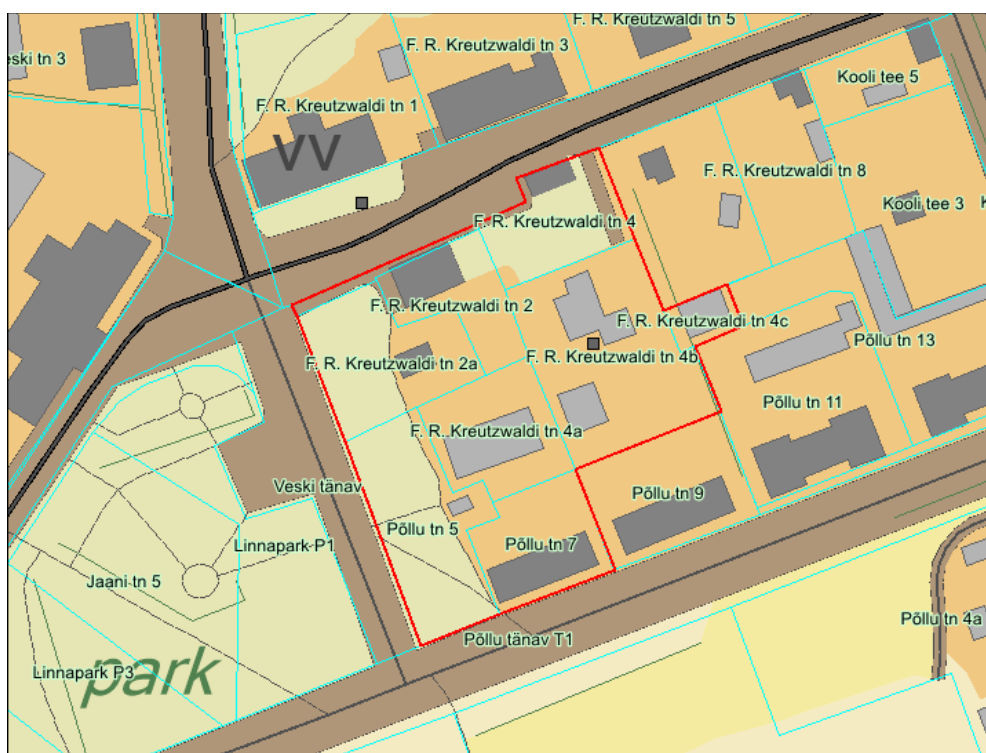
Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avalikuks väljapanekuks ühes eksemplaris koos originaaljoonistega.

Kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ning digitaalselt (tekstiosa ja joonised .pdf formaadis, joonised ka .dwg 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



Käesolevad lähteseisukohad on kehtivad üks aasta

Koostas:

Ester Hommik

Antsla Vallavalitsuse maa- ja planeeringute spetsialist