



Antsla Vallavalitsus

K O R R A L D U S

Antsla

26. oktoober 2016 nr 280

Detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks Haldusmenetluse seaduse paragrahvi 35 lõige 1 p 2, „Planeerimisseaduse“ paragrahvi 128 lõiked 1 ja 5, Antsla Vallavolikogu 16.06.2015. a. määruse nr7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ paragrahvi 2, annab Antsla Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Kooli tee 12 krundi detailplaneering, asukohaga Antsla linn Antsla vald Võru maakond. Detailplaneeringu maa-ala koosneb reformimata maast ja Kooli tee 12 katastriüksusest 14401:004:0019, sihtotstarbega sotsiaalmaa, alaliik ühiskondlike ehitiste maa. Lisa 1
2. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava krundi ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine ühiskondlike hoonete (ligikaudu 500 m² suurune esmatasandi tervisekeskus ja tugiteenuste maja) ehitamiseks, reformimata riigimaa staatuse määratlemine. Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsuteede ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnovõrkude asukohad. Planeeringuala suuruseks on ca 6480 m².
3. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada lisas 2 toodud lähteseisukohtadega.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist, sest üldplaneeringu koostamise ajal oli Kooli tee 12 krunt ühiskondlike ehitiste maa ning üldplaneeringu käigus teostati KSH ning sellest lähtuvalt detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju ega vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule ning ümbritsevale keskkonnale.
5. Täiendavate uuringute vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.
6. 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule (Kalevi tn 1 Tartu 51010) „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.
7. Teha korraldus teatavaks naaberkinnistute omanikele, maa-ametile ja Võru maavanemale.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Merike Prätz
vallavanem

Tiina Vares
vallasekretär

Antsla vallas, Antsla linnas, Kooli tee 12 krundi detailplaneeringu

Lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu algatamise alus:

Huvitatud isik kohalik omavalitsus

2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava krundi ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine ühiskondlike hoonete (ligikaudu 500 m² tervisekeskuse hoone ja täiendavate sotsiaal tugiteenuste maja) ehitamiseks ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimisseadusele ja ehitusseadustikule.

3. Olemasolev olukord

3.1. Detailplaneeringu maa-ala koosneb reformimata maast ja Kooli tee 12 katastriüksusest 14401:004:0019, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa.

3.2. Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Tamme tänav T2	14301:001:0356	transpordimaa 100%
Kooli tee 10	14401:004:0520	elamumaa 100%
F. R. Kreutzwaldi tn 13	14401:004:0570	elamumaa 100%
Tamme tn 4a	14401:004:0035	elamumaa 100%
reformimata maa		
Kooli tee T2	14401:004:0073	transpordimaa 100%

3.3. Planeeritavale alale jäävad rajatised: elektri maakaabelliinid, vahetusläheduses olevale Tamme tänavale jääb ELA002 maakaabelliin, millest on toodud maakaabelliin ka Kooli tee 12 krundil olevasse hoonesse;

3.4. Planeeritavale alale jäävad ehitised: Antsla Tervisekeskuse hoone (ehr 113033840), garaaž (ehr 113034556), katlamaja (ehr 113033841);

3.5. Planeeritavale alale ei jää kaitstavaid loodusobjekte.

4. Geodeetiline alusplaan

Nimetatud ala kohta on tehtud geodeetiline alusplaan OÜ WEW-i poolt 2015. a, mis vajab kooskõlastamisi.

5. Eelnevad detailplaneeringud

Nimetatud ala kohta ei ole varasemaid detailplaneeringuid. Kooli tee 12 katastriüksusega piirneval alal on tehtud Kooli tee ja Tamme tänav rekonstrueerimise põhiprojekt.

6. Detailplaneeringu ülesanded

6.1. Krundile (planeeritava ala suurus ligikaudu 6480 m²) ühiskondlikuks otstarbeks sobiva esmatasandi tervisekeskuse hoone (ligikaudu 500 m²) kavandamine olemasoleva katlamaja asemele ja täiendava sotsiaal tugiteenuste hoone kavandamine pargi poolele;

6.2. Olemasolevad ja säilitatavad/renoveeritavad ning lammutatavad ehitised, krundi ehitusõiguse, hoonestusala, kavandatava hoone 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;
- 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 liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud, parkimiskohad lähtudes parkimisnormatiividest;
- 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

Keskkonnaameti Lõuna regioon	Karja 17a, Võru linn voru@keskkonnaamet.ee
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
Maa-amet,	maaamet@maaamet.ee

Planeerimisalase tegevuse korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud, ehitiste 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 vastuvõtmiseks avalikuks väljapanekuks 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