

Antsla vallas, Antsla linnas, Põllu tn 2a maaüksuse detailplaneering
Lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu nimetus on „Antsla linnas Põllu tn 2a maaüksuse detailplaneering”.

2. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Skandar OÜ.

3. Detailplaneeringu eesmärk: muuta Põllu tn 2a krundi kasutamise sihtotstarvet elamumaast ärimaaks ja anda ehitusõigus krundile kuni 2 ärihoone ehitamiseks. Soov on ehitada krundile mitmeotstarbeline ärihoone (toitlustus- ja büroohoone) ja iseteeninduslik autopesula (rajatis).

4. Detailplaneeringu ala

4.1. Planeeritav maa-ala asub Antsla vallas Antsla linnas Põllu tänava ja raudtee vahelisel alal. Planeeringuala hõlmab alljärgnevaid kinnisasju:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Põllu tn 2a	14301:001:0550	elamumaa 100%
Põllu tn T1	14401:003:0033	transpordimaa 100%

4.2. Planeeringuala suuruseks on ca 3200 m².

4.3. Planeeringualal hooned puuduvad.

4.4. Detailplaneeringu alal olemasolevad rajatised: Ala läbib Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektriliinid, MTÜ Eesti Andmesidevõrk sideehitised, kuivenduskraav. Planeeringualale ulatub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit).

4.5. Detailplaneeringu ala kohta ei ole varasemaid detailplaneeringuid. Kehtiv detailplaneering on Põllu tn 4 krundil ja on koostatud Antsla kesklinna maastikuarhitektuurne põhiprojekt.

4.6. Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Põllu tänav T1	14401:003:0033	Transpordimaa 100%
Põllu tn 6b // Antsla raudteejaam	14401:007:0016	Transpordimaa 100%
Põllu tn 4	14301:001:0306	tootmismaa 100%
Põllu tn 2	14401:002:0390	elamumaa 100%

5. Detilplaneeringu eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse- ja haljastuse põhimõtted mitmeotstarbelise ärihoone (toitlustus- ja büroohoone) ja iseteeninduslik autopesula (rajatis) ehitamiseks ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimisseadusele ja ehitusseadustikule.

Detailplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:

5.1. hoonestusala määramine;

5.2. ehitusõiguse määramine, sealhulgas:

5.2.1. krundi kasutamise sihtotstarve;

- 5.2.2. hoonete suurim lubatud arv maa-alal;
- 5.2.3. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 5.2.4. hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.
- 5.3. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste (olme- ja sademevee-, kanalisatsioonitrassid, soojavarustus, elekter, sealhulgas välisvalgustus, side), sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 5.4. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 5.5. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 5.6. liikluskorralduse, sh parkimise põhimõtete määramine;
- 5.7. haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine;
- 5.8. kuja määramine;
- 5.9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 5.10. keskkonnakaitse (vee, õhu ja pinnasega seotud) abinõude seadmine.

6. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud

- 6.1 Antsla Vallavolikogu 25.09.2012. a otsusega nr 13 "Antsla valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Antsla valla üldplaneering.
- 6.2 Antsla Vallavolikogu 25.09.2018. a otsusega nr 67 "Antsla valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" algatatud Antsla valla üldplaneering.

7. Uuringute vajadus

- 7.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni (sh tehnovõrgud) tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavatele nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringu ala ja 4 m ala piirist väljastpoolt. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

8. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

- 8.1. Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest.
- 8.2. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt Rahandusministeeriumi 17.10.2019. a määrusele nr 1.1-1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 8.3. Detailplaneeringuga määrata hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi. Näidata rajatav hoonestus ning haljastus.
- 8.4. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused.
- 8.5. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:500. Joonistele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeerija ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmisega isiku nimi.
- 8.6. Tehnovõrkude joonisel näidata planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonise esitluskujule.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine

- 7.1. 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.

7.2. Detailplaneering tuleb enne selle vastuvõtmist kooskõlastada:

Päästeametiga Lõuna Päästekeskus	louna@rescue.ee
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga	info@ttja.ee

7.3. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata kõik planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 nimetatud asutused ja isikutega, sealhulgas:

Elektrilevi OÜ Lõuna piirkond	jarelvalvelna@elektrilevi.ee elektrilevi@elektrilevi.ee
MTÜ Eesti Andmesidevõrk	info@eestiandmeside.ee
Võru Vesi AS	voru.vesi@voruvesi.ee
AS Eesti Raudtee	raudtee@evr.ee

7.4. 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.

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

Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.

8. Detailplaneeringu esitamine

8. Detailplaneeringu esitamine

8.1. Detailplaneering esitatakse enne kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ning kehtestamist Antsla Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.

8.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.

8.3. Kooskõlastamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ühes digikonteineris.

8.4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised ühes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt koos muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

8.5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberkandjal ühes eksemplaris. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusedokumentid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale.