



Antsla Vallavalitsus

K O R R A L D U S

Antsla

3. august 2022 nr 2-3/292

Antsla linnas asuva Põllu tn 4 maa-ala ja
lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule suunamine

Antsla Vallavalitsuse algatas 22.09.2021. a korraldusega nr 2-3/384 „Detailplaneeringu algatamine“ Antsla vallas Antsla linnas „Põllu tn 4 maa-ala ja lähiümbruse“ detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualale ehitusõiguse määramine ca 1600 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone ehitamiseks ja maa sihtotstarbe muutmine ärimaaks. Lisaks lahendatakse tehnovõrkude planeerimine, liikluse ja parkimise korraldamine, heakord ja hoonestusala piiritlemine ning ehitustingimuste määramine.

Planeeringuala suuruseks on ca 0,76 ha. Detailplaneeringu maa-ala koosneb Põllu tn 4 katastriüksusest 14301:001:0306, sihtotstarbega tootmismaa, Põllu tn T1 (hõlmatud osaliselt) katastriüksusest 14401:003:0033, sihtotstarbega transpordimaa.

Vastavalt seadusandlusele on valminud planeeringulahendus kooskõlastatud alljärgnevate asutuste ja omanikega: Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga (10.05.2022 kooskõlastus nr 16-6/21-11942-004), Päästeametiga (digiallkirjastatud 07.04.2022 detailplaneering).

Arvamusi küsiti Rahandusministeeriumilt, Antsla Tarbijate Ühistult, piirinaabritelt AS Eesti Raudteelt, Maa-ametilt, Fenstor OÜ-lt, lähiala naabritelt Põllu tn 2 omanikult, Põllu tn 9 korteriühistult, Jaani tn 7 omanikult.

Arvamustega arvestati osaliselt. Ei arvestatud Rahandusministeeriumi ja Antsla Tarbijate Ühistu arvamusega kaubaautode kaupluse külastajate parklast läbisõidu ohtlikkuse kohta, kuna kaubaautode liikumine toimub põhiliselt kaupluse kinnioleku aegadel.

Planeeringu lahendus

Planeeringuga ei näha ette olemasolevate krundipiiride muutmist.

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hoone. Väljapoole hoonestusala on hoone püstitamine keelatud. Väljapoole hoonestusala võivad ulatuda sissepääsu trepid ja konsoolsed varikatused kuni 1,5 m ulatuses. Nähakse ette olemasolevate hoonete ja rajatiste lammutamine.

Planeeritud kaupluse külastajale on sõidukite juurdepääs kavandatud Põllu tänavalt planeeringuala kirdeosasse Veski tänava ja Põllu tänava ristmikule. Teine juurdepääsuvõimalus planeeringualale on ette nähtud loodenurgast kauplust teenindavale transpordile (nt kauba- ja prügiveedu) ning

töötajate sõidukitele. Planeeritava hoone edela osasse on kavandatud kauba- ja prügiautode manööverdusala. Lisaks on edela osasse planeeritud töötajate parkla. Arvestades krundi suurust ning planeeritava kaupluse paiknemist ei ole otstarbekas planeerida kaubahoovi überpööramiseks kohta kaubaautodele. Seetõttu on liikumine planeeritud kaubahoovist ette nähtud ühesuunalise ringliiklusena ümber planeeritava hoone. Väljasõiduks on planeeritud kirdeosasse planeeritud juurdepääs. Planeeritava väljasõidu juurde tuleb paigaldada märk 222 «Peatu ja anna teed».

Jalakäijate juurdepääs planeeringualale on võimalik mõlemalt planeeritud juurdepääsuteelt. Jalakäijate ohutuks liiklemiseks on ette nähtud Põllu tänava ja Veski tänava rismiku juurde ülekäigurada ning kaubaautode sissesõidu kõrvale ülekäigukoht.

Uue kauplusehoone normikohane parkimine on lahendatud krundisisese planeeringuala ida osas. Parkla rajamisel näeb planeering ette liigendamist erinevate materjalidega, et vältida suure asfaltplatsi tekkimist. Näiteks parkimiskohtade katendina kasutada kas muru- või betoonkivi ning autode manööverdusalal asfaltkattet.

Planeeritud veevarustuse liitumispunkt on kinnistu piiri juurde teemaale paigaldatud maakraan DN32.

Tuletõrje veevarustus on tagatud ca 130 m kaugusel Jaani tänava ja F. R. Kreutzwaldi tänava ristmikul asuva hüdrandiga (nr H-308).

Sademevee ärajuhtimine lahendatakse olemasolevatesse kraavidesse suunamise ja pinnasesse immutamise meetoditel.

Planeeringuala elektrienergiaga varustamine on ette nähtud alajaamast AJ9602:(Antsla)eraldi fiidrina 0,4 kV maakaabelliin. Elektrivarustuseks on krundi kirde osasse teemaale planeeritud 0,4 kV liitumiskilp.

Sidekaevust ANT-06 on planeeritud paigaldada olemasolevasse sidekanalisatsiooni 24 kiuline SM optikakaabel sidekaevuni ANT-10.

Planeeritud kauplusele on soojavarustuse tagamine ette nähtud vallamaja ja Jaani 4 vaheliselt trassilõigult torustikust Dn80 mööda Veski tänavat planeeringualani.

Planeeritud kaupluse hoonele lähimatel naaberkrundidel hooned puuduvad. Antsa raudteejaama kinnistul asuvad raudtee ehitised.

Kauplusehoone tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et see peab olema ohutu inimestele, varale ja keskkonnale. Hoone arhitektuurne lahendus antakse ehitusprojektiga. Viimistlusmaterjalide valikul kasutada vastupidavaid, kvaliteetseid ning linnakeskkonda sobivaid materjale. Fassaadi lahendamisel on soovitatav kasutada erinevate materjalide liigendamist.

Planeeritud kaubandushoone, parkla, teede ja teiste kõvakattega alade alt välja jäävad elujõulised puud tuleb võimalusel säilitada. Selleks, et lisada esteetilisust ja tõsta keskkonna roheväärtust, on planeeringuala lõuna- ja idapoolsesse osasse ette nähtud uushaljastust. Detailplaneeringuga näidatud olemasoleva ja kavandatava täiskasvanud haljastuse osakaal moodustab krundi pindalast 10%, kogu haljastatav osa 30%. Raudtee kaitsevööndis kehtivad piirangud vastavalt Ehitusseadustiku §70 ja §73, millest lähtuvalt ei tohi 10 m ulatuses äärmise rööpmel teljestikust kõrghaljastust planeerida.

Piirdeaed on planeeritud ümber kaubahoovi ning planeeringuala kagu- ja kirdeküljele raudtee kaitsevööndisse. Piirdeaed on planeeritud jalakäijate ohutuse tagamiseks, et takistada otsest

liikumist lõuna poolt planeeringualale.

Ülenormatiivse ventilatsiooniseadmete müra väliskeskkonda suunamine pole lubatud. Ventilatsiooni väljaviigud ei tohi olla suunatud olemasolevate elamute suunas.

Planeering on kooskõlas Antsla valla üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõigete 1 ja 5 alusel

Antsla Vallavalitsus annab korralduse:

1. Võtta vastu „Põllu tn 4 maa-ala ja lähiümbruse” detailplaneering (koostaja Tartu Arhitektuurbüroo OÜ, töö nr DP10721).
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Antsla valla administratiivhoones ja valla kodulehel <https://antsla.kovtp.ee/> perioodil 22.08.2022 – 05.09.2022. Arvamusi planeeringu kohta saab avaldada samal perioodil tavaposti teel aadressil F. R. Kreutzwaldi tn 1, Antsla linn või e-posti teel aadressile vald@antsla.ee.
3. Planeeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu viia läbi Antsla valla administratiivhoone volikogu saalis 08.09.2022. a algusega kell 16.00.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Avo Kirsbaum
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kersti Käis
vallasekretär