



Antsla Vallavalitsus

K O R R A L D U S

Antsla

21. august 2019 nr 2-3/561

Detailplaneeringu „Antsla TÜ maa-ala ja lähiumbruse” kehtestamine

Antsla Vallavalitsus algatas 27.06.2018. a korraldusega nr 2-3/273 „Detailplaneeringu algatamine“ Antsla vallas Antsla linnas „Antsla TÜ maa-ala ja lähiumbruse” detailplaneeringu. Antsla Vallavalitsus muutis 14.11.2018. a korraldusega nr 2-3/524 detailplaneeringu ala, kuna F. R. Kreutzwaldi tn 2 omanik ei soovinud oma kinnistuga osaleda selles detailplaneeringus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundi piiride muutmine, tehnovõrkude planeerimine, liikluse ja parkimise korraldamine, heakorra lahendamine, uue kauplusehoone püstitamiseks ehitusala ja ehitustingimuste määramine. Planeeringust huvitatud isik on Antsla Tarbijate Ühistu. Detailplaneeringu koostaja on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr DP-09-18.

Planeeringu koostamisse on kaasatud ka planeeringual naaberkinnistute omanikud (teated edastatud kirja või e-kirja teel).

Planeeringuala suuruseks on ca 1,0 ha. Üldplaneeringu järgi on tegemist keskuse maaga ning piirkonda on määratud üldkasutatava maa ja ärimaa maakasutuse juhtotstarbed ning lubatud nende maakasutuste segakasutus. Detailplaneeringuga ei tuua piirkonda uusi tegevusi juurde.

Vastavalt seadusandlusele on valminud planeeringulahendus kooskõlastatud alljärgnevate asutuste ja omanikega: Telia Eesti AS (04.03.2019 kooskõlastus nr 31635520), Elektrilevi OÜ (05.03.2019 kooskõlastuse nr 9531575150), Võru Vesi AS (05.03.2019 kooskõlastus nr 2-15/19/14), SW Energia 28.02.2019), Päästeamet (kooskõlastus 22.04.2019), Maanteeamet (tingimisi kooskõlastus 03.05.2019 nr 15-2/19/3026-4) ja Muinsuskaitseamet (03.05.2019, kooskõlastus 35006).

Planeeringu lahendus

Kauplusehoone ja sellele vajaliku parkimise ning kaubahoovi rajamiseks on kavandatud krundipiiride muutmine. Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hoone. Olemasolevatest hoonetest ja rajatistest nähakse ette üheksa ehitise lammutamine.

Planeeritud on sõidukite juurdepääs Veski tänavalt ja olemasolevalt mahasõidult F. R. Kreutzwaldi tänavalt. Jalakäijate juurdepääs kinnistule on võimalik kõigilt planeeringuala ümbritsevatelt tänavatelt.

Kavandatud hoonestuse tulekustutusvesi on ette nähtud olemasolevate hüdrantide baasil ja parklasse rajatava mahuti baasil. Sademevee ärajuhtimine lahendatakse olemasolevatesse kraavidesse suunamise ja pinnasesse immutamise meetoditel.

Detailplaneeringu objekti elektrivarustuse kindlustamine on võimalik uue kavandatava komplektalajaama baasil. Alajaam on ette nähtud kinnistu põhjapoolsele küljele.

Planeeritud kauplusele ja olemasolevale katlamajale on soojavarustuse tagamine ette nähtud perspektiivsest kaugküttetrassist, mille konkreetne lahendus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus. Trass on näidatud planeeringualast loodes paiknevalt Veski tänavalt läbi F. R. Kreutzwaldi tn 1 kinnistu kavandatud hoonestusalani. Detailplaneeringuga nähti ette tingimused hoone projekteerimiseks ning haljastuse rajamiseks.

Planeering on kooskõlas Antsla valla üldplaneeringuga.

Antsla TÜ maa-ala ja lähiümbruse eskiisi avalik arutelu toimus 08.01.2019. a.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 27.05.2019-09.06.2019. Detailplaneeringule esitati arvamusi kolme kirjaga. Esitatud arvamuste avalik arutelu toimus 13.06.2019.

Ettepanekuid, arvamusi arvestati osaliselt.

Planeeringus ei olnud üheselt aru saada tuletõrjevee vajadus ja rajatava hoone tulepüsisivusklass. Arvestati ja seletuskirja viidi sisse vastav muudatus. Ettepaneku tegijale vastati 10.07.2019.

Esitati ettepanek muuta katendite osa. Arvestati ja seletuskirja viidi sisse muudatus.

Esitati ettepanek muuta hoonestusala asukohta ja planeerida hoone tänava serva. Ettepanekut ei arvestatud. Ettepaneku tegijatele vastati 10.07.2019 ning ette antud tähtaja jooksul vastuväidet ei esitatud.

Esitati ettepanek piiripunktide tähistamiseks looduses. Maa mõõdistust teostab litsenseeritud maamõõtja kinnistu omanik tellimusel ning seda ei lahendata detailplaneeringuga. Selgitati taotlejale avalikul arutelul.

Esitati ettepanek F. R. Kreutzwaldi tn 2 seinal oleva kilbi asukoha muutmiseks vanasse asukohta ning ei olnud nõus liitumiskilpide paigaldamisega F. R. Kreutzwaldi 2 ja 4 vahelisele alale. Ettepanekuid arvestati.

Esitati ettepanek planeeritava soojatrassi asukoha muutmiseks. Ettepanekut arvestati.

Esitati mittenõustumine servituudi seadmisega olemasolevale õhuliinile. Esitajale selgitati talumiskohustust ning kuna tegemist oli planeeringu alast väljaspool oleva õhuliiniga, siis muudeti planeeringut ning servituudi seadmise vajadust ei märgitud.

Esitati ettepanek F. R. Kreutzwaldi tn 2 ja uue kauplusehoone krundi piirile plaanitud suurte puude asemel planeerida madalhaljastus. Ettepanekut arvestati.

Ettepanek lahendada detailplaneeringuga ka F. R. Kreutzwaldi tn 2 sademevee ärajuhtimine. Ettepaneku tegijale selgitati 10.07.2019, et vertikaalplaneerimise käigus tagatakse kruntide kõrgused ja sadevete liikumine selliselt, et vesi ei hakkaks kogunema ei detailplaneeringu alale ega naaberkinnistutele. Ettepaneku tegija esitas vastuväite 22.07.2019, et tema kinnistule jookseb tänavalt suur kogust vett ja uue kaupluse ehitus halvendab tema kinnistu olukorda, kuna vesi hakkab kogunema.

09.08.2019 selgitati ettepaneku tegijale, et Antsla linna läbivate teede rekonstrueerimise käigus rajatakse tänavale sadevee süsteem ning tänava ja jalgtee kalded rajatakse selliselt, et eramaadele vesi enam ei valgu. Seega väheneb krundile valguva vee hulk ning see imbub maase F. R. Kreutzwaldi tn 2 krundi haljasalal ning krundiga piirneval Antsla TÜ krundi haljasalal, mis on detailplaneeringuga krundi piirile planeeritud. Samuti on praegu detailplaneeringu alas Antsla TÜ olemasolevad ehitised, mille asemele uus hoone rajatakse. Planeeritavatele platsidele on ette nähtud sadevee süsteemi rajamine. Seega ei halvenda detailplaneeringu lahendus F. R. Kreutzwaldi tn 2 krundi olukorda. Asjaõigusseaduse järgi ei ole kinnisasja omanikul õigus keelata teiselt kinnisasjalt tuleva mõjutusega, aga tahtlik suunamine naaberkinnistule ei ole lubatud.

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel

Antsla Vallavalitsus annab korralduse:

1. Kehtestada „Antsla TÜ maa-ala ja lähiümbruse” detailplaneering, Tartu Arhitektuuribüroo OÜ töö nr DP-09-18, vastavalt lisale.

2. Antsla Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamise kohta Antsla valla lehes ja ajalehes „Võrumaa Teataja“ ühe kuu jooksul ning Ametlikes Teadaannetes ja Antsla valla veebilehel 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse vastuvõtmisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korralduse peale võib Antsla Vallavalitsusele esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teadasaamise päevast või päevast millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule (Kalevi tn 1 Tartu 51010) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Avo Kirsbaum
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kersti Käis
vallasekretär