

Antsla vallas, Antsla linnas, osalise Karjasoo-Puhkeala katastriüksuse detailplaneeringu Lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu algatamise alus:

Huvitatud isik Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS

2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale maa-alale eraldi krundi planeerimine Karjasoo-Puhkeala katastriüksusest eraldamiseks, maa-ala kasutusotstarvete ja maa-ala ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine kahe erihoolde maja ehitamiseks ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimiseadusele. Detailplaneeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsuteede, jalgteede ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, samuti määratakse tehnoorkude asukohad ning planeerimisprotsessi läbiviimine vastavalt planeerimiseadusele ja ehitusseadustikule. Planeeringuala suuruseks on ca 4,13 ha, trasside plaanitavatest ühenduskohtadest sõltuvalt võib piir laieneda.

3. Olemasolev olukord

3.1. Detailplaneeringu ala koosneb Antsla valla omandis olevast Karjasoo-Puhkeala katastriüksusest 14301:001:0296 ja moodustatavast transpordimaa sihtotstarbega Posti tänav T3 maaüksusest.

3.2. Detailplaneeringu ala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

Katastriüksuse nimi	Tunnus	Sihtotstarve
Pargi tänav	14301:001:0215	transpordimaa 100%
Posti tn 6	14401:001:0270	elamumaa 100%
Pargi tn 2a	14301:001:0297	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa 100%
Pargi tn 2	14401:001:0025	elamumaa 100%
Pargi tn 4a	14401:001:0009	elamumaa 100%
Männi tn 6	14401:001:0011	elamumaa 100%
reformimata maa		
Karjasoo tn T2	14301:001:0228	transpordimaa 100%
Karjasoo tn 13		tootmismaa 100%

3.3. Planeeritavale alale jäävad rajatised: elektri-, vee- ja kanalisatsioonirajatised, kaks geodeetilist punkti. Planeeringuala piirneb lõunapoolt kraaviga.

3.4. Planeeritavale alale jäävad ehitised: ehitised puuduvad;

3.5. Planeeritavale alale ei jää kaitstavaid loodusobjekte.

4. Geodeetiline alusplaan

Nimetatud ala kohta on vaja teha geodeetiline alusplaan.

5. Eelnevad detailplaneeringud

Nimetatud ala kohta ei ole varasemaid detailplaneeringuid.

6. Detailplaneeringu ülesanded

6.1. Krundi (planeeritava ala suurus ligikaudu 4,13 ha) kavandamine kahe ühiskondlikuks otstarbeks sobiva hoone (hoolekandemaja) ja rajatiste ehitamiseks;

6.2. Olemasolevad ja säilitatavad/renoveeritavad ning lammutatavad ehitised, krundi ehitusõiguse, hoonestusala, kavandatavate hoonete 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 kavandatavate 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 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
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 avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris koos originaaljoonistega.

Kehtestamiseks kolmes eksemplaris paber kandjal 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.