

LÄHTESEISUKOHAD

Vana tn 4 detailplaneeringu koostamiseks.

1. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana mõistetakse Lüübnitsa külas Vana tn 4 katastriüksust katastritunnusega 46501:001:0134 1989 m² suurust maa-ala.



2. Detailplaneeringu koostamise alus, nimetus ja vajadus

Koostamise aluseks on Setomaa Vallavalitsuse 03.2021 korraldus nr
Planeeringu nimetus: Vana tn 4 detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb ehitiste laiendamise vajadusest üle 33% ja uue abihoone püstitamise vajadusest. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb Mikitamäe Vallavolikogu poolt 26.02.2010 otsusega nr 1.1-3/6 kehtestatud Mikitamäe valla üldplaneeringust. Vana tn 4 asub Lüübnitsa küla kompaktses hoonestuses alal.

3. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud

3.1 Olemasolev maakasutus ja omand

Setomaa Vallavalitsuse andmete järgi on seisuga 26.10.2018.a maaüksuse andmed järgmised:

Kinnistu katastritunnus	- 46501:001:0134
Kinnistusregistri kood	- 1252338
Omanik	- OÜ ZEIGERI VEOD, registrikood 10513108
Pindala kokku	- 1989 m ²
Maakasutuse sihtotstarve	- elamumaa 100 %

Piirnevad maakasutused planeeringual:

<i>nimi</i>	<i>katastritunnus</i>	<i>sihtotstarve</i>
Vana tn 6	46501:001:0131	elamumaa 100 %
Vana tn 2	46501:001:0310	elamumaa 100%
Vana tänav	73201:001:0370	Transpordimaa 100%
Peipsi järv	-	seisuveekogu

3.2 Geodeetiline alusplaan ja uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik geodeetiline mõõdistus. Detailplaneeringu aluskaardiks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega m 1:2000, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

3.3 Üldplaneering.

Üldplaneeringuna kehtib Mikitamäe Vallavolikogu poolt 26.02.2010 otsusega nr 1.1-3/6 kehtestatud Mikitamäe valla üldplaneering, millega saab tutvuda aadressil <https://setomaa.kovtp.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Maakasutuse juhtfunktsioon kehtiva Mikitamäe valla üldplaneeringu alusel – elamumaa (E)

3.4 Kehtivad detailplaneeringud.

Planeeritava maa-ala kohta detailplaneeringuid koostatud ei ole.

3.5 Kitsendused

Vana tn 4 maaüksusele ulatub Pihkva järve kaldapiiranguvöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd

4. Insenervõrkude kavandamine

Informatsiooni tehnovõrkude kohta taotleda:

Elekter – Eelktrilevi OÜ

Vesi -lahendada lokaalselt

Kanalisatsioon- lahendada lokaalselt

Detailplaneeringu koosseisus anda tehnovõrkude valdajate nõudel maksimaalsed vajalikud võimsusnäitajad.

Planeeringuala piirneb külatänavaga, planeeringus kavandada juurdepääsutee. Idast piirneb avaliku veekoguga – Peipsi-, Pihkva- ja Lämmijärv.

5. Detailplaneeringu ülesanded

5.1. Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

5.1.1. krundi hoonestusala määramine;

5.1.2. kundi ehitusõiguse määramine, hoonete max ja min nõuded;

5.1.3. ehituslikud tingimused ja arhitektuurilised nõuded ehitisele;

5.1.4. juurdepääsutee asukoha määramine ja parkimine;

5.1.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted;

5.1.6. kuja määramine;

5.1.7. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad;

- 5.1.8. veevarustus (sh. tuletõrje veevarustus), kanalisatsioon, sademevesi ja drenaaž,
- 5.1.9. Elektri- ja soojavarustus;
- 5.1.10. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 5.1.11. vajadusel müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine
- 5.1.14. Planeeringu elluviimise kava.

6. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel

PlanS § 9 kohaselt on planeerimismenetlus avalik ning planeerimisalase tegevuse korraldajal tuleb avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetluse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid.

Koostöö tegijad	kaasatavad
Rahandusministeerium	Vana tn 6 omanik
Keskkonnaministeerium	Vana tn 2 omanik
Keskkonnaamet	
Päästeamet	
Elektrilevi OÜ	
Maa-amet	

Kui planeeringulahenduse koostamise käigus ilmneb, et planeeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaasatakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse. Samuti kaasatakse koostamisse kõiki füüsilisi ja juriidilisi isikuid, kes avaldavad soovi olla kaasatud.

6. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

6.1 Vormistamine

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonisest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu koostamisel lähtuda PlanS § 8-12 sätestatud planeerimise põhimõtetest. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

1. Tiitelleht
2. Sisukord
3. Planeeringu seletuskiri
4. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
5. Kooskõlastuste tabel

Planeeringu seletuskirja iga leht peab olema varustatud töö nimetuse ja koostaja andmetega. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed määrata majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Detailplaneeringu graafiline osa vormistada ehitusgeodeetilisel alusplaani M 1:1000, millel kajastub vastab olemasolevale situatsioonile.

6.2 Planeeringu koosseisus esitada:

- 6.2.1. situatsiooni skeem;
- 6.2.2. olemasolev olukord geodeetilisel alusel
- 6.2.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed;
- 6.2.4. Planeeringu põhijoonis;
- 6.2.5. tehnovõrkude joonis

Plaane võib anda samal joonisel, kuid peab olema tagatud jooniste loetavus.

6.3 Planeeringu eeldatav ajakava:

Planeeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus, haldusmenetluse seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltuvad detailplaneeringu menetlustoimingute kestvusest. Ajakava on väljatöötatud PlanS toodud menetluse põhjal ning arvestatud on maksimaalse lubatud ajaga.

Koostamise etapp	Eeldatav aeg
Detailplaneeringu algatamine	Märts 2021
Planeeringu koostamine ja korraldaja poolne materjalide ülevaatamine	Märts-mai 2021
Planeeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks ja nende alusel materjalide korrigeerimine (PlanS 133)	Mai - juuni 2021
Planeeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine (PlanS § 134)	Juuli 2021
Avalik väljapanek ja arutelu (PlanS § 135 ja § 136)	Juuli – august 2021
Avalikul väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine (PlanS § 137)	August-september 2021
Planeeringu esitamine heakskiitmiseks (PlanS § 138)	september 2021
Planeeringu kehtestamine (PlanS § 139)	oktoober 2021

6.3 Setomaa Vallavalitsus kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste valitsusasutustega:

6.3.1 Päästeamet;

6.3.2. Keskkonnaamet;

6.3.3. Rahandusministeerium;

6.3.4. Keskkonnaministeerium;

6.3.5. Maa-amet

Tehnovõrkude valdajatega vastavalt väljastatavatele tingimustele:

6.3.6 Elektrilevi OÜ;

6.4 Planeering esitada Setomaa Vallavalitsusele ühes eksemplaris paber kandjal vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamiseks. Peale avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekute sisseviimist (vajadusel) esitada planeering ühes või enamas (vastavalt tellija ja planeerija kokkuleppele) eksemplaris paber kandjal ning digitaalselt (PDF ja DWG või DGN). Paber kandjal ja digitaalne planeeringuprojekt, neist üks originaal-kooskõlastustega, jäävad peale planeeringu kehtestamist Setomaa Vallavalitsuse arhiivi.

Lähteülesande koostas:

Erika Joonas

Majandus- ja arendusosakonna juhataja