



PEIPSIÄÄRE VALAVOLIKOGU OTSUS

Alatskivi

30. november 2017 nr 22

Alatskivi alevikus asuva Päiksi tee 2c
maatüksuse detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Vabariigi Valitsuse 22.06.2017 määruse nr 97 „Alatskivi valla, Kallaste linna, Pala valla, Peipsiääre valla ja Vara valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise“ § 1 lõigete 1 ja 2 alusel moodustati Alatskivi valla, Kallaste linna, Pala valla, Peipsiääre valla ja Vara valla ühinemise teel uus haldusüksus, mille nimeks määrati Peipsiääre vald. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 9² lõigete 1 ja 2 kohaselt tekib haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustuval kohaliku omavalitsuse üksusel õigusvõime kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päeval ning ühinemise tulemusena moodustunud Peipsiääre vald on ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldõigusjärglane. Võttes aluseks Peipsiääre valla valimiskomisjoni 22.10.2017 otsuse nr 15 „Peipsiääre Vallavolikogu liikmete registreerimine“ ning kohaliku omavalitsuse volikogu valimise seaduse § 68 lõike 3, on Peipsiääre valla moodustamise päev 23.10.2017.

Alatskivi valla, Peipsiääre valla ja Vara ühinemislepingu punkti 4.6 alusel jääb kuni omavalitsuste ühinemise teel moodustunud valla sümbolika kinnitamiseni kasutusse Vara valla lipp ja vapp ning punkti 6.2 kohaselt kuni uue valla põhimääruse kehtestamiseni tegutseb Peipsiääre vald Vara valla põhimääruse alusel.

Peipsiääre vallavalitsus sai oma volitused ja Alatskivi vallavalitsuse volitused lõppesid Peipsiääre Vallavolikogu 01.11.2017 otsusega nr 7 „Peipsiääre Vallavalitsuse liikmete kinnitamine ja abivallavanemate ametisse nimetamine“ Peipsiääre vallavalitsuse liikmete ametisse kinnitamise päevast.

Kramsin OÜ registrikoodiga 11318768 on Alatskivi vallavalitsusele esitanud 09.10.2017 avalduse detailplaneeringu algatamiseks Alatskivi alevikus, Päiksi tee 2c kinnistul.

Peipsiääre vallavalitsus teeb Peipsiääre vallavolikogule ettepaneku algatada Alatskivi alevikus asuva Päiksi tee 2c kinnistu (katastritunnus 12601:001:0245) detailplaneering. Alatskivi valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal (alevik tiheasustusala, Natura 2000, Alatskivi maastikukaitseala).

Alatskivi vallavolikogu 20. detsembri 2007 määrusega nr 19 „Alatskivi valla üldplaneeringu kehtestamine“ on Päiksi tee 2c maatüksuse ala kavandatud kaubandus-, teenindus ja büroo- ja hoonete jaoks. Planeeringuga ei muudeta Päiksi tee 2c maa sihtotstarvet.

Planeeringu eesmärgiks on olemasolevate ehitiste rekonstrueerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste ja kinnistule juurdepääsutee asukohta määramine.

Planeeritava ala pindala on 3271 m².

Planeeringuala ei asu muinsuskaitse kaitsevööndis.

Katastriüksus paikneb Alatskivi maastikukaitse alal. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja jälgitakse keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritava tegevuse realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimese tervist või kultuuripärandit.

Kavandatava tegevuse mõju erinevatele keskkonnaaspektidele:

ÕHK – täiendavat märkimist väärivat õhusaastet planeeringuga kavandatavad tegevused ei põhjusta.

MAAVARAD – teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne maavara kaevandamist.

JÄÄTMED –ehitustegevuse käigus tekkivad ehitusjäätmed tuleb üle anda litsenseeritud käitlejale. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

Jääkreostus – planeeringualas ei esine eeldatavasti varasemast perioodist pärit pinnase- või põhjaveereostust.

MAASTIK – Päiksi tee 2c hoonete rekonstrueerimine ei mõjuta eeldatavasti Alatskivi loodusala elupaigatüüpide ja elutingimuste soodsat seisundit.

MÜRA, VIBRATSIOON, VALGUS-, SOOJUS- ja KIIRGUSSAASTE – käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid olulist mürataseme suurenemist piirkonnas.

SOTSIAALNE KESKKOND – Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused kohaselt jääb planeeringuala maakondliku ja võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslikumale maastikule, millel on kultuurilis-ajalooline, looduslik, rekreatiivne ja turismipotentsiaali ning identiteedi väärtus.

Järeldus:

Päiksi tee 2c kinnistu asub Alatskivi aleviku äärealal. Kõrvalasuvatel kinnistutel asuvad tootmisega seotud hooned ja OÜ Peipsiääre Hooldusravikeskus. Olemasolevad kasutusest maas endised katlamaja (ehitisregistri kood 120772306) ja pumpla (ehitisregistri kood 120772310) rikuvad üldist Alatskivi aleviku ilmet ja on ohuallikaks.

Alatskivi Vallavalitsus leiab, et kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja Natuura 2000 alasid. Eelnevast tulenevalt ei tule algatada planeerimisdokumendi (detailplaneering) keskkonnamõju strateegilist hindamist, vaid detailplaneeringu koostamise aluseks on Alatskivi vallavolikogu 20.12.2007 nr 19 „Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine“ aruanne.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, planeerimisseaduse § 124 lõigete 1 ja 2, § 125 lõike 1 ja 2, § 126, § 127 lõike 1, § 128 lõigete 1 ja 5, § 130 lõike 1 ja Alatskivi Vallavolikogu 20.12.2007 määruse nr 19 „Alatskivi valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel.

1. Algatada Alatskivi alevikus Päiksi tee 2c (kat.tunnus12601:001:0245) maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanded vastavalt lisale 1.
3. Peipsiääre Vallavalitsusel sõlmida haldusleping detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga.

4. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.
5. Koostatav detailplaneeringu lahendus ei mõjuta oluliselt keskkonnaseisundit, millest lähtuvalt puudub vajadus keskkonnamõtjude strateegilise aruande koostamiseks.
6. Teatada detailplaneeringu algatamisest, lähteseisukohtade kinnitamisest ning tutvustada algatatud planeeringu eesmärgid ajalehes „Postimees“
7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Alatskivi Vallavalitsus, kehtestaja Peipsiääre vallavolikogu.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaako Lindmäe
vallavolikogu esimees

Peipsiääre valla Alatskivi aleviku Päiksi tee 2c kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond Peipsiääre vald Alatskivi alevik.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Päiksi tee 2c kinnistut (katastritunnus 12601:001:0245)
3. Planeeritava maa-ala suurus 3271m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Pargiääre kinnistuga (katastritunnus 12601:004:0412), Päiksi tee 2 (katastritunnus 12601:001:0244) ja Päiksi tee 3 (katastritunnus 12601:004:0467).
5. Planeeritaval alal asuvad endise Alatskivi sovhoosi kontorihoone katlamaja (ehitisregistri kood 120772306) ja pumpla (ehitisregistri kood 120772310) varemed.
6. Lähteülesande koostamise alus: Peipsiääre vallavolikogu otsus nr ..., 30.11.2017.a.
7. Kehtivad planeeringud: Alatskivi valla üldplaneering - Alatskivi Vallavolikogu 20.12.2007.a. määrus nr 19. Kehtestatud või algatatud detailplaneeringud puuduvad.
8. Kehtivad piirangud: planeeringu ala asub Alatskivi maastikukaitsealal.
9. Planeeringu eesmärk: ehitusõiguse määramine rekonstrueeritavatele hoonetele, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse (juurdepääsutee) määramine ja servituudi seadmine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine, hoone olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
10. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: ärimaa.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Planeeringus peab kajastuma:

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
2. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.
3. Planeeringuala ehituslikud seosed ümbrusega.
4. Maa-ala ehitusõigus:
 - a) maa kasutamise sihtotstarve.
 - b) kohustuslikud ehitusjooned
 - c) lubatav ehitiste ja rajatiste arv
 - d) maa-ala täisehituse % (hoonete suurim lubatud ehitusalune pind).
 - e) ehitiste lubatud absoluutsed kõrgused.
 - f) ehitistevahelised kujud
5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused.
6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.
7. Haljastamise ja heakorra põhimõtted.
8. Servituutide vajadus.
9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
10. Kuritegevuse riskide vähendamise nõuete ja tingimuste seadmine.
11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal.
12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Lisa tingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukohtad, arvestades kehtivaid normatiive.
3. Eskiislahenduse koostamise käigus taotleda täiendavad tingimused detailplaneeringu koostamiseks Keskkonnaametilt.

Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

1. Situatsiooni skeem M 1:2 000.
2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500.
3. Planeeringu põhijoonis: graafiline lahendus M 1:500.
Planeeringu koosseis peab vastama planeerimis- ja ehitusseadustikus esitatud nõuetele.
4. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel ja digitaalsel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Lõuna –Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga
2. Keskkonnaamet - Aleksandri 14 Tartu
3. Naaberkinnistute omanikega: : Pargiääre kinnistuga (katastritunnus 12601:004:0412), Päiksi tee 2 (katastritunnus 12601:001:0244) ja Päiksi tee 3 (katastritunnus 12601:004:0467).
4. Tehnovõrkude valdajad:
 - 4.1 elektrivarustus – Eesti Energia Jaotusvõrk
 - 4.2 vesi ja kanalisatsioon

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Alatskivi Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel. Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrusele nr 155 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” sätestatud korra alusel. Ehitiste kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.06.2015 määruse nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- sisukord;
- planeeringu seletuskiri;
- planeeringu joonised;
- lisad (alгатamise otsus, lähteülesanne, alгатamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja mud planeeringuga seotud dokumendid).

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Alatskivi Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks neljas eksemplaris paber kandjal ja digitaalsel kujul CD-l (seletuskiri doc – formaadis ja joonised pdf formaadis)

Detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv 2 aastat väljaandmise kuupäevast. Lähteülesande kehtivuskuupäeva möödumisel võib Peipsiääre vallavolikogu tunnistada planeeringu algatamise otsuse kehtetuks.

Joonis :1 Planeeritav maa-ala

