

ALATSKIVI VALLAVOLIKOGU OTSUS

Alatskivi

20. jaanuar 2017 nr 3

Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Alatskivi Vallavalitsus teeb ettepaneku algatada Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse (katastriüksus 12601:001:0211) detailplaneering. Alatskivi valla üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal (alevik tiheasustusala, Natura 2000, Alatskivi loodusala).

Alatskivi vallvolikogu 20.detsembri 2007 määrusega nr 19 "Alatskivi valla üldplaneeringu kehtestamine" alusel on Parkla maaüksuse ala kavandatud pere- ja ridaelamumaaks ja parkimisalaks.

Alatskivi vallavolikogu 24.novembri 2011 määruse nr 18 "Alatskivi valla arengukava 2020" (uuendatud 17.detsember 2015 määrus nr 20) punktid 3.2.7.; 3.2.8. ja 3.4.5. alusel nähakse ette tingimuste loomist kaubanduskeskuse, turuplatsi ja parkla rajamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on planeeringualal muuta maaüksuse maa sihtotstarvet (70% transpordimaa ja 30% ärimaa), et luua tingimused turuplatsi, kaubanduskeskuse ja parkla rajamiseks, muuhulgas ärimaale ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse ja turuplatsi ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Alljärgnevalt eelhinnang Alatskivi alevikus asuva Parkla kinnistu (katastritunnus 12601:001:0211) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Alatskivi vallavolikogu 20.12.2007 määruse nr 19 "Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne".

Alatskivi valla üldplaneeringu järgi asub Parkla kinnistu aleviku tiheasustusala parkimisala ja väikeelamu tsoonis. Algatatud detailplaneeringuga muudetakse maa sihtaotstarvet 70 % transpordimaaks, 30% ärimaaks.

Detailplaneeringuala (Parkla kinnistu) paikneb Alatskivi maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000456) Alatskivi piiranguvööndis, mis ühtlasi kuulub loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080311) üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000.

Loodusala moodustamise eesmärgiks on tagada loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavate elupaigatüüpide, vanade loodusmetsade (*9010) ning vanade laialehiste metsade (*9020) kaitse ning II lisas nimetatud liikide tiigilendlase, hingi, vingerja elupaikade kaitse. Alale ei jää eelpoolnimetatud I lisa elupaigatüüpe ega II lisas nimetatud liike.

Kinnistu asub alevikku läbiva maantee ääres ja alal kasvavad vanad õunapuud.

Planeeringuala vahetus läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid objekte ning kultuurimälestisi.

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 käigustekivad ehitusjäätmel tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

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

MAASTIK – Parkla kinnistu arendamine 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 *Asutust 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:

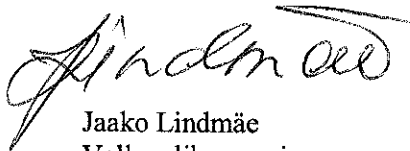
Parkla kinnistu asub aleviku südames, mis on inimeste peamine liikumiskoht. Kinnistu vahetus läheduses on Aovere-Kallaste-Omedu riigimaantee ning 2016.aastal rajatud kergtee. Kaubanduskeskuse, turuplatsi ja parkla rajamine aleviku keskele riigimaantee ja kergtee kõrvale on otstarbekas, sest kahjustab kõige vähem loodust. Alatskivi vald leiab, et kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja Natura 2000 alasid, vaid pigem toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist korraldatud tegevuste kaudu rahvale kättesaadaval moel. Eelnevast tulenevalt ei tule algatada planeerimisdokumendi (detailplaneering) keskkonnamõju strateegilist hindamist, vaid detailplaneeringu koostamise aluseks on Alatskivi vallavolikogu 20.12.2007 määruse nr 19 „Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine” aruanne.

“Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus” §22 lõige 1 punkt 37 ning § 22 lõige 2, “Planeerimisseadus” §124 lõiked 1, 2, 6 ja 7, § 125 lõiked 1 ja 2, §127 lõige 1; §128 lõige 1; Alatskivi vallavolikogu 24.novembri 2011 määruse nr 18 “Alatskivi valla arengukava 2020” (uuendatud 17.detsember 2015 määrus nr 20); Alatskivi vallavolikogu 20.12.2007 määruse nr 19 Alatskivi valla üldplaneeringu kehtestamine; Alatskivi vallavolikogu 12.oktoober 2016 määrus nr 22 “Alatskivi valla arengukava 2020 tegevuskava läbivaatamine ja uuendatud tegevuskava vastuvõtmine” punktide 3.1. ja 3.4. alusel

Alatskivi vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse (kat.tunnus 2601:001:0211) detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale neljal leheküljel lk 3-6.

3. Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.
4. Koostatav detailplaneeringu lahendus ei mõjuta oluliselt keskkonnaseisundit, millest lähtuvalt puudub vajadus keskkonnamõtjude strateegilise aruande koostamiseks (KSH).
5. Teatada detailplaneeringu algatamisest, lähteseisukohtade kinnitamisest ning tutvustada algatatud planeeringu eesmärgid ajalehes "Postimees", valla lehes ja Alatskivi valla veebilehel.
6. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Alatskivi Vallavalitsus, kehtestaja Alatskivi vallavolikogu.
7. Otsus jõustub 01.veebruarist 2017.a.



Jaako Lindmäe
Vallavolikogu esimees

Lisa
Alatskivi vallavolikogu
20. jaanuar 2017.a. otsuse nr 3

"Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine"

Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse detailplaneeringu L Ä H T E S E I S U K O H A D

Lähteseisukohtade kehtivus : 18 kuud

Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija: Alatskivi Vallavalitsus

1. Detailplaneeringu koostamine

Detailplaneeringu koostamise tellib ja korraldab vallavalitsus vastavalt lähteseisukohtadele. Planeeringut võivad koostada nõutud kvalifikatsiooniga isikud.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärk on: planeeringualal muuta maaüksuse maa sihtotstarvet (70% transpordimaa ja 30% ärimaa), et luua tingimused turuplatsi, kaubanduskeskuse ja parkla rajamiseks. Planeeringu eesmärgiks on ärimaale ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse ja turuplatsi ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.. .

Andmed detailplaneeringu ala kohta:

- Alatskivi alevikus asuva Parkla maaüksuse (kat.tunnus 12601:001:0211) maa sihtotstarve on transpordimaa 100%, pindala 8511 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja eeskirjad

Alatskivi valla üldplaneering, Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eeskiri

- #### 4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid:
- Detailplaneeringu alaga piirneva riigimaantee nr 43 Aovere-Kallaste-Omedu km 15,4-30,7 Meoma-Alatskivi lõigu gealus..

5. Nõuded koostatavale planeeringule

- #### 5.1 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusega M 1: 500

- #### 5.2 Planeeringu eskiislahendusega esitada:

- ##### 5.2.1 eskiislahenduse tiitelleht

- ##### 5.2.2 eskiislahenduse seletuskiri

- ##### 5.2.3 eskiisjoonis, mis sisaldub

- ##### 5.2.3.1 erinevate sihtotstavetega maa-alade piirid, hoonestusala, turuplatsi ja liikluspinna ala

- ##### 5.2.3.2 põhimõttelist liikluslahendust

- ##### 5.2.3.3 põhimõttelist haljastuse lahendust

- ##### 5.2.4 detailplaneeringu algatamise otsus

- ##### 5.2.5 planeeringu eskiisjoonise ja seletuskirja pdf failid

- ##### 5.2.6 planeeringu eskiislahendus esitada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju

- #### 5.3 Planeeringuga esitada:

- ##### 5.3.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada kinnitupiirid, maakasutuse sihtotsrave, palneeringualal asuvate või sellele ulatuvate võimalike kitsenduste asukoht, olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

- ##### 5.3.2. Planeeritud kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ülevaade, planeeritud liiklusskeem, ühendused tehnovõrkudega. Näidata planeeritud juurdepääsud kruntidele.

- ##### 5.3.3. Liikluskorralduse põhimõtted.

- ##### 5.3.4 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- #### 5.4. Krundi ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarbed on ärimaa – 30% ja transpordimaa – 70%
- hoonete suurim lubatud arv krundil – kuni 1 hoonet (kaubanduskeskus); kergehitiste arv (turu müügilauad, varjualused, WC) kuni 10 tükki
- hoone suurim lubatud ehitusalune pindala krundil – kuni 1000 m²;
- hoone suurim lubatud kõrgus – katuseharja kõrgus kuni 10 m maapinnast;

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

- #### 6.1. Situatsiooni skeem M 1: 10000

- #### 6.2. Olemasolev olukord M 1: 500

- #### 6.3. Planeeringu põhijoonis M 1: 500

- #### 6.4. Planeeringu tehnovõrgud ja maakasutus M 1: 500

Mõõtkavad võivad erineda nõutust tingimustel, et joonised oleks loetavad

Planeeringu juurde kuuluvad lisad:

- 6.5. Alatskivi vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise ja lähteülesannete kinnitamise kohta, väljavõtted ajalehest "Postimees", "Alatskivi vallaleht"
- 6.6. Detailplaneeringu lähteseisukohad;
- 6.7. Vallavalitsuse detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmise korraldus, eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll;
- 6.8. Tehnilised eeltingimused tehnovõrgu valdajatele;
- 6.9. planeeringulahenduse illustratsioon (selgitav joonis);
- 6.10. Alatskivi vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku kohta, väljavõtted ajalehest "Postimees" ja "Alatskivi vallaleht";
- 6.11. Kirjavahetus avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutega;
- 6.12. Alatskivi vallavalitsuse protokolliline otsus detailplaneeringute ettepanekute kohta (juhul kui ettepanekuid laekus)
- 6.13. Detailplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokoll;
- 6.14. Alatskivi vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta (väljavõtted selle kohta ajalehest "Postimees" ja "Alatskivi vallaleht");
- 6.15. Kooskõlastuste kokkuvõtte;
- 6.16. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

7. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamise planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud, naabrid ja teised huvitatud isikud ning teeb koostööd maa-ala olemasolevate ja kavandavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering kooskõlastatakse:

- 8.1. Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga;
- 8.2. Jõgeva-Tartu regiooni Keskkonnaametiga;
- 8.3. Maanteeametiga;
- 8.4. AS-iga Emajõe Veevärk;
- 8.5. AS-iga Eesti Energia;
- 8.6. Maa-ametiga;
- 8.7. piirinaabritega;
- 8.8. Tartu Maavalitsusega.

Kooskõlastused võtta kooskõlastuslehele ja/või joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel lehel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldab vallavalitsus. Arutelu aeg ja koht avalikustatakse "Alatskivi vallalehes", ajalehes "Postimees" ja valla veebilehel. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

10. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel. Krundi kasutamise sihtotstarbed esitada keskkonnaministeeriumi poolt välja antud juhendmaterjali "Planeeringute leppemärgid" alusel. Ehitiste kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määruse nr 78 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Detailplaneeringu projekt vallavalitsusele kinnitamiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks esitatakse kahes eksemplaris. Lõplik detailplaneering esitatakse neljas eksemplaris ja elektroonilisel andmekandjal (seletuskiri doc – formaadis ja joonised pdf formaadis)

Joonis : Planeeritav maa-ala

Asendiplaan

Töö teostaja (Litsents nr): KOV (reformimata maa) (MA-k)

Maakond: Tartu maakond

Omaavalitsus: Alatskivi vald

Asustusüksus: Alatskivi alevik

Lähiaadress: Parkla

Alamolek: munitsipaalmaa

Asendiplaani mõõtkava: 1:2000

Pindala: 0,89 ha

Katastri aluskaardi nr: 54.983

