



TÕRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tõrva

06.detsember 2018 nr 629

Veski 1 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu ala asub Hummuli alevikus Veski 1 kinnistul katastriüksusega 20801:001:0153 (asukohaskeem lisa 1). Planeeringu ala sihtotstarve on üldkasutatav maa 100% ja ligikaudne suurus 1,1 ha. Kinnistu kuulub Tõrva vallale.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks kontorihoone, parkla ja seda ümbritseva pargi rajamiseks, samuti kergliiklustee ning Hummuli-Ransi ja Astra tee ristmikuosa teenindamiseks. Planeeringuga määratakse kruntidele ehitusõigus ja sihtotstarve, tehniliste kommunikatsioonide lahendus ja paiknemine, haljastuse ja heakorrapõhimõtted ning lahendatakse juurdepääsude paiknemine ja liikluskorraldus. Läbi detailplaneeringu koostamise selgitatakse välja avaliku huvi olemasolu ja planeeringuala terviklik lahendus.

Hetkel kehtiva Hummuli üldplaneeringu kohaselt on planeeringu ala juhtfunktsiooniks puhke- ja virgestusmaa. Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt muudab detailplaneering üldplaneeringut, kui muudetakse ulatuslikult üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni. Parkla ja kontorihoone alla jääva maa-ala suurus on ligikaudu 0,3 ha. Seega ei ole tegu juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, kuna enamuse kinnistut jääb edasi puhke- ja virgestusmaaks. Rajatav park parandab kohaliku kogukonna puhkevõimalusi.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 128 lõike 1, Tõrva Vallavolikogu 20.02.2018 määruse nr 12 „Pädevuse delegeerimine“, annab Tõrva Vallavalitsus
k o r r a l d u s e:

1. Algatada Hummuli alevikus Veski 1 maaüksuse detailplaneering katastriüksusel 20801:001:0153.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisuskohad (lisa 2).
3. Avaldada 14 päeva jooksul teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Tõrva valla veebilehel.
4. Avaldada 30 päeva jooksul teade detailplaneeringu algatamisest ajalehtedes Lõuna-Eesti Postimees ja Tõrva Teataja.

5. Teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

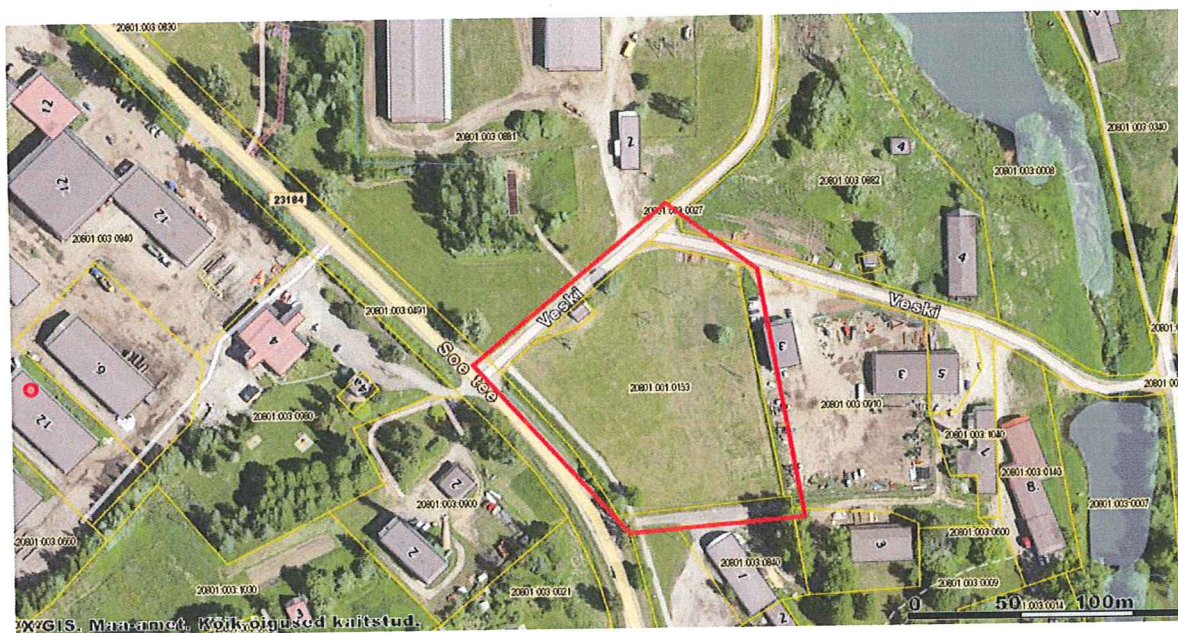


Maido Ruusmann
vallavanem



Signe Kiin
vallasekretär

Veski 1 detailplaneeringu ala



Veski 1 detailplaneeringu lähteseisukohad

Valga maakond, Tõrva vald, Hummuli alevik

Veski 1 maaüksuse detailplaneering

1. Üldandmed

- 1.1. Tellija: Tõrva Vallavalitsus
- 1.2. Projektitüüp: detailplaneering
- 1.3. Planeeringu korraldaja: Tõrva Vallavalitsus

2. Detailplaneeringu nimetus

- 2.1. Veski 1 maaüksuse detailplaneering

3. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja planeeringud

- 3.1. Planeerimisseadus
- 3.2. Hummuli valla üldplaneering

4. Asukoht ja planeeritava ala suurus

- 4.1. Planeeritav maa-ala asub Hummuli alevikus, Veski 1 kinnistul ja hõlmab Tõrva valla omandis olevat kinnistut katastritunnusega 20801:001:0153. Sihtotstarve üldkasutatav maa 100%
- 4.2. Planeeritava maa-ala suurus on 10 016 m²

5. Detailplaneeringu eesmärk

- 5.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks kontorihoone, parkla ja seda ümbritseva pargi rajamiseks, samuti kergliiklustee ning Hummuli-Ransi tee ja Astra tee ristmikuosa teenindamiseks. Planeeringuga määratakse kruntidele ehitusõigus ja sihtotstarve, tehniliste kommunikatsioonide lahendus ja

paiknemine, haljastuse ja heakorrapõhimõtted ning lahendatakse juurdepääsude paiknemine ja liikluskorraldus.

6 . Olemasoleva olukorra kirjeldus

6.1. Planeeringu alal asub kergliiklustee ning osaliselt Hummuli-Ransi tee (20801:003:0027) ja Astra tee (20801:003:0027) ristmik

6.2. Planeering piirneb põhjast Veski 1a kinnistuga (20801:003:1000, sihtotstarve elamumaa 100%), Veski 2 kinnistuga (20801:003:0881, maatulundusmaa 75%, tootmismaa 25 %), Veski 4 kinnistuga (20801:003:0882, maatulundusmaa 100%), Hummuli-Ransi teega (20801:003:0027, transpordimaa 100%); idast Veski 3 kinnistuga (20801:003:0910 tootmismaa 100%); lõunast reformimata riigimaaga; läänest kinnistuga Soe tee 2 (20801:003:0900, tootmismaa 100%), Asu-Soe teega (20801:003:0491. Transpordimaa 100%)

6.3. Planeeringu ala naabrusse jäävad kauplus, lasteaed, kontorihooned ja loomalaudad

6.4. Hummuli valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioonikohaselt puhke- ja virgestusmaa. Rajatava kontorihoone ja parkla ligikaudne suurus on 3000 m² (krundi kogusuurus 10 016 m²), seega ei ole tegu üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega ning planeering on üldplaneeringuga kooskõlas.

7. Detailplaneeringu koosseis

7.1. Seletuskiri

7.2. Situatsiooniskeem M 1:2000

7.3. Tehnovõrkude lahendusskeem M 1:500 või 1:1000

7.4. Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500 või 1:1000

7.5. Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks detailplaneeringu lahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

8. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

8.1. Esitada situatsiooniskeem (asendiplaan)

8.2. Detailplaneering koostada kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil, mis ulatub minimaalselt 20 m väljapoole planeeringuala piiri. Alusplaan koostada vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele 14.04.2016 nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded".

8.3. Detailplaneeringuga määrata hoonestusala(d) ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimate lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused, ehitise olulisemad arhitektuurinõuded, nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, piirete lahendus, servituutide vajadused, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal. Esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss

8.4. Lahendada tehnoarustus. Anda tehnoõrkude ja –rajatiste koondplaani koos planeeritavate tehnoõrkudega. Esitada detailplaneeringu alast välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnoõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnoõrguga, kooskõlastatult kruntide valdajatega, kelle kruntide tehnoõrgud läbiavad. Lahendada planeeritava ala vertikaalplaneerimine

8.5. Näidata tuletõrje veevõtukohad

8.6. Määrata liikluskorraldus ja parkimine

8.7. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

8.8. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

8.9. Määrata heakorra ja haljastuse põhimõtted

9. Nõuded planeeringu kooskõlastamiseks ja kehtestamiseks

9.1. Planeering kooskõlastada Päästeametiga, Maa-ametiga, Maanteeametiga, OÜ-ga Elektrilevi, AS-ga Telia Eesti, MTÜ-ga Andmesidevõrk, OÜ-ga Tõrva Veejõud.

9.2. Planeeringusse lisada tehnoõrkude valdajate poolt väljastatud lähtetingimused

9.3. Planeering esitada Tõrva Vallavalitsusele kahes eksemplaris avalikuks väljapanekuks, neljas eksemplaris nii paberkandjal kui digitaalkujul planeeringu kehtestamiseks.