

DETAILPLANEERINGUALA PIIR JA LÄHTESEISUKOHAD

Kastani ja Väike-Kastani kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Planeeringuala piir



Aluskaart: Maa-amet

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha ning asub Roobe külas. Teisel pool Valga-Uulu teed asub Tõrva linn. Planeeringuala hõlmab Kastani (20302:003:1860, sihtotstarve 100% elamumaa), Väike-Kastani (82401:001:0154) katastriüksused ning lähialana Valga-Uulu tee (20302:003:1581), Metsakastani (82401:001:0153) ja Äärelinna (20302:003:0030) katastriüksusi.

2. Arvestamisele kuuluvad dokumendid ja planeeringud

- Planeerimisseadus
- Helme valla üldplaneering
- Helme Vallavolikogu 28. jaanuari 2009. a otsusega nr 1 kehtestatud Kastani maaüksuse ja selle lähiumbruse detailplaneering

3. Planeeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded

Kastani krundi omanik soovib rajada oma kinnistule autode tehnöülevaatuspunkti. Kehtiva Helme valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav, kui soovitakse rajada autoteenindusjaama. Planeeritavale alale on Helme Vallavolikogu 28. jaanuari 2009. a

otsusega nr 1 kehtestatud Kastani maaüksuse ja selle lähiümbruse detailplaneering, mille eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse, kujade ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ning vajadusel haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning servituutide määramine, ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete ja vajadusel keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringualale on moodustatud Metsakastani ja Väike-Kastani katastriüksused, muus osas on ellu viimata. Planeerimiseseaduse § 140 lõikest 8 lähtudes muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud planeering kehtetuks. Metsakastani katastriüksuse osas jääb planeering kehtima.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb lahendada Kastani kinnistule juurdepääs, seada servituut Metsakastani kinnistule pääsemiseks. Valga-Uulu maanteelt mahasõitude planeerimiseks tuleb taotleda tingimused Maanteeametilt.

4. Detailplaneeringu koosseis

- Seletuskiri
- Situatsiooniskeem M 1:2000
- Tehnovõrkude lahenduskeem M 1:500 või 1:1000
- Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500 või 1:1000
- Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks detailplaneeringu lahenduse 3D illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest

5. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- Esitada situatsiooniskeem (asendiplaan)
- Detailplaneering koostada kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil, mis ulatub minimaalselt 20 m väljapoole planeeringuala piiri. Alusplaan koostada vastavalt majandus- ja taristuministri 14. aprill 2016. a määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“
- Detailplaneeringuga määrata hoonestusala 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 tuletõrjekujud, teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, piirete lahendus, servituutide vajadused, muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa- alal. Esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss
- Lahendada tehnovarustus. Anda tehnovõrkude ja -rajatiste koondplaani koos planeeritavate tehnovõrkudega. Esitada detailplaneeringu alast välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga koos servituutide vajadustega
- Lahendada planeeritava ala vertikaalplaneerimine
- Näidata tuletõrje veevõtukohad
- Lahendada liikluskorraldus ja parkimine
- Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
- Määrata heakorra ja haljastuse põhimõtted

Planeering vormistatakse planeeringu kaustana ja planeeringu lisade kaustana. Planeeringu kausta koostab planeerija. Planeeringu vormistamisel arvestada Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik.

Planeering esitatakse Tõrva Vallavalitsusele menetlemiseks digitaalselt (seletuskiri doc või rtf formaadis, joonised dgn või dwg, võimaluse korral mxp, shp või gdb formaadis). Kõik dokumendid viiakse ka pdf kujule. Lisaks allkirjastab planeeri detailplaneeringu digitaalselt ühe digikonteinerina, millesse kuuluvad järgmised dokumendid:

- Seletuskiri (1 pdf fail),
- Joonised (iga joonis eraldi pdf fail),
- Jooniste fail või failid CAD failina.

6. Nõuded planeeringu koostöölastamiseks ja kehtestamiseks

- Planeering koostöölastada Päästeametiga, Maanteeametiga.
- Planeeringusse lisada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud lähtetingimused
- Planeering esitada Tõrva Vallavalitsusele kahes eksemplaris avalikuks väljapanekuks, neljas eksemplaris nii paberkandjal kui digitaalkujul planeeringu kehtestamiseks.

Kaasatud isikute ring võib laieneda detailplaneeringu koostamise käigus, kuna planeeringu menetlus on avalik ja igal on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta.

Kui detailplaneeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu eesmärgi saavutamist ja Tõrva Vallavolikogu planeeringu-vallavara komisjon on muudatustega nõustunud, siis ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.