Kastre Vallavalitsuse XX. XXX 2022 korralduse nr XX
Lisa 1

Priit Lomp
Vallavanem

Lähteseisukohad Tööstuse katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks ja vormistamiseks

Lähteseisukohad on kehtivad 12 kuud alates nende väljastamisest xx. xxx 2022. a.

1. Lähteseisukohtade koostamise alus ja koostaja

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Samuti esitab Kastre Vallavalitsus lähteseisukohtades ka muu vajamineva info planeeringu koostamiseks ja vormistamiseks. Lähteseisukohad koostas Kastre Vallavalitsuse maaspetsialist Kati Kala.

2. Detailplaneeringu koostaja, eesmärk ja ülesanded ning muu vajalik info

AS Telver esindaja Janek Veeber on esitanud avalduse (registreeritud 05. jaanuar 2022. a kirja nr 6-3/11 all) detailplaneeringu algatamiseks.

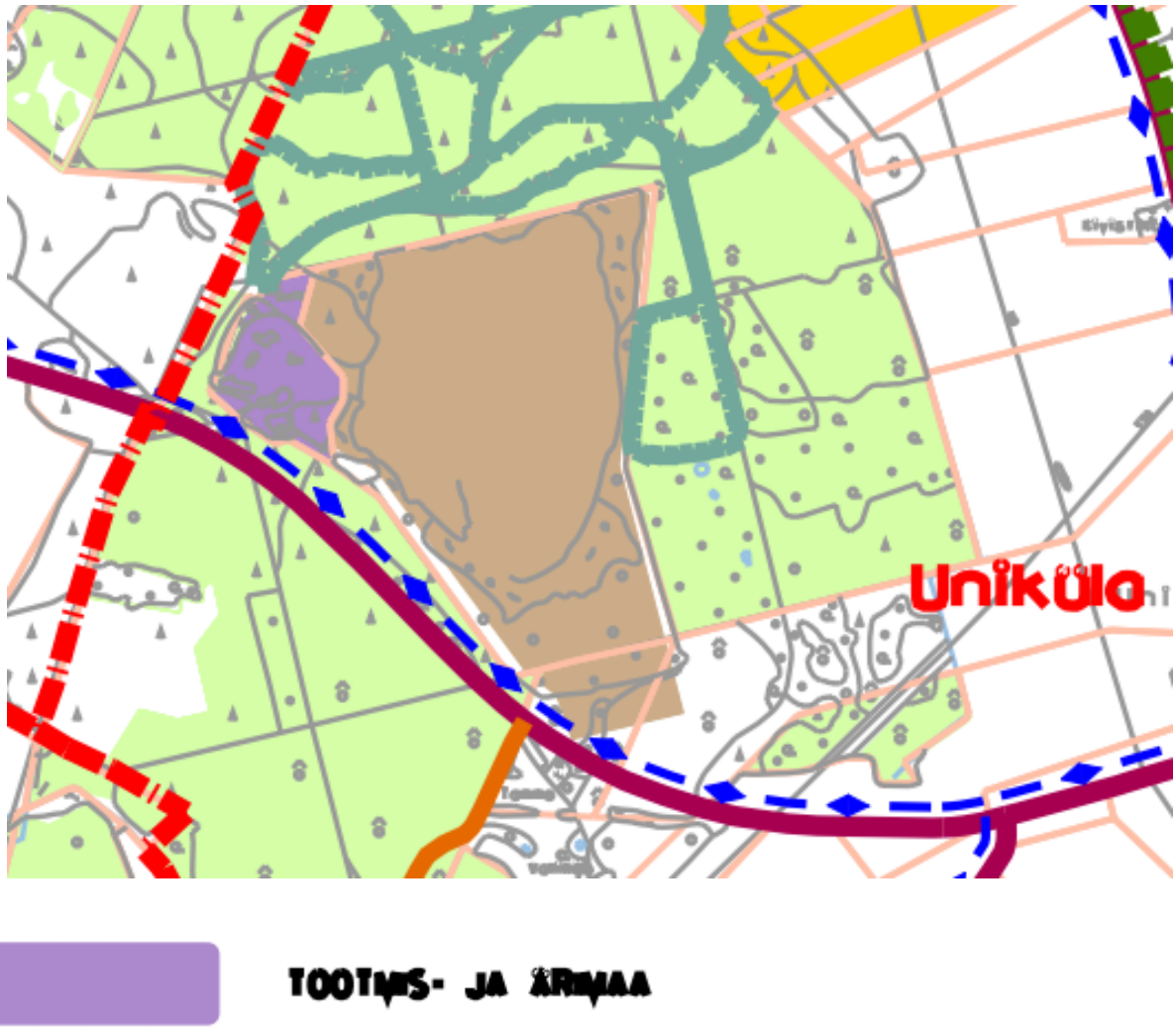
Planeeringualaks on Tööstuse katastriüksus (katastritunnus 18502:004:0217, pindala on 5,6 ha ja sihtotstarve 100% tootmismaa, registrikood 574504). Ehitisregistri andmetel katastriüksustel hooneid ja rajatisi ei paikne, kuid Maainsener OÜ (registrikood 11673280) poolt septembris 2021 koostatud maa-ala geodeetilisel alusplaanil (töö nr GEO 6071) on kujutatud 5 hoonet ja puurkaev. Katastriüksusele jääb osaliselt Vooremäe maardla (registrikaardi nr 44, maardla kood MRD0000022) 4.plokk (ehitusliiva aktiivne tarbevaru). Detailplaneeringu eesmärgiks on puidu- ja liistutööstuse rajamine, taotletav hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 15 000 m^2. Planeeritava ala pindala on 5,6 ha.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Haaslava valla üldplaneeringu (seletuskirja peatükk 3.4) kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik üldplaneeringus esitatud elamumaa, äri- ja tootmismaa ning sotsiaalmaa tähistusega maa-alade puhul. Tööstuse katastriüksus jääb üldplaneeringus tootmis- ja ärimaa maa-alale.

Detailplaneeringu ülesanded:

- krundi hoonestusala määramine (hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist 4m);
- krundi ehitusõiguse määramine;
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;

- ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine (vähemalt 20% planeeritud tootmis- ja ärimaa krundi pindalast tuleb haljastada);
- kuja määramine;
- müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.



Joonis 1. Väljavõte Haaslava valla üldplaneeringust



Joonis 2. Katastriüksustele ulatuvad kitsendused ja kitsendusi põhjustavad objektid (Allikas: Maa-amet)

Kaardikiht annab ajakohase info maakatastris registreeritud seadusjärgseid piiranguid põhjustavate veekogude ja -rajatiste kohta.

Väline tunnus	PRK0007006
KPO grupp	Veehaare
Nähtuse liik	Puurkaev
KPOIS viimase muudatuse kuupäev	12.01.2022
Andmete esitaja	Keskkonnaregistri põhjaveehaarete nimistu
Täpsusklass	4

Väline tunnus	M44
KPO grupp	Maardla,geol.uuringuala
Nähtuse liik	Maardla
Objekti nimi	Vooremäe
KPOIS viimase muudatuse kuupäev	05.12.2017
Andmete esitaja	Keskkonnaregistri maardlate nimistu
Täpsusklass	5

Planeeritav ala ja kontaktvöönd



Joonis 3. Planeeritav ala (sinisega), kontaktvöönd (punasega) (Allikas: Maa-amet).

3. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

PlanS § 127 lg 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lg 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Päästeamet Lõuna päästekeskus	RMK- Kastre metskond 34 - naaberkinnisasi

Elektrilevi OÜ	Maa-amet - Vooremäe - naaberkinnisasi
Keskkonnaministeerium	Keskkonnaamet
	Transpordiamet

Planeerija koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli, kus viidatakse kooskõlastuste asukohale detailplaneeringu materjalides (jrk nr; kooskõlastav organisatsioon / planeeritud krundi omanik; kooskõlastuse kuupäev ja number; kooskõlastaja nimi; kooskõlastuse originaali asukoht; märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta). **Planeerija teeb koostööd tehnovõrkude valdajatega ning edastab kirjavahetuse ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) e-kirja teel Kastre Vallavalitsuse maaspetsialistile.**

4. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava

Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltuvad detailplaneeringu menetlustoimingute kestvusest. Kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse kirjalikult arvamusi, mida planeeringu koostamisel ei arvestata, tuleb planeering vastavalt planeerimisseaduse § 138 esitada heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Pärast heakskiitmist saab detailplaneeringu kehtestada ja seetõttu pikeneb menetluse kestvus.

Tegevus	Toimumise eeldatav aeg
Detailplaneeringu algatamine	märts 2022
Halduslepingu sõlmimine	märts 2022
Detailplaneeringu koostamine	märts– mai 2022
Detailplaneeringu kontrollimine Kastre Vallavalitsuse poolt (vastavus lähteseisukohtadele)	juuni 2022
Detailplaneeringu kooskõlastamine	juuli - august 2022
Detailplaneeringu vastuvõtmine	september 2022
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamine	oktoober– november 2022
Detailplaneeringu kehtestamine	detsember 2022

5. Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

- Haaslava valla üldplaneering (seletuskiri ja joonis);
- Planeerimisseadus;
- Kastre valla arengukava aastateks 2019-2026;
- Tartu maakonnaplaneering 2030+;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded";
- ja muud asjakohased õigusaktid.

6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute ja analüüside tegemine

Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

7. Detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks, detailplaneeringu vormistamine, detailplaneeringu kehtestamine

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjas ja joonistest. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded". Menetlusdokumentide kausta komplekteerib Kastre Vallavalitsus.

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt planeerimisseaduses sätestatud korrale. Detailplaneering esitatakse Kastre Vallavalitsusele ühes eksemplaris paberkandjal tehnovõrkude valdajate tingimustega ning digitaalselt riigiasustustega kooskõlastamiseks, vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks (doc ja pdf vormingus). Detailplaneering avalikustatakse vastavalt planeerimisseadusele.

Detailplaneering esitatakse Kastre Vallavalitsusele kehtestamiseks digitaalselt ja paberkandjal. Detailplaneering kehtestatakse vastavalt planeerimisseadusele. Digitaalselt esitatakse ühes eksemplaris planeering CD-l või USB mälupulgal. CD plaat / USB mälupulk tuleb köita kahe identse paberkandja eksemplari koosseisu.