

Peipsiääre vallas Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Tuleviku ja Mänguvälja.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Tuleviku (12601:001:0292), Mänguvälja (12601:004:0189), Tartu maantee (12601:001:0193), Kase tn 5a (58601:001:1188), Kasumetsa tänav (58601:001:0240) ja Lasteaia alajaam (12601:004:0007) kinnistuid.
3. Planeeritava maa-ala suurus ca 28600 m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Lasteaia tn 5a (58601:001:1155), Kase tn 6 (12601:004:0463), 43 Aovere-Kallaste-Omedu tee (12601:004:0004), 22242 Alatskivi-Varnja tee (12601:004:0003), Kase tn 6a (58601:001:0857), Kase tn 8 (12601:004:0053), Kase tn 8a (58601:001:0251), Lasteaia tn 9b (58601:001:0255), Lasteaia tn 9 (12601:004:0013), Lasteaia tn 6 (12601:004:0081), Kooli tn 3 (12601:004:0318), Kasumetsa tn 1 (12601:004:0317), Kasumetsa tn 3 (12601:004:0316), Kasumetsa tn 5 (12601:004:0315), Kasumetsa tn 7 (12601:004:0314), Kasumetsa tn 6 (12601:004:0015), Kasumetsa tn 9 (12601:001:0198), Õuna (12601:001:0186), Kase tn 9a (58601:001:1488), Kase tn 9 (12601:004:0024), Kase tn 5 (12601:004:0027) ja Kase tn 3a (58601:001:1487).
5. Planeeritav ala on: Tuleviku 100% sihtotstarbeta maa, Mänguvälja ja Kase tn 5a 100% üldkasutatav maa, Tartu maantee ja Kasumetsa täna 100% transpordimaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: elektrimaakaabelliin, sideehitise kaabelliin, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevööndid.
8. Planeeringu eesmärk: Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistute kruntideks jagamine (uute kortermajade jaoks), kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguste määramine. Lahendatakse planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine parkimine ja haljastus.
9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa, elamumaa, transpordimaa.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringus lahendatakse järgmised ülesanded:

1. Planeeringuala kruntideks jaotamine;
2. krundi hoonestusala määramine;
3. krundi ehitusõiguse määramine;
4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;

8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
10. kuja määramine;
11. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
12. käesolevates punktides 1–10 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
13. põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
14. Muud eelolevates punktides nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Lisatingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukoht, arvestades kehtivaid normatiive.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Transpordiamet;
3. Naaberkinnistu omanikud.

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Riigihalduse ministri määrusele “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded” (Vastu võetud 17.10.2019 nr 50).

Maa-ametile kihtide dokumentide koostamine vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ § 5.

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

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

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JOONIS

Peipsiääre vald Alatskivi alevik Tuleviku (12601:001:0292) ja Mänguvälja
(12601:004:0189)

