

Peipsiääre vallas Kasepää alevikus Lapinki tn 13 (Võrgu) kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Kasepää alevik, Lapinki tn 13.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Lapinki tn 13 (58701:003:0232) kinnistut.
3. Planeeritava maa-ala suurus 3021 m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: 22242 Alatskivi-Varnja tee L5 (58701:003:0007), Haava tn 6a (58601:001:0772), Lapinki tn 15 (58701:003:0139), Lapinki tänav 12 (58601:001:0283).
5. Planeeritav ala on 100% maatulundusmaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: planeeringu ala paikneb piirivööndi ja piiriveekogu vööndis ja planeeringu alal on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30 meetrit.
8. Planeeringu eesmärk: Kinnistule ehitusõiguse määramine abi- ja ärihoonete ning väiketootmise hoone püstitamiseks. Lisaks lahendatakse juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord.
9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: elamumaa ja ärimaa. Peipsiääre valla üldplaneeringu kohaselt on elamumaale lubatud määrata kuni 50 % ulatuses ärimaa sihtotstarve. Kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala tiheasustusalal elamu maa-alal, kuid üldplaneering lubab määrata 50% ulatuses katastriüksuse pindalast kõrvalotstarbena elamu maa-alale äri maa-ala. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda ega avalda olulist mõju looduskeskkonnale. Teenuste mitmekesistamiseks on oluline, et valda lisanduks aasta läbi teenuseid pakkuvaid ettevõtteid, mis võimaldab muuhulgas pakkuda teenuseid suurematele gruppidele. Kohapealse ettevõtluse arengu puhul on tähtsad eelkõige kohalikku ressursi väärtindav väiketootmine, turism, kalandus ja põllumajandus.
Krunt soovitakse 15% ulatuses määrata väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maaks lähtuvalt huvitatud isiku soovist tegeleda kohapeal kala töötlemisega, mis eeldab krundile tootmishoone rajamist.
Sihtotstarbe muutmine peab toimuma avatud menetluse kaudu nii, et naabrid on kaasatud.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Planeeringus peab kajastuma:

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
2. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.
3. Planeeringualal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja

Lisa

ehitustavasid (kinnistute suurus, tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, haljastustavad, katastriüksuse tänavapoolsed piirded jms).

4. Maa-ala ehitusõigus:
 - a) maa kasutamise sihtotstarve.
 - b) kohustuslikud ehitusjooned.
 - c) lubatav ehitiste ja rajatiste arv.
 - d) maa-ala täisehituse protsendiks on maksimaalselt 30%.
 - e) ehitiste lubatud absoluutsed kõrgused.
 - f) ehitistevahelised kujud.
5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused.
6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.
7. Haljastamise ja heakorra põhimõtted.
8. Servituutide vajadus.
9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
10. Kuritegevuse riskide vähendamise nõuete ja tingimuste seadmine.
11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal.
12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Lisatingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
Juurdepääs Lapinki tn 13 kinnistule tuleb lahendada Lapinki tänavalt (Lapinki tänav L2).
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukoht, arvestades kehtivaid normatiive.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Transpordiamet;
3. Politsei- ja Piirivalveamet.
4. Naaberkinnistu omanikud.

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paber kandjal 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).

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kahes 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 Kasepää alevik Lapinki tn 13 (58701:003:0232)

