

LÄHTESEISUKOHAD

Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Põlva Vallavolikogu 18.09.2019 otsus nr 1-3/37 „Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

2. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse lisas määratud maa-ala Põlva vallas Kiidjärve külas Ubina ([87202:002:1044](#)) katastriüksusel ning lähialal, mis ulatub Keljomäe ([87202:002:0100](#)), Kiidvete ([87202:002:0701](#)) ja Pargi ([87202:002:0023](#)) katastriüksustele.

3. Detailplaneeringu eesmärk

Ubina katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste võimaliku asukoha määramine ning Kiidjärve ehituskeeluvööndi vähendamine 50-lt meetrilt 30-le. Planeeringuga ei ole lubatud kavandada avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja sellega seonduvaid rajatise, välisvalgustust või muid tehnorajatise.

4. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud

Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. a otsusega nr 1 "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud [üldplaneering](#).

5. Uuringute vajadus

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni (sh tehnovõrgud) tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri [14.04.2016 määrusega nr 34](#) kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavatele nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringu ala. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

5.2. Detailplaneeringu koostamise käigus on vajalik koostada hinnang Kiidjärve kalda kaitse eesmärkide tagamisest ehituskeeluvööndi vähendamise korral.

6. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

6.1. Detailplaneering peab olema planeeringuala terviklik ruumilahendus, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest.

6.2. Planeeringu seletuskirjas esitatakse:

6.2.1. planeeringuala kirjeldus ja üldandmed (asukoht, suurus, maa kasutamise sihtotstarve, senised kokkulepped, planeeringualal olevad või sellele ulatuvad kitsendused, olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (hoonestus, rajatised, haljastus jm);

6.2.2. planeerija ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja andmed;

6.2.3. planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused;

6.2.4. planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringulahenduse kirjeldus eesmärkide saavutamiseks, sealhulgas vastavus üldplaneeringule;

6.2.5. planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused ning planeeringulahenduse sobivus antud alale;

6.2.6. planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks;

6.2.7. planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord;

- 6.2.8. planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed;
- 6.2.9. andmed kasutatud uuringute, allikate ja muu sellise kohta;
- 6.2.10. muu vajalik teave.
- 6.3. Planeeringu jooniste digitaalsed kihid koostada L-EST97 koordinaatsüsteemis ja EH2000 kõrgussüsteemis.
- 6.4. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide hulgas tuleb eristada planeeringulahenduse kehtestatud kihid alusandmetest ja teistest esitlemiseks vajalikest kihtidest.
- 6.5. Detailplaneeringuga määrata krundi hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi. Näidata säilitatav/rajatav hoonestus.
- 6.6. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Joonisel esitada ehitusõigus planeeritava krundi peal tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:
- 6.6.1. määrata krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarve;
- 6.6.2. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 6.6.3. määrata kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 6.6.4. määrata kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus meetrites.
- 6.7. Määrata ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.
- 6.8. Planeeringuga lahendada ala tuletõrje veevajadus arvestades EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ tingimustega.
- 6.9. Planeeringu jooniste esitluskujud koostada mõõtkavas M 1:500. Joonistele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeeri ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmisega isiku nimi.
- 6.10. Tehnovõrkude joonisel näidata olemasolevad ja planeeritavate hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimalik asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud liiniservituudid ja kaitsevööndid. Avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatisi (st teed, haljastus, välisvalgustus jm) mitte planeerida. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonisele.
- 6.11. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine:

- 7.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.
- 7.2. Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.
- 7.3. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata tehnovõrkude valdajad, planeeringuala ja naaberkinnisasjade omanikud ja kasutajad ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.
- 7.4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.
- 7.5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.

8. Detailplaneeringu esitamine

- 8.1. Detailplaneeringu eelnõu esitatakse enne avaliku väljapaneku korraldamist, kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ning kehtestamist Põlva Vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.
- 8.2. Planeering esitatakse allkirjastatult.
- 8.3. Detailplaneeringu eelnõu esitatakse avaliku väljapaneku korraldamiseks elektrooniliselt ühes digikonteineris ning kahes eksemplaris paber kandjal.
- 8.4. Kooskõlastamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt ühes digikonteineris.

8.5. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt koos tehnoõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.

8.6. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberkandjal kahes eksemplaris. Kehtestamiseks esitamisel peab planeering vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele. Eraldi köitena/kaustana esitatakse lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetluskohad: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale ja olema ajalises järjekorras.

8.7. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul esitatakse muutmissettepanekut sisaldav üldplaneeringu andmekiht, joonis ja/või seletuskiri.

9. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.

Lähteseisukohad koostas:

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija

Märkus: Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 esitas Põlva Vallavalitsus 25.02.2020 kirjaga nr 7-1/20-28-1 detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu ettepanekute saamiseks koostöötegijatele ja kaasatud isikutele. Esitatud ettepanekud koos vastustega on lähteseisukohtade lisas.