Lisa 1
Räpina Vallavolikogu
30.08.2017 otsusele nr 39

LÄHTESEISUKOHAD
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Räpina linna Võõpsu mnt 20 detailplaneering

I LÄHTEANDMED

1.1 10.02.2017 detailplaneeringu algatamise taotlus
1.2 Räpina Vallavolikogu 17.05.2017 otsus detailplaneeringu algatamiseks.
1.3 Räpina valla üldplaneering.
1.4 Planeerimisseadus.
1.5 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

II DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE

2.1 Ehitusõiguse määramine olemasolevate hoonete lammutamiseks, uue elamu-ärihoone püstitamiseks ja avaliku parkla rajamiseks. Maa kasutamise sihtotstarbe muutmine. Koostatav planeering on valla üldplaneeringut muutev detailplaneering, millega muudetakse olemasolevat elamumaa maakasutuse sihtotstarvet elamumaa/ärimaa sihtotstarbeks.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 Planeeritav ala asub Räpina linnas ja hõlmab Võõpsu mnt 20 kinnistut (katastritunnus 70501:004:0330), pindala 1576 m², maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa). Planeeritav ala on hoonestatud ning piirneb Võõpsu ja Võru mnt ristmiku ning Räpina haigla ja Võõpsu mnt 22 elamukrundiga.
3.2 Planeeringualale ulatub riigimaantee 45 Tartu - Räpina – Värska piiranguvöönd ja riigimaantee 65 Võru-Räpina piiranguvöönd.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

4.1 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering geodeetilisel plaanil mõõtkavas 1:500, millele on kantud olemasolevate katastriüksuste piirid, Võhandu ja Võru mnt ning olemasolevad insenerivõrgud min. 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire (planeeringu joonisena kasutatav geodeetiline alusplaani ei tohi olla vanem kui 1aasta, peab kajastama mõõdistamise aega ja koostaja nime).
4.2 Detailplaneeringuga määrata: krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoone suurim lubatud ehitusalune pind, hoone korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad; liikluskorralduse põhimõtted ja krundile pääs; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
4.3 Planeeringu koosseisus anda lahendused ehitiste tehnosüsteemide kohta (küte, veevarustus ja kanalisatsioon). Räpina Vallavolikogu 16.06.2010 määruse nr 15 „Räpina valla kaugküttepiirkonna määramine“ alusel asub planeeringuala Räpina linna kaugkütte piirkonnas.
4.4 Planeeringu koosseisus anda lahendus avaliku parkala valgustamiseks, määrata elektritarbimise võimsus planeeringus kavandatud tegevuste vajadusteks.
4.5 Planeeringuga lahendada tuletõrjeveega varustamise võimalus.
4.6 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

4.7 Planeeringu seletuskiri peab sisaldama Räpina valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks. Ära näidata protsentides elamumaa ja ärimaa suurus kinnistu pindalast.

4.8 Planeeringu seletuskirjas kajastada, et planeeringus kavandatud äripindade (autoremondi boksid, pesula, tehnikatarvete kauplus) kasutuselevõtu hetkeks peab olema välja ehitatud avalik parkla.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Koostöö planeeringu koostamisel: Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega. Kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või digiallkirjastatuna koos või ilma jooniseta.

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse ka planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kokkuvõte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või digiallkirjastatuna koos või ilma jooniseta.

5.2 Planeering kooskõlastada: Lõuna-Eesti Päästekeskuse, Keskkonnaameti ja Maanteeametiga. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Räpina Vallavalitsus. Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis kolmes eksemplaris. Kooskõlastus peab olema antud planeeringu kehtestamiseks minevale lahendusele.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja väljavõte valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine. Valla üldplaneering on vaadeldav aadressil http://www.rapina.ee/uldplaneering.

5.4 Vähemalt ühe eskiisi avaliku arutelu korraldamine on kohustuslik. Detailplaneeringu eskiis esitada Räpina Vallavalitsusele tutvumiseks vähemalt üks nädal enne avalikku arutelu. Detailplaneeringu eskiis esitada paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt.

5.5 Avalike arutelude protokollide koopiad esitada planeeringu koosseisus.

5.6 Planeeringu koosseisus esitada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.

5.7 Planeeringu koosseisus esitada koopiad ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.

5.8 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon ning lisasid ja menetlustoiminguid tõestavad dokumendid, mida ei saa kehtestada.

5.9 Planeering esitada Räpina Vallavalitsusele menetlemiseks kahes eksemplaris.

5.10 Enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneeringu põhijoonis digitaalselt.

5.11 Planeering esitada Räpina Vallavalitsusele peale seadusjärgse menetluskorra läbimist (enne kehtestamise otsuse vastuvõtmist) kolmes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal.

Lähteülesande koostas:

Jaan Purge
Räpina Vallavalitsuse
majandusnõunik
tel 79 99503
jaan@rapina.ee