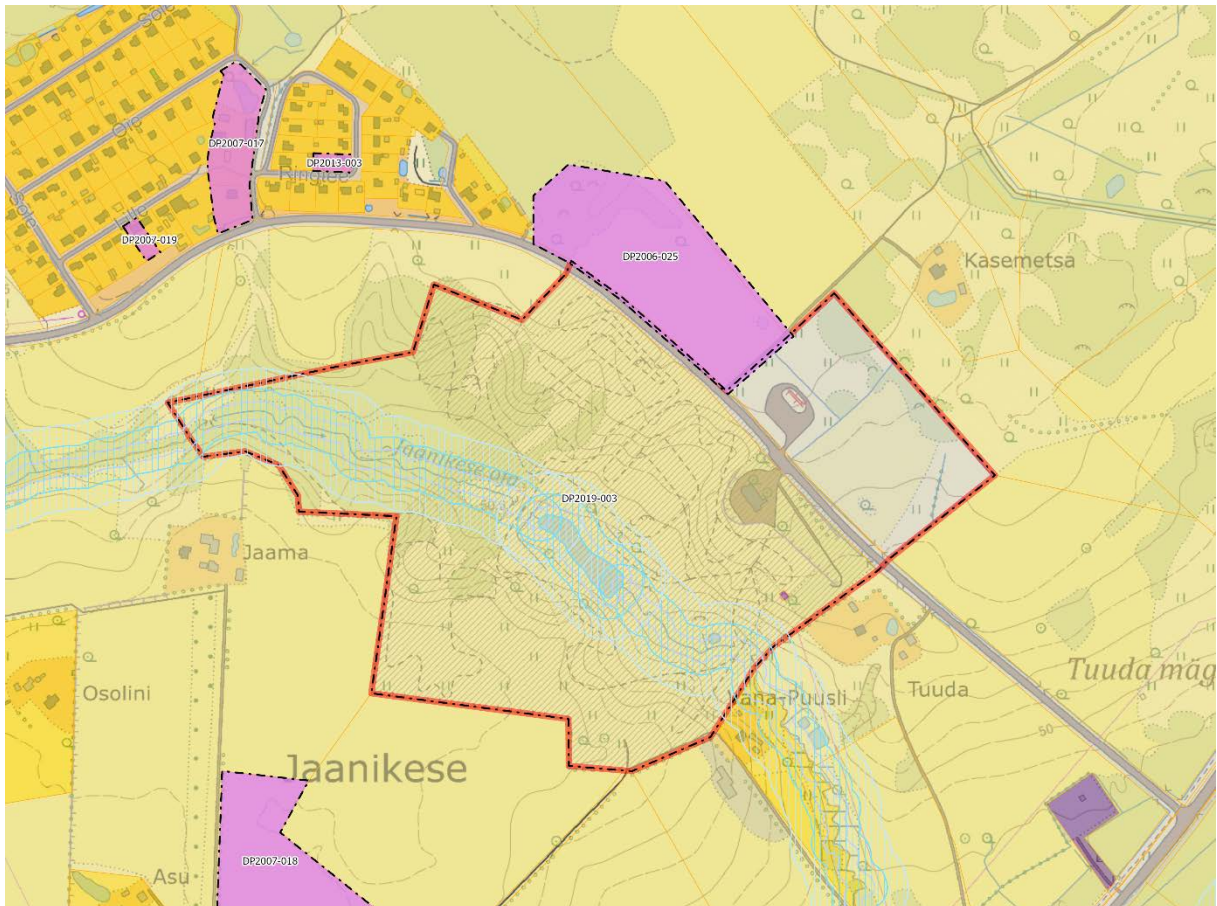


DETAILPLANEERINGUALA PIIR JA LÄHTESEISUKOHAD

Valga valla, Jaanikese küla, Jaanikese spordikompleksi detailplaneeringu koostamiseks

1. Planeeringuala piir



Aluskaart: Maa-amet

2. Planeeringu koostamise vajadus, eesmärk ja ülesanded

Jaanikese motokompleks on plaanis arendada multifunktsionaalseks sportimis-, harrastussportimis- ja vabaajakeskuseks. Jaanikese motokompleksi maaüksustel (katastriüksuse tunnus 82001:003:0211 ja 82001:003:0212) asuvad ehitised vajavad selleks kaasajastamist ja uute ehitiste rajamist. Planeeringu koostamise vajaduse tingivad kaks aspekti:

1. Tõlliste valla üldplaneeringus (kehtestatud Tõlliste Vallavolikogu 17.06.2006. a määrusega nr 9) on Jaanikese küla osa, millesse jääb ka planeeringuala, määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Seega laieneb antud menetlusele planeerimisseaduse §125 lõike 1 punktid:
 - a. Kaalutakse ehitusõiguse määramist hoone püstitamiseks või olemasoleva hoone laiendamiseks, mis on ehitusloakohustuslikud,

- b. Kavandatakse olulise huviga rajatiste püstitamist.
2. Planeeringuala läbib Jaanikese oja, millele laienevad looduskaitseadusest¹ tulenevad kalda kasutamise kitsendused. Arvestades kavandatavate tegevustega ning planeeringuala maastikulise situatsiooni ja omapäraga, tuleb planeeringu koostamisel kaalumisele Jaanikese oja ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik üksnes läbi detailplaneeringu menetluse, mis sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringu koostamise eesmärk on luua Jaanikese motokompleksi kahele krundile ruumiline terviklahendus, mis võimaldab kompleksi võtta töösse multifunktsionaalse sportimis-, harrastussportimis- ja vabaajakeskusena, mille rõhuasetus on motokrossil.

Eesmärgi saavutamiseks lahendatakse detailplaneeringuga planeerimisseaduse § 126 ülesanded, mis on asjakohased ja vajalikud kavandatud eesmärgi täitmiseks, sh

- Ehitusõiguse määramine kompleksi teenindavate ehitiste püstitamiseks (teenindavad hooned, moto-, suusa-, matka-, discgolfi rajad jms, tehnovõrgud ja -rajatised jne),
- Ettepaneku tegemine ehituskeeluvööndi vähendamiseks, mille juures on välja toodud ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus, põhjendused ning mõjude analüüs oja kalda kaitse eesmärgile.

Detailplaneeringu algatamisetpanek sisaldab Tõlliste valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mis puudutab Jaanikese oja ehituskeeluvööndi vähendamist. Tõlliste valla üldplaneeringuga on Jaanikese küla piirkonda määratud üldkasutatav ala (A13) Jaanikese motokrossikompleksi arendamiseks. Samuti on määratud üldplaneeringus detailplaneeringu ala piires maakasutuse juhtotstarve perspektiivne elamumaa (E2). Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbed annavad edaspidiseks maakasutuseks põhisuunad. Detailplaneeringus kruntidele määratud kasutamise sihtotstarvetega täpsustatakse maakasutuse põhisuundasid ja piire. Seega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus kaaluda, kas on vajadus muuta üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvet ning kaaluda, kas muudatus on ulatuslik, millele kohanduvad planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktid.

Detailplaneeringu käigus tuleb arvestada naaberkinnistule kehtestatud detailplaneeringutega:25

- Tõlliste Vallavolikogu 25.06.2007. a otsusega nr 14 kehtestatud Tõlliste vald, Jaanikese küla, Kase kinnistu ja selle lähiümbruse detailplaneering.

3. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava

Etapp	Aeg	Täitja
DP lähteseisukohtade koostamine ja algatamine	jaanuar 2020	Valga Vallavolikogu ja Valga Vallavalitsus
DP lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt	veebruari – märts 2020 (30 päeva)	Valga Vallavalitsus, koostöö tegijad ja kaasatavad
DP lähteseisukohtade avalikustamine	märts 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP eelnõu koostamine	aprill – juuni 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus

DP eelnõu avalikustamine (avalik väljapanek ja avalik arutelu)	juuli – august 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks nõutud asutustele ja arvamuse avaldamiseks kaasatud isikutele (kestvus 30 päeva)	september 2020	Valga Vallavalitsus
DP vastuvõtmine	oktoober 2020	Valga Vallavolikogu
DP avalik väljapaneku korraldamine (avaliku väljapaneku kestvus 30 päeva, mille algusest teavitatakse 14 päeva ette) ja avaliku arutelu korraldamine	november – detsember 2020	Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus
DP heakskiitmine (kestvus kuni 60 päeva)	hiljemalt veebruar 2021 ¹	Valga Vallavalitsus ja valdkonna eest vastustav minister
DP kehtestamine	märts 2021 ¹	Valga Vallavolikogu

Planeeringu koostamise eeldatav ajakava võib oluliselt pikeneda, kui detailplaneeringu avalikustamise ajal esitatakse planeeringu kohta arvamusi või ilmneb põhjendatud vajadus menetlustähtaegade pikendamiseks (haldusmenetluse seadus § 41).

4. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud

Topo-geodeetiline uuring – tööde kogumik, mille käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja esitletakse olemasolevat olukorda planeeringuga seotud maa-alal. Koostatav uuring on vajalik ka kavandatava ehitise ehitusprojekti koostamiseks. Valga Vallavalitsus väljastab uuringu teostajale arhiveeritud varasemad, samale maa-alale koostatud topo-geodeetilised uuringud või teostusmöödistamised ning väljavõtte Valga linna digitaalkaardist andmete kontrollimiseks. Topo-geodeetiline uuring viiakse läbi majandus- ja taristuministri 14. aprill 2016. a määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ alusel.

Detailplaneeringu mürahinnangu koostamine – detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata müra mõju inimesele ja keskkonnale ning pakkuda planeeringulahenduses vajaduse korral välja meetmed, kuidas müra vähendada. Planeeringu koostamise käigus otsustada, millises mahus ja ujul mürauring läbi viia või kaasata planeeringu koostamisse ekspert.

Eksperthinnanud koostamine Jaanikese oja vee kasutamiseks² – eksperthinnang peab andma vastused järgmistele küsimustele:

1. Kas Jaanikese oja vesi on sobilik motokossiraja kastmiseks (vooluhulgad)?
2. Kas Jaanikese oja vesi on sobilik kunstlumetootmiseks (vooluhulgad)?
3. Kas ja missugune mõju kaasneks Jaanikese oja, kui kasutada oja vett kastmisvee allikana ning vajaduse korral ka kunstlume tootmiseks?
4. Missugused oleksid võimalikud alternatiivid kastmisvee saamiseks ning kunstlume tootmiseks Jaanikese motokompleksi kinnistul?

5. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud

¹ Ilmse ebatäpsuse parandamine haldusmenetluse seaduse § 59 alusel (aastaarv 2020 asendatud 2021)

² Lähteseisukohti täiendatud Valga Vallavalitsuse Planeeringu- ja keskkonnakomisjoni ettepanekul (21.04.2020)

Asutus /isik	Kontaktandmed	Kaasamise põhjendus
<i>Asutused</i>		
Keskkonnaamet	info@keskkonnaamet.ee	Planeeringuala jääb Jaanikese oja kalda piirangute vööndisse ja planeeringuga kavandatakse oja ehituskeeluvööndi vähendamist
Maanteeamet	maantee@mnt.ee	Detailplaneering hõlmab tegevusi riigitee kaitsevööndis
Päästeamet (Lõuna päästekeskus)	jarelevalve@rescue.ee	Detailplaneeringus kajastatakse ehitiste tuleohutusnõudeid ja ehitisevälise tuletõrje veevarustuse lahendust
Rahandusministeerium	info@rahandusministeerium.ee	Valdkonna eest vastutav minister
<i>Taristu valdajad</i>		
Elektrilevi OÜ	elektrilevi@elektrilevi.ee	Elektripaigaldised planeeringualal
Telia Eesti AS	info@telia.ee	Sidepaigaldised planeeringualal
<i>Planeeringu ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikud ning isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisse</i>		
Kase, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Uue-Jaanikese, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Tõugvere, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Tuuda, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Vana-Puusli, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Puusli, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Ojaste, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Jaama, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Kimbre, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi
Perve, Jaanikese küla		Naaberkinnisasi

Kaasatud isikute ring võib laieneda detailplaneeringu koostamise käigus, kuna planeeringu menetlus on avalik ja igal ajal on õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta.

6. Nõuded detailplaneeringu vormistamisele

Planeering vormistatakse planeeringu kaustana ja planeeringu lisade kaustana. Planeeringu kausta koostab planeerija. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu lisade kausta komplekteerib Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus.

Planeering koostatakse menetluse läbiviimiseks digitaalselt (seletuskiri doc või rtf formaadis, joonised dgn või dwg, võimaluse korral mxp, shp või gdb formaadis). Kõik dokumendid viiakse ka pdf kujule. Lisaks allkirjastab planeerija detailplaneeringu digitaalselt ühe digikonteinerina, millesse kuuluvad järgmised dokumendid:

- Seletuskiri (1 pdf fail),
- Joonised (iga joonis eraldi pdf fail),
- Jooniste fail või failid CAD või GIS failina.

Kui detailplaneeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu eesmärgi saavutamist ja Valga Vallavalitsuse planeeringute komisjon on muudatustega nõustunud, siis ei kuulu detailplaneeringu algatamise otsuse lisa 1 muutmisele.