

TARTUMAA  
LUUNJA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Luunja

28. mai 2015.a nr 26

**Kavastu puurkaevu detailplaneeringu  
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Käesoleval ajal toodab Kavastu külas ühisveevärgi tarbeks vett Kavastu külalistemaja puurkaev ja veeoperaator on AS GIGA. Kavastus kuuluvad ühisveevärgi torustikud Luunja vallale, puurkaev ja puhastusseadmed AS-ile GIGA. Seoses asjaoluga, et praegune vee-ettevõtja on avaldanud soovi veevõrgu opereerimisest Kavastu külas loobuda, on vajalik rajada Kavastusse uus puurkaev, mis hakkab kuuluma 100 % omavalitsusele.

Puurkaevu rajamiseks sobilik maa-ala Kavastu külas asub vahetult väljaspool Kavastu küla kompaktse asustusega ala piire, piirnedes põhja küljest aiamaade alaga, idast korterelamutega ja algkool-lasteaiaga, lõunast Kastani, Pärna, Sireli, Tiigi ja Piiri maaüksustega ning läänest Sõle maaüksusega. Planeeringuala ulatuse määramisel on arvestatud veeseadusega kehtestatud (50 m) veehaarde sanitaarkaitseala ulatusega. Planeeringuala suurus on ca 1,4 ha.

Käesoleval ajal on planeeringualal tegemist valdavalt põllumaaga, osaliselt jäävad maa-alasse aiamaad. Tegemist on jätkuvalt riigi omandis oleva maa-alaga, mis tuleb taotleda munitsipaalomandisse.

Vastavalt Luunja valla üldplaneeringule jääb planeeringuala haridusasutuste ja spordirajatiste juhtfunktsiooniga maa-alale, mis hõlmab kokku ca 7,5 ha suuruse maa-ala Suurekivi tee äärsete elamukruntide ja Luunja-Kavastu-Koosa tee vahelisel alal. Planeeringuala hõlmab kogu alast ca 19 %, seega ei ole tegemist vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, mille puhul oleks vajalik alгатada üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering.

Planeeringuga kavandatav tegevus eeldab vee erikasutusluba, mistõttu on vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 6 lg 2 vajalik anda eelhinnang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju, mida saaks kasutada ka keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamis- või mitteamalgatamisotsuse motiveerimiseks.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2, Luunja valla üldplaneeringu ning Luunja valla planeerimis- ja ehitusmääruse § 4 lg 1 p 1 ning Luunja valla planeeringu- ja keskkonnakomisjoni seisukoha

Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kavastu puurkaevu detailplaneering eesmärgiga välja selgitada võimalus krundi moodustamiseks, ehitusõiguse seadmiseks puurkaevu rajamiseks ning veehaarde sanitaarkaitseala määramiseks Kavastu külas aiamaade, Mari (43203:002:0364), Kavastu 5 (43203:002:0010), Krissu (43203:002:0349, Kastani (43203:002:0313), Pärna (43203:002:0308), Sireli (43203:002:0311), Tiigi (43203:002:0325), Piiri (43203:002:0251 ) ja Sõle (43203:002:0363) maaüksuste vahelisele alale jätkuvalt riigi omandis oleval maa-alal.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
3. Teatada planeeringu algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest ning tutvustada algatatud planeeringu eesmäärke ajalehes "Postimees", valla infolehes "Kodu Uudised", Luunja valla veebilehel ning Kavastu raamatukogus.
4. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.
5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Luunja Vallavalitsus, kehtestaja Luunja Vallavolikogu.

Lisa : 1. Lähteseisukohtade tekst (5 lk)

  
Radž Sauk  
Volikogu esimees



Lisa

Luunja Vallavolikogu 29.mai 2015.a  
otsuse nr 26 juurde

## Kavastu puurkaevu detailplaneeringu L Ä H T E S E I S U K O H A D

Lähteseisukohtade kehtivus: 18 kuud

### 1. Detailplaneeringu koostamine

Planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks sõlmitakse leping, milles fikseeritakse poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja koostamise rahastamisel. Planeeringut võivad koostada planeerimisseaduse § 13 nõutud kvalifikatsiooniga isik(ud).

### 2. Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärk on välja selgitada võimalus krundi moodustamiseks, ehitusõiguse seadmiseks puurkaevu rajamiseks ning veehaarde sanitaarkaitseala määramiseks Kavastu külas Kavastu aiamaade, Mari (43203:002:0364), Kavastu 5 (43203:002:0010), Krissu (43203:002:0349, Kastani (43203:002:0313), Pärna (43203:002:0308), Sireli (43203:002:0311), Tiigi (43203:002:0325), Piiri (43203:002:0251 ) ja Sõle (43203:002:0363) maaüksuste vahelisele alale jätkuvalt riigi omandis oleval maa-alal.

### 3. Andmed planeeringuala kohta

Planeeritava ala pindala on ca 1,4 ha. Planeeringuala asub Kavastu külas vahetult väljaspool küla kompaktse asustusega ala piire, piirnedes põhja küljest aiamaade alaga, idast korterelamutega ja algkool-lastelaiaga, lõunast Kastani, Pärna, Sireli, Tiigi ja Piiri maaüksustega ning läänest Sõle maaüksusega. Käesoleval ajal on tegemist valdavalt põllumaaga, osaliselt jäävad maa-alasse aiamaad.

### 4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Luunja valla üldplaneering;

### 5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Puuduvad.

### 6. Nõuded koostatavale planeeringule

- 6.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Detailplaneering koostada kuni 2 aastat vanale alusplaanile.

- 6.2. Planeeringuga esitada:
  - 6.2.1. Planeeringuala asukoht;
  - 6.2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada planeeringuala hüdrogeoloogiline iseloomustus, kinnistute piirid, aadressid ja maakasutuse otstarbed; õiguslikul alusel püstitatud hooned; seadusjärgsed kitsendused ja ulatus, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ning kitsendust põhjustavad objektid; planeeritavale maa-alale jäävate teede nimed; olemasolevad tehnovõrgud, olemasolevad puud, olemasolevat olukorda iseloomustavad muud vajalikud andmed.
  - 6.2.3. Planeeringuala lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise ülevaade; põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda.
  - 6.2.4. Krundi ehitusõigus (esitada põhijoonisel tabeli kujul):

Puurkaevu hoone parameetrite määramisel arvestada, et vajalikud veetöötlusseadmed hakkaksid paiknema kõik ühes hoones.

    - 6.2.4.1. lubatud krundi kasutamise sihtotstarve: vee tootmise ja jaotamise ehitise maa;
    - 6.2.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
    - 6.2.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga.
    - 6.2.4.4. hoonete suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.
  - 6.2.5. Tänavate, teede maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus esitada vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 843:2003:
    - 6.2.5.1. liikluskorralduse põhimõtted;
    - 6.2.5.2. tee elementide kirjeldus ja kavandatavad laiused;
    - 6.2.5.3. parkimise lahendus;
    - 6.2.5.4. krundile pääsu asukohad.
  - 6.2.6. Kujud lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.
  - 6.2.7. Määrata põhilised arhitektuurinõuded.
  - 6.2.8. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
    - 6.2.8.1. määrata säilitatav kõrghaljastus;
    - 6.2.8.2. määrata nõuded krundi piiretele: asukoht, materjal, tüüp, kõrgus;
    - 6.2.8.3. anda vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jt), kindlustades sademevee mittevalgumise kõrvalkinnistutele.
  - 6.2.9. Tehnovõrkudele- ja rajatistele reserveeritavad maa-alad. Planeeringuga anda planeeritud tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus:
    - 6.2.9.1. elektrivarustus;
    - 6.2.9.2. heitvee ärajuhtimine;
    - 6.2.9.3. tuletõrje veevarustus;
  - 6.2.10. Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
    - 6.2.10.1. Määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatus;
    - 6.2.10.2. jäätmekäitluse korraldamine;
    - 6.2.10.3. muud tingimused.
  - 6.2.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse eesmärgi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: puuduvad.
  - 6.2.12. Servituutide määramise vajadus: määrata planeeringuga.

- 6.2.13. Riigikaitse otstarbega maa-alad: puuduvad.
- 6.2.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 809-1:2002.
- 6.2.15. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus: määrata planeeringuga.
- 6.2.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- 6.2.17. Planeeringu rakendamise võimalused.

## **7. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised**

- 7.1. Situatsiooni skeem, M 1:5000;
- 7.2. Olemasolev olukord vastavalt p. 6.2.2., M 1: 500;
- 7.3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja ehituslike seoste joonis vastavalt p. 6.2.3., M 1: 2000;
- 7.4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega vastavalt p. 6.2.4.- 6.2.9., M 1: 500;
- 7.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 6.2.10., 6.2.12., M 1: 500;

Mõõtkavad võivad erineda nõutust tingimusel, et joonised oleks loetavad.

## **8. Planeeringu juurde kuuluvad lisad**

- 8.1. Luunja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta (väljavõtted ajalehest "Postimees", "Kodu Uudised");
- 8.2. Keskkonnamõju eelhindang;
- 8.3. Otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta;
- 8.4. Detailplaneeringu lähteseisukohad;
- 8.5. Tehnilised eeltingimused tehnovõrgu valdajalt;
- 8.6. Planeeringulahenduse mahuline illustratsioon;
- 8.7. Kooskõlastused ja koostöö;
- 8.8. Luunja Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku kohta. (väljavõtted ajalehest "Postimees", "Kodu Uudised");
- 8.9. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras) avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutega;
- 8.10. Luunja Vallavalitsuse protokolliline otsus detailplaneeringu ettepanekute arvestamise kohta (juhul kui ettepanekuid laekus);
- 8.11. Detailplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokoll;
- 8.12. Luunja Vallavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta (väljavõtted selle kohta ajalehest "Postimees", "Kodu Uudised");
- 8.13. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

## **9. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel**

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud, naabrid ja teised huvitatud isikud ning teeb koostööd maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

## **10. Detailplaneeringu kooskõlastamine.**

Detailplaneering tuleb kooskõlastada:

- 10.1. Lõuna-Eesti Päästkeskusega;

- 10.2. Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga.
- 10.3. Vajadusel Maanteeameti lõuna regiooniga.
- 10.4. Vajadusel Põllumajandusameti Tartu keskusega.

Kooskõlastused/koostöö võtta 2 eksemplarile vastavale joonisele ning tekstilised kooskõlastused lisada planeeringu lisade kausta. Planeeringu tekstilises osas esitada kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte, kus on näidatud, millisel joonisel/leheküljel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kehtivusaeg, märkused ning kooskõlastaja nimi ja ametinimi.

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutub planeeringu põhilahendus, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

### **11. Detailplaneeringu avalikustamine**

Luunja valla planeerimis- ja ehitismäärusega sätestatud korras. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu korraldab vallavalitsus. Arutelu aeg ja koht avalikustatakse valla infolehes „Kodu Uudised”, ajalehes „Postimees”, Luunja valla veebilehel ja valla vastava küla avalikkusele avatud üldkasutatavas hoones või kohas. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

### **12. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine**

Detailplaneering vormistada Siseministeeriumi poolt välja antud juhendmaterjali „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013” alusel (kättesaadav: <https://www.siseministeerium.ee/ruumilise-planeerimise-leppemargid-2013/>.)

Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” alusel.

Ennem planeeringu kooskõlastamist esitada planeeringu lahendus Luunja Vallavalitsusele läbivaatamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt .pdf failidena. Detailplaneeringu projekt Vallavalitsusele kinnitamiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks esitatakse kahes eksemplaris paberkandjal ja elektroonilisel andmekandjal teksti, jooniste ja planeeringulahenduse illustratsiooni .pdf failid. Lõplik detailplaneering esitada 4 eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt ja elektroonilisel andmakandjal (tekstiosa doc – formaadis, joonised dgn või dwg– formaadis ning mõlemad pdf formaadis).

Lähteseisukohad koostas: Evelin Karjus



Joonis 1. Planeeritav ala —————