

LÄHTESEISUKOHAD

Laane detailplaneeringu koostamiseks.

1. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana mõistetakse Setomaa vallas Värskas alevikus Pikk tn 30 (katastritunnus 93401:003:0069) ja osaliselt Lasteaia tn 2 (Katastritunnus 93401:003:0050), Laane tee 5 (katastritunnus 93401:003:0017) ning Laane tee 9 (katastritunnus 93401:003:0122) maaüksusi. Planeeritava ala pindala on 2,6 ha.



2. Detailplaneeringu koostamise alus, nimetus ja vajadus

Koostamise aluseks on Setomaa valla üldplaneering ja Setomaa valla arengukava.

Planeeringu nimetus: Laane detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 125-st.

Detailplaneeringuga kavandada elamu krundid, üldkasutatav maa, juurdepääsuteeks vajalik transpordimaa.

3. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud

3.1 Olemasolev maakasutus ja omand

Setomaa Vallavalitsuse andmete järgi on seisuga 03.09.2025.a maaüksuse andmed järgmised:

Pikk tn 30 katastritunnus	- 93401:003:0069
Kinnistusregistri kood	-2174938
Omanik	- Setomaa vald
Pindala kokku	- 8316 m ²
Maakasutuse sihtotstarve	- ühiskondlike ehitiste maa 100 %

Lasteaia tn 2 katastritunnus	- 93401:003:0050
Kinnistusregistri kood	- 2172038

Omanik - Setomaa vald
Pindala kokku - 27228 m²
Maakasutuse sihtotstarve - ühiskondlike ehitiste maa 100 %

Piirnevad maakasutused:

<i>nimi</i>	<i>katastritunnus</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>omanik</i>
18178 Värskä-Ulitina tee	93401:005:0274	transpordimaa 100 %	riigiomand
Pikk tn 28	93401:001:0299	ärimaa 50%, elamumaa 50%	korteriomand
Pikk tn 26	93401:003:0088	elamumaa 100%	korteriomand
Pikk tn 24	93401:003:0083	elamumaa 100%	korteriomand
Lasteaia tn 3	93401:003:0070	elamumaa 100%	korteriomand
Lasteaia tn 1	93401:003:0060	elamumaa 100%	korteriomand
Lasteaia tänav lõik 1	93401:003:0073	transpordimaa 100 %	munitsipaalomand
Määsovitsa tee 1a	93401:003:0103	tootmismaa 100 %	eraomand
Laane tee 2	93401:001:0153	Maatulundusmaa 100 %	eraomand
Laane tee 5	93401:003:0017	maatulundusmaa 100%	eraomand
Laane tee 9	93401:003:0122	maatulundusmaa 100%	eraomand

3.2 Geodeetiline alusplaan ja uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik geodeetiline mõõdistus. Detailplaneeringu aluskaardiks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega m 1:1000, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

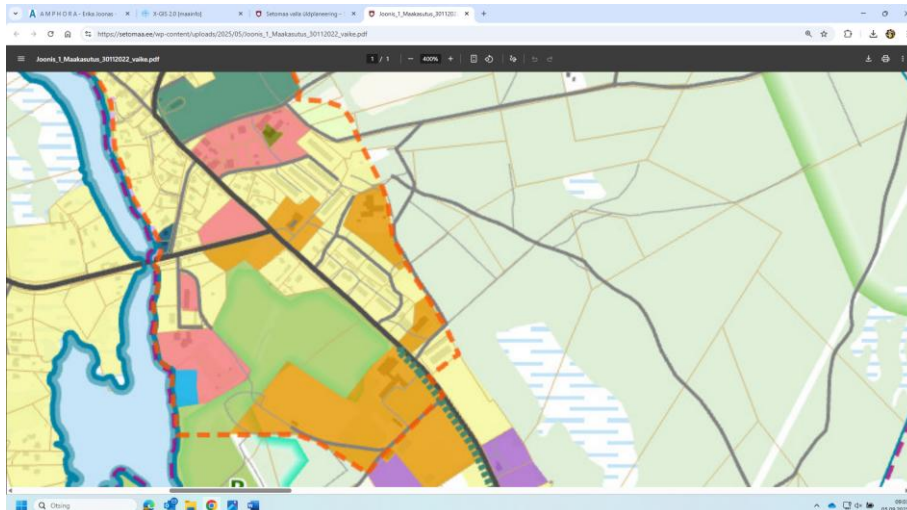
3.3 Üldplaneering.

Üldplaneeringuna kehtib Setomaa Vallavolikogu poolt 24.11.2022 otsusega nr 28 kehtestatud Setomaa valla üldplaneering, millega saab tutvuda [siin](#)

Maakasutuse juhtfunktsioon kehtiva Setomaa valla üldplaneeringu alusel –ühiskondliku hoone maa-ala ja elamu maa-ala.

Üldplaneering lubab ühiskondlike ehitiste maa-alale kavandada elamumaad juhul, kui ei põhjustata olulist negatiivset ruumilist mõju ühiskondliku hoone maa-alale. (ÜP seletuskiri tabel lk 17).

Lasteaia tn 2 maauksusel asub lasteaed.

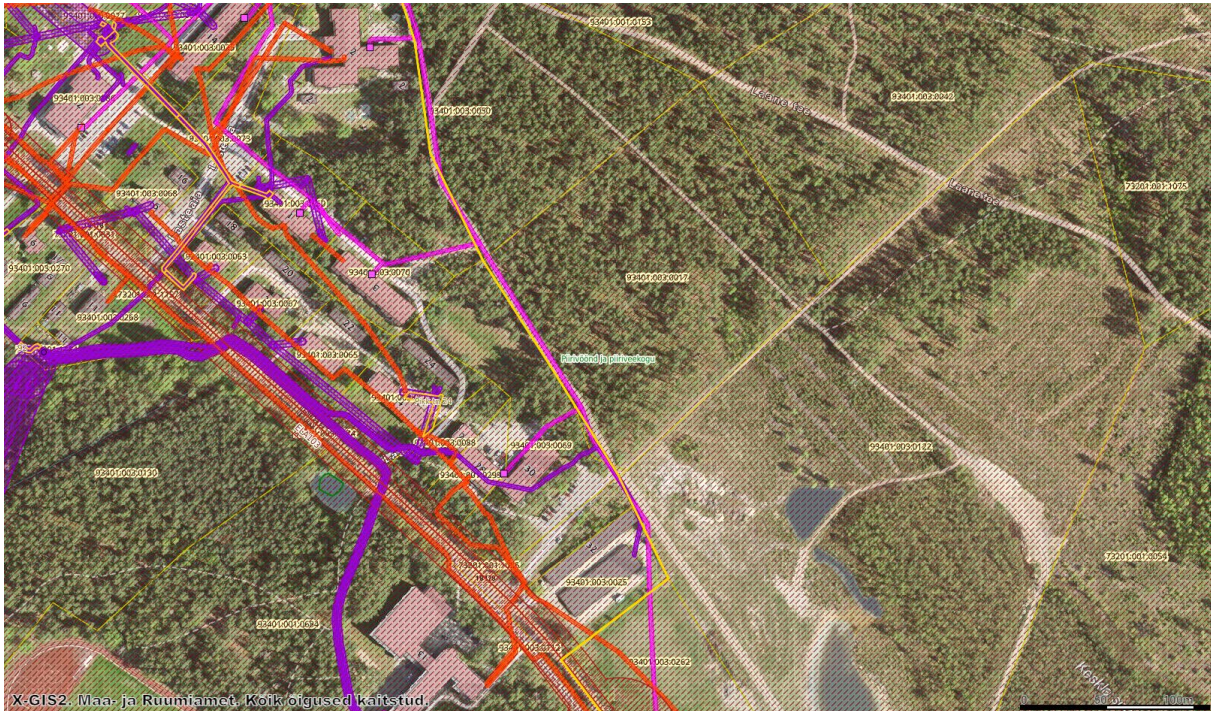


3.4 Kehtivad detailplaneeringud.

Planeeritava maa-ala kohta detailplaneeringuid koostatud ei ole.

3.5 Kitsendused

Planeeringualale asub sideehitise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektriliini kaitsevöönd, piirivöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd.



4. Insenervõrkude kavandamine

Informatsiooni tehnovõrkude kohta taotleda:

Elekter – Eeltrilevi OÜ

Vesi– AS Emajõe Veevõrk

Kanaliseatsioon- AS Emajõe Veevõrk

Sidekaabel- Telia AS

Gaasivõrk- AS Eesti Gaas

Detailplaneeringu koosseisus anda tehnovõrkude valdajate nõudel maksimaalsed vajalikud võimsusnäitajad.

5. Detailplaneeringu ülesanded

5.1. Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

5.1.1. elamu kruntide moodustamine;

5.1.2. krundi hoonestusala määramine;

5.1.3. kundi ehitusõiguse määramine, hoonete max ja min nõuded;

5.1.4. ehituslikud tingimused ja arhitektuurilised nõuded ehitisele;

5.1.5. juurdepääsutee asukoha määramine ja parkimine;

5.1.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted;

5.1.7. kuja määramine;

5.1.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad;

5.1.9. veevarustus (sh. tuletõrje veevarustus), kanalisatsioon, sademevesi ja drenaaž,

- 5.1.10. Elektri- ja soojavarustus;
- 5.1.11. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- 5.1.12. vajadusel müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine
- 5.1.13. Planeeringu elluviimise kava.

6. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel

PlanS § 9 kohaselt on planeerimismenetlus avalik ning planeerimisalase tegevuse korraldajal tuleb avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetluse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid.

Koostöö tegijad	kaasatavad
Kaitseministeerium	Lasteaia tn 1
Politsei- ja Piirivalveamet	Lasteaia tn 3
Telia Eesti AS	Pikk tn 26
Päästeamet	Pikk tn 28
Elektrilevi OÜ	Pikk tn 24
As Emajõe Veevärk	Laane tee 2
Transpordiamet	Laane tee 5
AS Eesti Gaas	Laane tee 9

Kui planeeringulahenduse koostamise käigus ilmneb, et planeeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaasatakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse. Samuti kaasatakse koostamisse kõiki füüsilisi ja juriidilisi isikuid, kes avaldavad soovi olla kaasatud.

6. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

6.1 Vormistamine

Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonisest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu koostamisel lähtuda PlanS § 8–12 sätestatud planeerimise põhimõtetest ning juhendada riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded"

Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

1. Tiitelleht
2. Sisukord
3. Planeeringu seletuskiri
4. Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
5. Kooskõlastuste tabel

Planeeringu seletuskirja iga leht peab olema varustatud töö nimetuse ja koostaja andmetega.

Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed määrata majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Detailplaneeringu graafiline osa vormistada ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:1000, millel kajastuv vastab olemasolevale situatsioonile.

Detailplaneering peab olema vormistatud digitaalselt PLANK- andmekogusse laadimiseks vajalikus vormingus.(PlanS § 4¹, § 139 lg 4¹)

6.2 Planeeringu koosseisus esitada:

- 6.2.1. situatsiooni skeem;
- 6.2.2. olemasolev olukord geodeetilisel alusel;
- 6.2.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed;

- 6.2.4. Planeeringu põhijoonis;
- 6.2.5. tehnovõrkude joonis;
- 6.2.6. ruumiline illustratsioon.

Plaane võib anda samal joonisel, kuid peab olema tagatud jooniste loetavus.

6.3 Planeeringu eeldatav ajakava:

Planeeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus, haldusmenetluse seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltuvad detailplaneeringu menetlustoimingute kestvusest. Ajakava on väljatöötatud PlanS toodud menetluse põhjal ning arvestatud on maksimaalse lubatud ajaga.

Koostamise etapp	Eeldatav aeg
Detailplaneeringu algatamine	05.november 2025
Planeeringu koostamine ja korraldaja poolne materjalide ülevaatamine	November 2025-veebruar 2026
Planeeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks ja nende alusel materjalide korrigeerimine (PlanS 133)	Märts 2026
Planeeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine (PlanS § 134)	Mai 2026
Avalik väljapanek ja arutelu (PlanS § 135 ja § 136)	Juuni 2026
Avalikul väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste arvestamine (PlanS § 137)	juuli 2026
Planeeringu esitamine heakskiitmiseks (PlanS § 138)	-
Planeeringu kehtestamine (PlanS § 139)	August 2026

6.3 Setomaa Vallavalitsus kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste valitsusasutustega:

- 6.3.1 Päästeamet;
- 6.3.2.Kaitseministeerium;
- 6.3.3.Politsei- ja Piirivalveamet;
- 6.3.4.Transpordiamet

Tehnovõrkude valdajatega vastavalt väljastatavatele tingimustele.

6.4 Planeering esitada Setomaa Vallavalitsusele ühes eksemplaris paber kandjal vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamiseks. Peale avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekute sisseviimist (vajadusel) esitada planeering ühes või enamas (vastavalt tellija ja planeerija kokkuleppele) eksemplaris paber kandjal ning digitaalselt (PDF ja DWG või DGN). Paber kandjal ja digitaalne planeeringuprojekt, neist üks originaal-kooskõlastustega, jäävad peale planeeringu kehtestamist Setomaa Vallavalitsuse arhiivi.

Lähteülesande koostas:

Erika Joonas
Majandus- ja arendusosakonna juhataja