

**Detailplaneeringu lähteseisukohad Elva linnas Vikerkaare tn 24 ja Oru tn 2//Peedi kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamiseks****1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus**

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on detailplaneeringu ala kruntideks jaotamise, kruntide kasutamise sihtotstarbe muutmise ja kruntidele üksikelamute püstitamise võimalikkuse väljaselgitamine. Detailplaneeringu alal liikluskorralduse, parkimise ja haljastuse põhimõtete määramine. Servituutide seadmise ja tee avalikuks teeks määramise vajaduse märkimine.
- 1.2 Planeeritava ala kohta puudub kehtiv detailplaneering, Elva linnas on kruntide moodustamiseks ja ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine.

**2. Lähteseisukohtade koostamise alused ja lähtedokumendid**

- 1.1 Planeerimisseadus;
- 1.2 Ehitusseadustik;
- 1.3 Tartumaa maakonnaplaneering;
- 1.4 Elva valla arengukava;
- 1.5 Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna üldplaneering;
- 1.6 Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“;
- 1.7 Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded.

**3. Detailplaneeringu ala**

- 3.1 Detailplaneeringuala, suurusega ca 4,5 ha hõlmab:
  - 3.1.1 Vikerkaar tn 24 kinnistut, katastritunnus 17004:001:0097, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 10362 m<sup>2</sup>;
  - 3.1.2 Oru tn 2//Peedi kinnistut osaliselt, asukohaskeemil nr 1 näidatud ulatuses, katastritunnus 17004:001:0096, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, detailplaneeringuga hõlmatud ala pindala ca 3 ha.

**4. Detailplaneeringu ülesanded**

- 4.1 Detailplaneeringu ala kruntideks jaotamine, Peedu asumis moodustatava elamukrundi minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup>;
- 4.2 Kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed – üksikelamu maa, tee ja tänava maa;
- 4.3 krundi ehitusõigus määratakse vastavalt Elva linna üldplaneeringule (seletuskirja punktid 3.1, 3.2, 3.2.1 ja 3.3.6) ja joonisele 1 „Maa- ja vee-alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“.
- 4.4 krundi hoonestusala asukoht – määratakse detailplaneeringuga;
- 4.5 suurim lubatud hoonete arv krundil – 2;
- 4.6 määratakse hoone arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, tingimuste määramisel arvestatakse piirkonnas väljakujunenud hoonestusega;
- 4.7 parkimine lahendatakse kruntidel;
- 4.8 antakse tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus, tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas;

- 4.9 märgitakse servituudi määramise vajadus;
- 4.10 määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- 4.11 detailplaneeringu kontaktvööndis näidatakse naaberkruntide maakasutus ja neil asuvad ehitised;
- 4.12 antakse detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused, nende tegevuste järjekord.

5 Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus

- 5.4 Detailplaneering vormistatakse ja esitatakse vastavalt *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele*;
- 5.5 detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering täiendavalt pdf formaadis ja väljatrükk ühes eksemplaris;
- 5.6 detailplaneeringu kehtestamisel esitatakse detailplaneering ja selle lisad täiendavalt pdf formaadis ja väljatrükk ühes eksemplaris;
- 5.7 detailplaneeringu joonised:
  - 5.7.1 koostatakse geodeetiline alusplaan (dgn või dwg), mis enne planeeringulahenduse väljatöötamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
  - 5.7.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs;
  - 5.7.3 detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis;
  - 5.7.4 detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised.
- 5.8 detailplaneeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

6 Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 6.4 detailplaneering kooskõlastatakse asjakohaste valitsusasutustega;
- 6.5 detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritaval maa-alal paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanike/valdajatega ja planeeringuala piirinaabritega ning Nõo Vallavalitsusega.

7 Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

<i>Koostamise etapid</i>	<i>Eeldatav etapi lõppaeg<sup>1</sup></i>
Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamine ja vallavalitsusele esitamine, vajadusel muudatuste tegemine	juuni 2020
Detailplaneeringu projekti koostamine ja vallavalitsusele esitamine, vajadusel muudatuste tegemine	august 2020
Detailplaneeringu kooskõlastamine	september 2020
Detailplaneeringu vastuvõtmine, avalik väljapanek, avalik arutelu, vajadusel muudatuste tegemine	detsember 2020
Detailplaneeringu vallavalitsusele esitamine ja kehtestamine	veebruar 2021

(<sup>1</sup>) võib muutuda, kui on vaja korrata detailplaneeringu kooskõlastamist, korraldada täiendav avalik väljapanek ja arutelu, kui tekib planeeringuvaidlus jms.

8 Vajalikud uuringud:

Algamisel ei ole uuringute vajadus teada.

Lähteseisukohad koostas planeeringuspetsialist Maarika Uprus