

Detailplaneeringu lähteseisukohad

Elva vallas Kalme külas Mesika 32 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks

1. Planeeringu koostamise eesmärk ja vajadus

Planeeringu koostamise eesmärk on Mesika 32 krundi kasutamise sihtotstarbe muutmise elamumaaks ja ehitusõiguse määramine elamu püstitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Käärdi maaüksuse detailplaneeringut Mesika 32 kinnistu osas. Detailplaneeringu muutmiseks ja ehitusõiguse võimaldamiseks tuleb koostada uus detailplaneering.

2. Planeeringu koostamise peamised alused ja lähtedokumendid

- 2.1 Planeerimisseadus;
- 2.2 Ehitusseadustik;
- 2.3 Tartumaa maakonnaplaneering;
- 2.4 Elva valla arengukava;
- 2.5 Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsus nr 29 „Rõngu valla üldplaneering“;
- 2.6 Rõngu Vallavolikogu 23.10.2007 otsus nr 27 „Käärdi alevikus ja Kalme külas asuva Käärdi maaüksuse detailplaneering“.
- 2.7 Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.
- 2.8 Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

3. Planeeringuala suurusega 9821 m² asub Kalme külas ja hõlmab Mesika 32 kinnistut (69403:004:0109), katastriüksuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

4. Planeeringu ülesanded

- 4.1 Mesika 32 krundi lubatud kasutamise sihtotstarve – elamumaa.
- 4.2 Hoonete suurim lubatud arv määratakse planeeringuga.
- 4.3 Krundi ehitusõiguse määramisel arvestatakse Rõngu valla üldplaneeringus määratud maa-alade kasutamise- ja ehitustingimusi ning Käärdi maaüksuse detailplaneeringus määratud tingimusi.
- 4.4 Planeeringualalt on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavale Mesika tänavale.
- 4.5 Krundile juurdepääs sõidukiga näidata Mesika tänavalt, parkimine lahendatakse krundisiselt, planeeringus näidatakse juurdepääsutee.
- 4.6 Planeeringuga antakse tehnovõrkude ja –rajatiste lahendus, tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas.
- 4.7 Planeeringuga märgitakse servituudi määramise vajadus.
- 4.8 Planeeringu kontaktvööndis näidatakse naaberkruntide maakasutus ja neil asuvad ehitised.
- 4.9 Antakse planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused, nende tegemise järjekord.

5. Planeeringu vormistamine ja menetlus

- 5.1 Planeering vormistatakse ja esitatakse vastavalt Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele.
- 5.2 Planeeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse planeering täiendavalt pdf formaadis ja väljatrükk ühes eksemplaris.
- 5.3 Planeeringu kehtestamisel esitatakse planeering ja selle lisad täiendavalt pdf formaadis ja väljatrükk ühes eksemplaris.
- 5.4 Planeeringu joonised:
 - 5.4.1 geodeetiline alusplaan (dwg või dgn), mis enne planeeringulahenduse väljatöötamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
 - 5.4.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs;
 - 5.4.3 planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis;
 - 5.4.4 planeeringu lahendust illustreerivad joonised.
- 5.5 Planeeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

6. Planeeringu koostamise kaasatavad isikud

- 6.1 Planeering kooskõlastatakse asjakohaste valitsusasutustega.
- 6.2 Planeeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-alal paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanike/valdajatega ning Mesika 32 krundi piirinaabritega.

7. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava:

| Koostamise etapid | Eeldatav etapi lõppaeg |
|--|------------------------|
| Planeeringu eskiisi koostamine, vajadusel muudatuste tegemine | juuli 2020 |
| Planeeringu vastuvõtmine, avalik väljapanek, avalik arutelu, vajadusel muudatuste tegemine | oktoober 2020 |
| Planeeringu kehtestamine | detsember 2020 |

8. Vajalikud uuringud:

- 8.1 Koostatakse planeeringuala geodeetiline mõõdistus.

Lähteseisukohad koostas planeeringuspetsialist Maarika Uprus