

Detailplaneeringu lähteseisukohad Elva linnas Palu tee 9a detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Palu tee 9a krundile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone püstitamiseks. Detailplaneeringualal liikluskorralduse, parkimise, tehnorajatiste ja haljastuse põhimõtete määramine. Servituutide seadmise vajaduse märkimine.
- 1.2 Planeeritava ala kohta kehtib detailplaneering, mis määrab krundi kasutamise sihtotstarbeks üldmaa ning ei anna ehitusõigust hoonete püstitamiseks. Krundi ehitusõigust on võimalik muuta uue detailplaneeringuga.

2. Detailplaneeringu 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“;
- 1.8 Elva Linnavolikogu 31.03.2003 otsusega nr 26 kehtestatud „Elva linnas Palu tee 9 ja 9a detailplaneeringu muutmise“.

3. Detailplaneeringu ala hõlmab Palu tee 9a kinnistut pindalaga 1707 m². Ala asub Elva-Peedu metsapargi (KLO1200271) territooriumil.

4. Detailplaneeringu ülesanded

- 4.1 Palu tee 9a krundi lubatud kasutamise sihtotstarve – väikeelamumaa (EV);
- 4.2 krundi ehitusõigus määratakse vastavalt Elva linna üldplaneeringule (seletuskirja punktid 3.1, 3.2, 3.2.1 ja 3.3.2) ja joonisele 1 „Maa- ja vee-alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“.
- 4.3 krundi hoonestusala asukoht – määratakse detailplaneeringuga;
- 4.4 suurim lubatud hoonete arv krundil – määratakse detailplaneeringuga;
- 4.5 määratakse hoone arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, tingimuste määramisel arvestatakse piirkonnas väljakujunenud hoonestusega;
- 4.6 parkimine lahendatakse krundil;
- 4.7 antakse tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus, tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas;
- 4.8 märgitakse servituudi määramise vajadus;
- 4.9 määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- 4.10 detailplaneeringu kontaktvööndis näidatakse naaberkruntide maakasutus ja neil asuvad ehitused;
- 4.11 antakse planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused, nende tegevuste järjekord.

5. Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus

- 5.1 Detailplaneering vormistatakse ja esitatakse vastavalt *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele*;
- 5.2 Detailplaneeringu seletuskiri ja jooniste digitaalsed kihid vormistatakse masinloetaval kujul, seletuskiri (doc-failivormingus, joonised dgn või dwg-failivormingus)
- 5.3 detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering täiendavalt pdf kujul ja väljatrükk ühes eksemplaris;
- 5.4 detailplaneeringu kehtestamisel esitatakse detailplaneering ja selle lisad täiendavalt pdf kujul ja väljatrükk ühes eksemplaris;
- 5.5 detailplaneeringu joonised:
 - 5.5.1 koostatakse geodeetiline alusplaan (dgn või dwg), mis enne planeeringulahenduse väljatöötamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
 - 5.5.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs;
 - 5.5.3 detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis;
 - 5.5.4 detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised.
- 5.6 detailplaneeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

6. Detailplaneeringu koostamise kaasatavad isikud

- 6.1 detailplaneering kooskõlastatakse asjakohaste valitsusasutustega (Keskkonnaamet, Päästeamet);
- 6.2 detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritaval maa-alal paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanike/valdajatega ja planeeringuala piirinaabritega.

7. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

<i>Koostamise etapid</i>	<i>Eeldatav etapi lõppaeg¹</i>
Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamine ja vallavalitsusele esitamine, vajadusel muudatuste tegemine	november 2020
Detailplaneeringu projekti koostamine ja vallavalitsusele esitamine, vajadusel muudatuste tegemine	jaanuar 2021
Detailplaneeringu kooskõlastamine	märts 2021
Detailplaneeringu vastuvõtmine, avalik väljapanek, avalik arutelu, vajadusel muudatuste tegemine	juuni 2021
Detailplaneeringu vallavalitsusele esitamine ja kehtestamine	august 2021

(¹) võib muutuda, kui on vaja korrata detailplaneeringu kooskõlastamist, korraldada täiendavalt avalikku väljapanekut ja arutelu, kui tekib planeeringuvaidlus jms.

8. Vajalikud uuringud:

Algamisel ei ole uuringute vajadus teada.

Lähteseisukohad koostas planeeringuspetsialist Maarika Uprus