

Detailplaneeringu lähteseisukohad Elva linnas Valga mnt 47 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Valga mnt 47 kinnistu elamukruntideks jaotamine, kruntidele ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu alal liikluskorralduse, parkimise, tehnorajatiste ja haljastuse põhimõtete määramine. Servituutide seadmise vajaduse märkimine.
- 1.2 Planeeritava ala kohta ei ole kehtivat detailplaneeringut. Detailplaneeringu koostamine on nõutav kruntideks jaotamise ja ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks.

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“.

3. Detailplaneeringu ala suurus on ca 6700 m², ala hõlmab Valga mnt 47 kinnistut, katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa. Ala piirneb Valga maantee ja Betooni tänavaga.

4. Detailplaneeringu ülesanded

- 4.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine - kuni 4 elamukrunti;
- 4.2 kruntide ehitusõigus määratakse vastavalt Elva linna üldplaneeringule - seletuskirja punktid 3.1, 3.2, 3.2.1 ja 3.3.9 ja joonis 1 „Maa- ja vee-alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“.
- 4.3 kruntide 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 kruntidel;
- 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 avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering pdf kujul ja väljatrükk ühes eksemplaris; detailplaneeringule lisatakse kooskõlastuste ja koostöö koondtabel;
- 5.3 detailplaneeringu kehtestamisel esitatakse detailplaneering ja selle lisad täiendavalt pdf kujul ja väljatrükk ühes eksemplaris;
- 5.4 detailplaneeringu joonised:
 - 5.4.1 koostatakse geodeetiline alusplaan (dgn või dwg), mis enne planeeringulahenduse väljatöötamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
 - 5.4.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs;
 - 5.4.3 detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis;
 - 5.4.4 detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised.
- 5.5 detailplaneeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 6.1 detailplaneering kooskõlastatakse asjakohaste valitsusasutustega (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	jaanuar 2021
Detailplaneeringu projekti koostamine ja vallavalitsusele esitamine, vajadusel muudatuste tegemine	märts 2021
Detailplaneeringu kooskõlastamine	mai 2021
Detailplaneeringu vastuvõtmine, avalik väljapanek, avalik arutelu, vajadusel muudatuste tegemine	august 2021
Detailplaneeringu vallavalitsusele esitamine ja kehtestamine	oktoober 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