

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Elva linnas Palu tee 11a kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks

1. Planeeringu koostamise eesmärk ja vajadus

- 1.1 Planeeringu koostamise eesmärk on välja selgitada Palu tee 11a kinnistu kolmeks elamukrundiks jagamise ning jagatavatele kruntidele väikeelamute ehitamise võimalikkus.
- 1.2 Alal puudub kehtiv detailplaneering. Ehitusloakohustuslike hoonete püstitamiseks on nõutav detailplaneeringu koostamine.

2. Lähtedokumendid

- 2.1 Planeerimisseadus.
- 2.2 Ehitusseadustik.
- 2.3 Elva linna üldplaneering.
- 2.4 Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri.
- 2.5 Elva valla jäätmehoolduseeskiri.
- 2.6 Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded.

3. Planeeringu ülesanded

- 3.1 Planeeringuala võib jaotada kuni kolmeks krundiks.
- 3.2 Kruntide lubatud kasutamise sihtotstarve – üksikelumumaa.
- 3.3 Krundi ehitusõigus määratakse vastavalt Elva linna üldplaneeringule (seletuskirja punktid 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.16 ja 3.3.2). Ehitusõiguse ulatus vastavalt üldplaneeringu joonisele 1 „Maa- ja vee-alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“.
- 3.4 Kruntide hoonestusala asukoht – määratakse planeeringuga.
- 3.5 Määratakse kruntide ehitusõigus, ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.
- 3.6 Üldplaneeringu kohaselt roheala juhotstarbega maale ehitusõigust ei määrata, planeeringuga antakse roheala kasutamise ja kaitse (hooldamise) tingimused ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.
- 3.7 Planeeringuga määratakse liikluskorralduse põhimõtted, juurdepääsuteede asukohad ja parkimine kruntidel. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele nähakse ette Palu teelt.
- 3.8 Planeeringu koosseisus antakse ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, küte, side) varustamise lahendus. Vee ja kanalisatsiooni puhul nähakse ette kohene liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- 3.9 Planeeringu kontaktvööndis näidatakse naaberkuntide maakasutus ja neil asuvad ehitised.
- 3.10 Märgitakse servituutide või sundvalduse seadmise vajadus.
- 3.11 Antakse planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende tegemise järjekord.

4. Planeeringu vormistamine ja menetlus

- 4.1 Planeeringu joonised:

- 4.1.1 Koostatakse geodeetiline alusplaan (dwg või dgn), mis enne planeeringulahenduse koostamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
 - 4.1.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs, vabas mõõtkavas;
 - 4.1.3 planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, topo-geodeetiliselt alusplaani mõõtkavas 1:500 või 1:1000;
 - 4.1.4 planeeringu lahendust illustreerivad joonised, vabas mõõtkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.
 - 4.2 Planeeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.
 - 4.3 Planeeringu seletuskirjas esitatakse vähemalt: planeeringuala kirjeldus ja üldandmed, olemasolevat olukorda iseloomustavad andmed, planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused, planeeringu koostamise eesmärk ja planeeringulahenduse kirjeldus eesmärkide saavutamiseks, vastavus üldplaneeringule, planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused ning planeeringulahenduse sobivus alale, planeeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks, planeeringu elluviimise võimalused, elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord, planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed, muu vajalik teave planeeringu kohta.
 - 4.4 Lisad asetatakse jooniste järele kronoloogilises järjekorras. Lisade hulka kuuluvad menetlusedokumentid, planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud, võrguvaldajate tehnilised tingimused jms. Mahuka lisamaterjali korral võib moodustada eraldi lisade kausta.
 - 4.5 Planeeringu eskiislahendus esitatakse vallavalitsusele ülevaatamiseks pdf formaadis.
 - 4.6 Planeeringu projekt esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja pdf formaadis;
 - 4.7 Kehtestamiseks esitamisel peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, lisaks esitatakse planeering ühes eksemplaris paber kandjal.
5. Planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemine: Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan.
 6. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud
 - 6.1 Planeering kooskõlastatakse Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Keskkonnaametiga.
 - 6.2 Planeeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-alal paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja –rajatiste omanike/valdajatega ja planeeringuala piirinaabritega.
 - 6.3 Kooskõlastused ja arvamused esitatakse tabelina planeeringu seletuskirja juures.
 7. Planeeringu koostamise ajakava
Planeering esitatakse vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul ja kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.