

Detailplaneeringu lähteseisukohad Helekotka kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamiseks

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada detailplaneeringu ala kruntimise ja kruntidele üksikelamute ehitusõiguse määramise võimalikkus. Juurdepääsude, tehnovõrkude, parkimise ja haljastuse põhimõtete määramine ning servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine;
- 1.2 planeeritav ala asub Konguta valla üldplaneeringus määratud tiheasustusega alal ja väikeelamumaa juhtotstarbega maa-alal, kus kruntimise ja uute hoonete ehitamise aluseks on detailplaneering.

2. Lähtedokumendid

- 2.1 Planeerimisseadus;
- 2.2 ehitusseadustik;
- 2.3 Tartumaa maakonnaplaneering;
- 2.4 Elva valla arengukava;
- 2.5 Konguta valla üldplaneering;
- 2.6 Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;
- 2.7 Elva valla jäätmehoolduseeskiri;
- 2.8 Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded.

3. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu ala, suurusega 19150m², on näidatud korralduse lisa 1 ning hõlmab Helekotka kinnistut, sihtotstarbega 100% elamumaa, katastritunnus 33101:001:0175.

4. Detailplaneeringu ülesanded

- 4.1 Detailplaneeringu alal nähakse ette kruntimine kuni kolmeks elamukrundiks;
- 4.2 Määratakse kruntide hoonestusala;
- 4.3 määratakse kruntide ehitusõigus vastavalt Konguta valla üldplaneeringu punktidele 3.2 ja 3.6.1. Hoonete suurim lubatud arv krundil 3 (1 eluhoone ja 2 abihoonet), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind määratakse planeeringuga, hoonete suurim lubatud maksimaalne kõrgus elamul 8,5m, abihoonetel 6m, lubatud korruselisus elamul 2 korrust, abihoonetel 1 korrus;
- 4.4 määratakse hoone arhitektuurilised tingimused – tingimuste määramisel arvestatakse piirkonna hoonestuslaadiga;
- 4.5 määratakse liikluskorralduse põhimõtted, juurdepääs kruntidele avalikult kasutatavalt Rahvamaja teelt. Parkimine lahendatakse kruntidel;
- 4.6 kruntidel on kohustus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, detailplaneeringuga antakse tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus;
- 4.7 märgitakse servituudi määramise vajadus;
- 4.8 määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

5. Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus

- 5.1 Detailplaneeringu joonised:
 - 5.1.1 Koostatakse geodeetiline alusplaan (dwg või dgn), mis enne planeeringulahenduse koostamist registreeritakse Elva Vallavalitsuses;
 - 5.1.2 planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs, vabas mõõtkavas;
 - 5.1.3 detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis, topo-geodeetilisel alusplaanel mõõtkavas 1:500 või 1:1000;
 - 5.1.4 detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised, vabas mõõtkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.
 - 5.2 Detailplaneeringu koostamisel võib arvestada juhendit „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;
 - 5.3 detailplaneeringu 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, detailplaneeringuga määratavad maakasutus- ja ehitustingimused tervikliku ruumilahenduse saavutamiseks, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed, muu vajalik teave detailplaneeringu kohta;
 - 5.4 lisad asetatakse jooniste järele kronoloogilises järjekorras. Lisade hulka kuuluvad menetluskirjandused, detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud, võrguvaldajate tehnilised tingimused jms;
 - 5.5 detailplaneeringu eskiislahendus esitatakse vallavalitsusele ülevaatamiseks elektrooniliselt pdf formaadis;
 - 5.6 kooskõlastamiseks esitatakse detailplaneering elektrooniliselt allkirjastatud digikonteineris;
 - 5.7 detailplaneeringu projekt esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja elektrooniliselt pdf formaadis;
 - 5.8 detailplaneering esitatakse kehtestamiseks elektrooniliselt (joonised pdf ja dwg või dgn, seletuskiri pdf) ja ühes eksemplaris paber kandjal. Kehtestamiseks esitamisel peab detailplaneering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
6. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud
 - 6.1 detailplaneering kooskõlastatakse asjakohaste valitsusasutustega;
 - 6.2 detailplaneeringu 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 detailplaneeringu seletuskirja juures.
 7. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava: detailplaneering esitatakse vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul ja kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamisest.
 8. Vajalikud uuringud: detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada olemasolevat situatsiooni kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan.