



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

05. november 2012 nr 370

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avaliku väljapaneku korraldamine

Nõo Vallavolikogu algatas 17.05.2012 otsusega nr 114 Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu ning otsustas mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala jagamine elamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine. Planeeritava ala suurus on ca 5,0 ha.

Jõe-Ollise kinnistu jagamisel tekib 13 pereelamu maa krunti (POS 1- POS 13) ja 1 tee ja tänava maa krunt (POS 14). Lisaks antakse krundi kasutamise sihtotstarve reformimata riigimaale, mis määratakse tee ja tänava maaks (POS 15, transpordimaa). POS 1 – POS 13 hoonestusaladele on planeeritud maksimaalselt kuni 3 hoonet (elamu ja kuni 2 abihoonet). Majapidamisabihooneid võib ühele krundile ehitada maksimaalselt kaks üldpindalaga kuni 150 m² (st kahe abihoone peale kokku 150 m² või üks abihoone kuni 150 m²). POS 1 – POS 13 kruntidele on lubatud rajada tiike. POS 14 ja POS 15 on planeeritud juurdepääsuteed planeeringualale kavandatavatele pereelamu maadele.

Hoonete kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates ehitusprojektides. Maakasutuse ja tehnovõrkude joonisel (joonis 4) on näidatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus. Planeeringuala joogiveega varustamiseks on planeeritud ühendustorustik veetorustiku olemasolevast liitumispunktist ja reovee ärajuhtimiseks on planeeritud ühendustorustik kanalisatsioonitorustiku olemasolevast liitumispunktist.

POS 1 – POS 13 sadeveed koguda krundi piires ning ärajuhtimine lahendada krundisisest hoone projekteerimise käigus. Soovitav on sadeveed immutada krundi piires.

POS 1 – POS 13 soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil. Lisaks puuküttele on lubatud ka elektri, õhksoojuspumpade, päikesekollektorite, maakütte jms alternatiivsete energiate kasutamine.

POS 1 – POS 13 on lubatud välisvalgustuse rajamine krundisisest. Välisvalgustuse kavandamisel ja projekteerimisel tuleb kindlasti järgida Rahvusvahelise Pimedate Taeva Ühingu (International Dark-Sky Association - IDA) soovitusi ning kõik välisvalgustuse projektid tuleb kooskõlastada Tartu Observatooriumiga.

Jõe-Ollise kinnistu jagamisel tekib terviklik elamupiirkond, mis vastab üldplaneeringule, millega on planeeringuala määratud kavandatavaks elamumaaks. Eelnevast lähtuvalt on käesolev detailplaneering kooskõlas Nõo valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo, Maa-ameti ja Tartu Observatooriumiga. Detailplaneering on koostatud koostöös Elektrilevi OÜ arendus- ja ehitusosakonnaga ning Emajõe Veevõrk AS-iga.

Planeerimisseaduse § 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja lõike 6, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu ja Nõo Vallavolikogu 26. juuni 2003 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla ehitusmääruse punkti 4.3 alusel Nõo Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu ja lubada avalikule väljapanekule Maastik OÜ poolt koostatud Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering (Töö nr: 12.008).
2. Korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek Nõo Raamatukogus (Voika tn 23 Nõo alevik) ja Nõo valla kodulehel <http://www.nvv.ee/>.
3. Teade avalikustamise kohta avaldada päevalehes Postimees.
4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Rain Sangernebo
Vallavanem



Aira Laul
Vallasekretär

Korraldus teatavaks tehtud "....."2012