



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

21. mai 2012 nr 160

Detailplaneeringu lähteseisukohtade
kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja § 30 lõike 1 punkti 2, Planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5 ja § 13 lõike 2, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu, Nõo Vallavolikogu 26. juuni 2003 määrusega nr 15 kehtestatud "Nõo valla ehitusmääruse" punktide 4.2 ja 4.9 ning Nõo Vallavolikogu 17. mai 2012 otsuse nr 114 "Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine" alusel Nõo Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Kinnitada Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajatele.

Rain Sangernebo
Vallavanem



Aira Laul
Vallasekretär

Korraldus teatavaks tehtud "23" mail 2012 e-postiga Aira

Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala
detailplaneeringu

LÄHTESEISUKOHAD

Planeering on algatatud Nõo Vallavolikogu 17. mai 2012 otsusega nr 114.

Juhul, kui detailplaneeringu koostamise protsessis muutuvad lähteseisukohad ja Nõo Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu kinnitatud lähteseisukohad muutmisele.

1. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on ca 5,0 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala jagamine elamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine. Detailplaneeringu maa-ala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad

2.1. Jõe-Ollise katastriüksus 52801:009:0447, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, pindalaga 47608 m², sihtotstarbega maatulundusmaa on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 4240604. Kinnistu omanik on Ökoteh OÜ.

2.2. Maa on jätkuvalt riigi omandis ca 0,2 ha osas.

3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid

3.1. Nõo valla üldplaneering (Nõo Vallavalitsus ja AS K & H 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15.

3.2. Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2008-2020 (AS Kobras, töö nr T 059, 2008).

4. Nõuded koostatavale planeeringule

4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta kehtivale korrale vastav aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500.

4.2. Planeeringuga esitada olemasoleva olukorra iseloomustus: planeeritava ala ja olemasolevate kinnistute piirid, sihtotstarbed ja situatsioon ning seotus ümbritseva teedevõrguga.

4.3. Planeeringuga määrata:

4.3.1. Krundi ehitusõigus:

- lubatud kruntide maakasutuse sihtotstarveteks on elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatav maa.
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
- hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

4.3.2. Krundi hoonestusala: määrata planeeringuga.

4.3.3. Liikluskorraldus:

- määrata kruntidele pääsu asukoht ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- parkimine lahendada krundisisiselt.

4.3.4. Haljastus ja heakorrasutus:

- põhimõtted, s.h. piirdeaedade rajamine, määrata planeeringuga, järgida Nõo valla ehitusmääruse punkti 21;
- määrata jäätmekäitluse korraldamine.

4.3.5. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

4.3.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus: määrata kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:

- veevarustus ja kanalisatsioon;
- soojavarustus;
- elektrivarustus;
- sidevarustus.

4.3.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

4.3.8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirdekonstruktsioonide tüübid, järgida Nõo valla ehitusmääruse punkte 19 ja 20.

4.3.9. Servituutide määramise vajadus.

4.3.10. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal:

- Tõraverse keskasula ümber on ette nähtud 2 km ala, kus välisvalgustuse planeerimine ja rajamine tuleb kooskõlastada Tartu Observatooriumiga.

4.3.11. Planeeringu rakendamise võimalused:

- anda juhised kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusprojektide koostamiseks.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

Detailplaneeringu koosseisus esitada alljärgnevad joonised:

5.1. Situatsiooni skeem M 1:5000 või M 1:10 000;

5.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:1000 või M 1:2000;

5.3. Planeeringu põhijoonis(ed) M 1:500 või M 1:1000;

5.4. Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.

6. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamisest huvitatud isik kaasab planeeringu koostamisse olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike planeerimisel teha koostööd Emajõe Veevärk AS-ga (Sõbra 56 (kolmas korrus), 51013, Tartu; telefon: +372 731 1840; e-post emajoevv@emajoevv.ee).

7. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks.

Detailplaneeringu projekt esitada enne kooskõlastamist põhilahenduste ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks Nõo Vallavalitsusele koos saatekirjaga.

Detailplaneeringu projekt on vaja kooskõlastada:

- Päästeameti Lõuna päästkeskusega;
- Maa-ametiga;
- Tartu Observatooriumiga.

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistada Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega. Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteseisukohtadele. Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

Planeeringu protsessi puudutavad materjalid koguda eraldi kausta.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Planeeringu projekt esitada Nõo Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks, koostöös detailplaneeringu koostajaga, kahes eksemplaris.

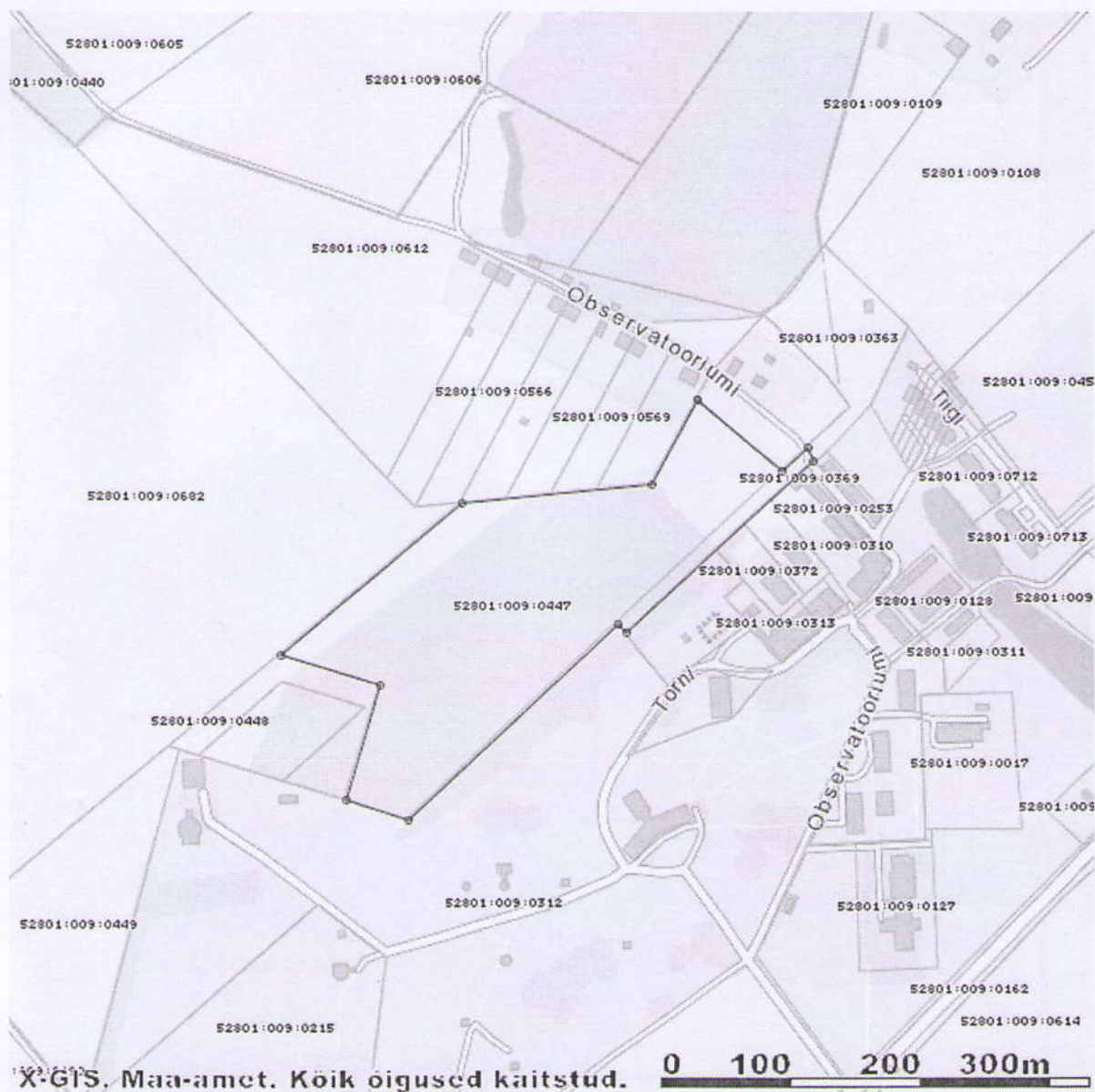
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht määratakse Nõo Vallavalitsuse korraldusega. Avalikustamise käigus laekunud ettepanekud registreeritakse Nõo Vallavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale vastamiseks ja/või korrektuuride tegemiseks. Planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada Nõo Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks neljas eksemplaris ja detailplaneeringu protsessi kajastav kaust ühes eksemplaris koos saatekirjaga. Kahele originaaleksemplarile lisada kogu planeering (nii tekstiline osa kui ka plaanid, s.h. geoalus) digitaalsel kujul CD-l (plaanid pdf, dwg ja dgn - failina).

Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala
detailplaneeringu maa-ala
asukohaskeem

M 1:5 000



detailplaneeringu maa-ala piir
registreeritud katastriüksused

