



NÕO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Nõo

24. jaanuar 2013 nr 137

Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse
ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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.

Olemasolev olukord. Jõe-Ollise katastriüksus (registriosa nr 4240604; katastritunnus 52801:009:0447) pindalaga 47608 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, asub Nõo vallas Tõravere alevikus. Katastriüksus on hoonestamata. Planeeringualale jääb ca 0,2 ha ulatuses jätkuvalt riigi omandis olevat maad, mida Nõo vald soovib taotleda munitsipaalomandisse. Planeeringuala on suures osas kaetud kõrghaljastusega, kuid leidub ka väiksemaid lagedamaid alasid, näiteks planeeringuala loodepoolne osa on kasutusel põllumaana. Planeeringuala reljeef on üldmuljelt tasane, maapind langeb sujuvalt edelast kirde suunas. Planeeritava ala suurus on ca 5,0 ha.

Planeeringu eesmärk ja lahendus. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala jagamine elamukruntideks, kruntidele ehitusõiguse, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine.

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 jaoks (POS 15, transpordimaa). POS 1 – POS 13 hoonestusaladele on planeeritud maksimaalselt kuni 3 hoonet (elamu ja kuni 2 abihoonet). Majapidamisabihooned võib ühele krundile ehitada maksimaalselt kaks üldpindalaga kuni 150 m² (st kahe abihooone peale kokku 150 m² või üks abihooone 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 krundisisiselt 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 energiatega kasutamine.

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

Planeeringu vastavus liigilt üldisematele planeeringutele. Planeeringuala asub Nõo valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega maa-alal ja selle üldplaneeringukohane kavandatav kasutusotstarve on elamumaa. Detailplaneering on kooskõlas Nõo valla üldplaneeringuga.

Planeeringu asjaolud ja menetluse käik. Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu lahenduse (Töö nr: 12.008) on koostanud Maastik OÜ. Detailplaneeringu eesmärgid ja planeeringu lahendus on lisaks toodud planeeringu seletuskirjas ja joonistel, planeeringu menetlemist käsitlev osa lisamaterjalides.

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

Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering võeti vastu Nõo Vallavalitsuse 05.11.2012 korraldusega nr 370. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 16.11-30.11.2012.

Planeeringulahenduse kohta esitati avaliku väljapaneku ajal kaks ettepanekut, millega Nõo Vallavalitsus otsustas oma 21.12.2012 korraldusega nr 431 arvestada ning lisada need detailplaneeringu seletuskirja.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 11.01.2013.

Arvestades eeltoodud asjaolude ja kaalutlustega ning Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Planeerimisseaduse § 23 lõike 2 punkti 1, § 24 lõike 3, § 25 lõike 4, Nõo valla ehitismääruse punkti 3.7. ja Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu alusel Nõo Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Maastik OÜ poolt koostatud Nõo vallas Tõravere alevikus asuva Jõe-Ollise katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering (Töö nr: 12.008).

2. Teade kehtestamise kohta avaldada päevalehes Postimees.

3. Otsus jõustub pärast selle teatavaks tegemist päevalehes Postimees.

Jaanus Järveoja
Volikogu esimees

Teade avaldatud "06" veebruari 2013 päevalehes Postimees.