



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

29. oktoober 2012 nr 363

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 27. septembri 2012 otsuse nr 126 "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 Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Rain Sangernebo
Vallavanem

Aira Laul
Vallasekretär

Korraldus teatavaks tehtud " ... " 2012

Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala
detailplaneeringu

LÄHTESEISUKOHAD

Planeering on algatatud Nõo Vallavolikogu 27. september 2012 otsusega nr 126.

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 6,3 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada teele 22180 Nõo-Kambja vahemikus 5,15-5,6 km uus asukoht, mis jääks kunagisest Unipiha mõisa moonakatemajast kaugemale. Detailplaneeringu maa-ala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad

2.1. Männimäe katastriüksus (registriosa nr 2053504; katastritunnus 52801:011:0368; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) pindalaga 5,48 ha, asub Nõo vallas Unipiha külas. Kinnistu omanik on Mart Raudsaar.

2.2. Osaliselt 22180 Nõo-Kambja tee katastriüksus (katastritunnus 52801:011:0106; sihtotstarve 100% transpordimaa), mille omanik on Eesti Vabariik ja valdaja Maanteeamet Lõuna Regioon.

2.3. Osaliselt 22183 Luke-Unipiha tee katastriüksus (katastritunnus 52801:011:0110; sihtotstarve 100% transpordimaa), mille omanik on Eesti Vabariik ja valdaja Maanteeamet Lõuna Regioon.

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.

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. Geodeetilisest alusplaani ei ole tarvis koostada detailplaneeringu ala osadele, millele ei määrata ehitusõigust. Geodeetiline alusplaan tuleb selle teostajal esitada Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemi (Geoarhiivi).

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. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.

4.3.2. Krundi ehitusõigus:

- lubatud krundi maakasutuse sihtotstarbed: maatulundusmaa, transpordimaa või muu tulenevalt planeeringulahendusest;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata vajadusel planeeringuga, anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
- hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind: määrata vajadusel planeeringuga;
- hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata vajadusel planeeringuga.

4.3.3. Krundi hoonestusala:

- Vajadusel määrata hoonestusala ka olemasolevatele hoonetele.

4.3.4. Liikluskorralduse määramine:

- 22180 Nõo-Kambja teele uue võimaliku asukoha määramine;
- parkimine lahendada planeeringuga.

4.3.5. Määrata haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

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

4.3.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

4.3.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus: määrata vajadusel kavandatavate tehnovõrkude ja –rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:

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

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

4.3.9. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

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

4.3.10. Servituutide määramise vajadus.

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

4.3.12. 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.

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:

- Maanteeameti Lõuna Regiooniga;
- Muinsuskaitseametiga;
- Päästeameti Lõuna päästkeskusega.

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 Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368
ja selle lähiala detailplaneeringu maa-ala
asukohaskeem

M 1:5 000



detailplaneeringu maa-ala piir
registreeritud katastriüksused

