

OTSUS

Laeva

25.07.2006 nr 47

Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine Pikavälja kinnistule

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 10 lg 5, lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 3, § 35 lg 5, lg 6 ja OÜ Moranta avalduse alusel

Laeva vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Pikavälja kinnistu katastriüksusele (38301:003:0242) detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.
2. Kinnitada Pikavälja kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringuga on haaratud suhteliselt väike maa-ala, mis ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku alaga ning kavandatav tegevus pole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga.
4. Volitada Laeva Vallavalitsust sõlmima leping OÜ Moranta volitatud isiku Madis Alev-iga (Taara pst 19-1 51006 Tartu) detailplaneeringu koostamise kohta.
5. Teatada planeeringu algatamisest ja tutvustada algatatud planeeringu eesmärke ajalehes "Postimees" ja valla infolehes "Vallakaja".
6. Teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Tedaanded ja ajalehes "Postimees".
7. Informeerida Tartu maavanemat detailplaneeringu algatamisest.
8. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
9. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tartu Halduskohtusse halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras või vaide Laeva vallavolikogule haldusmentluse seaduses sätestatud korras.

Lillia Raimets
vallavolikogu esimees

Pikavälja kinnistu detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. Ülesande koostamise alus

OÜ Moranta (esindaja Magnar Alev) 18. 07. 2006 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on Pikavälja kinnistu katastriüksuse (38301:003:0242) kavandamine elamumaaks, kuhu on planeeritud rajada üksikelamud.

Planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigused, haljastuse põhimõtted, kommunikatsioonide asukohad. Planeeritava maa-ala, pindalaga 8.50 ha asub Kärevere külas. Andmed planeeringuala kohta:

1) Pikavälja kinnistu (kinnistu nr 4704, katastriüksus 38301:003:0242), krundi omanik on OÜ Moranta. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja krundi pindala on 8.50 ha. Lähteülesanne on kehtiv 3 (kolm) aastat selle kehtestamisest.

3. Varem koostatud planeeringud

Laeva Vallavolikogu 05.07.2000 a otsusega nr 35 algatati "Laeva valla üldplaneeringu algatamine". Üldplaneeringut vastu ei võetud. Seega varem vastu võetud planeeringut Laeva vallas ei ole.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- krundi kasutamise sihtotstarbed;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- ehitusluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

- anda lähiumbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine:

- maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja järgsed kruntide pindalad ning kasutamise sihtotstarbed).

4.4. Krundiehitusõigus:

4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa.

4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: 2...3 (sõltuvalt kinnistu sihtotstarbest).

4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 20...40 % (sõltuvalt kinnistu sihtotstarbest).

4.4.4. hoonete suurim lubatud kõrgus: 4.0...8.0 m (sõltuvalt kinnistu otstarbest).

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.6. Tänavade maa-alad ja parkimiskorraldus, tuginedes Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linna tänavad".

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- 4.7.1. säätatav ja likvideeritav kõrghaljastus;
- 4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- 4.7.3. vajadusel kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp);
- 4.7.4. vertikaalplaneerimine;
- 4.7.5. puhkealade rajamise vajadus 8.5 %.
- 4.8. Ehitiste vahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.
- 4.9. Tehnovõrkude ja – rajatiste asukohad:
 - 4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 4.9.2. planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad, põhimõtteline lahendus ja asukoht (veevarustus, reovesi ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
 - 4.9.3. lubatud lahendused hoonete tehnovarustuse tagamisel;
 - 4.9.4. tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
 - 4.9.5. tehnovõrkude koondtabel;
 - 4.9.6. jäätmekäitluse korraldamine.
- 4.10. Arhitektuurinõuded ehitistele:
 - lubatud korruselisus: 1...2 (sõltuvalt kinnistu sihtotstarbest).;
 - katusekalded: määrata planeeringuga;
 - katusekatte materjal: määrata planeeringuga;
 - välisviimistuse materjalid: kasutada esinduslikke välisviimistlusmaterjale;
 - arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, planeeritav hoonestuse- ja krundistruktuur loogiline ja sobilik.
- 4.11. Servituutide ja avalikult kasutatavate maa-alade vajaduse määramine.
- 4.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 4.13. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- 4.14. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavolikogu on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.
- 4.15. Planeeringu rakendamine.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- 5.1. Situatsiooniskeem.
- 5.2. Olemasolev olukord vastavalt p. 4.1., M 1: 500;
- 5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed vastavalt p. 4.2, M 1: 2000;
- 5.4. Planeeringu põhikaart vastavalt p. 4.3- 4.8. ja 4.9., 4.10., M 1: 500;
- 5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.11., 4.13., M 1: 500;
- 5.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.8., M 1: 500;
- 5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala õiguslikul alusel maakasutajad ja teeb koostööd olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

7. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Eskislahendus esitada vallavalitsusele läbivaatamiseks. Laeva vallal puudub üldplaneering, seega määrab planeerimisseadusest tulenevalt maavanem kellega kooskõlastada

detailplaneering. Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

7.1. Tartu maavanem.

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

Lõplikult kooskõlastatud planeering esitatakse Laeva Vallavalitsusele.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab Laeva Vallavalitsus koos planeeringu koostajaga.

9. Detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt planeerimisseadusele. Kehtestatud planeering esitatakse vallavalitsusele 4-as eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt DWG või DGN failina