

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD PÄRNATEE KINNISTU JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERINGU koostamiseks

1. Üldandmed

- 1.1 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Koeru Vallavalitsus;
- 1.2 Krundi tunnused ja maakasutuse sihtotstarbed: katastriüksuse tunnus 31401:002:0014, maatulundusmaa;
- 1.3 Kinnistu omanik: Koeru Vallavalitsus;
- 1.4 Detailplaneeringu eesmärgid:
 - 1.4.1 kavandada Koeru vallas Koeru alevikus asuva Pärnatee kinnisasja (katastriüksuse tunnus 31401:002:0014) osast nelja hoonestatava krundi moodustamine (asukoht märkega Ala 1 näidatud joonisel) ning moodustatavate kruntide piiride ja hoonestusalade määramine, kruntide ehitusõiguse määramine, tehnoarajatiste ja –võrkude planeerimine, liikluskorralduse määramine, servituutide vajaduse määramine;
 - 1.4.2 eraldada Koeru vallas Koeru alevikus asuva Pärnatee kinnisasjast (katastriüksuse tunnus 31401:002:0014) ligikaudu 1800 m² suurune ala jäätmeoidla jaoks (asukoht märkega Ala 2 näidatud joonisel) ning määrata krundi ehitusõigus ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud tingimused.
- 1.5 Planeeritavate alade suurus: Pärnatee kinnistust umbes 9800 m² suurused punktis 7 joonisel märgitud alad;
- 1.6 Planeeritavate alade kontaktpiiride ulatus: planeeringualaga piirneva Pärna puiestee maa-ala ulatuses, kust nähakse ette sissesõit planeeritavatele elamumaa kinnistutele;
- 1.7 Planeeritavate elamuehituseks moodustatavate kinnistu taotletav maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- 1.8 Planeeritava jäätmeoidla kinnistu taotletav maakasutuse sihtotstarve: jäätmeoidla maa 100 %;
- 1.9 Kinnistutele määratakse aadressid planeeringu käigus;
- 1.10 Kitsendused ja servituudid: planeeritavad kitsendused ning tee- ja trassiservituudid näidata detailplaneeringus;
- 1.11 Geodeetiline mõõdistus: enne planeeringu koostamist on vajalik teostada ja vallavalitsusele üle anda planeeringuala topo-geodeetiline mõõdistus.

2. Kehtivad planeeringud ja koostamisel olevad projektid

- 2.1 Koeru valla üldplaneering;
- 2.2 Koeru valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule

- 3.1 Koeru valla üldplaneeringu (kehtestatud 18.11.1999 määrusega nr 20) järgi on detailplaneeringu objektiks olev Pärnatee kinnistu elamute reservmaa. Katastriüksuse sihtotstarve on Maa-ameti kaardil maatulundusmaa. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse detailplaneeringuga kavandada elamumaa sihtotstarbega krundid ja jäätmeoidla osale senisest katastriüksusest. Kavandatavast kruntidest ülejääva osa kasutamise otstarvet (maatulundusmaa) muuta ei soovita. Arvestades, et Koeru valla üldplaneeringu kohaselt võib senise sihtotstarbe asemel määrata maaüksusele üldplaneeringus märgitud juhtotstarbele vastavaid sihtotstarbeid või kasutada maad senisel sihtotstarbel, vastab koostatav detailplaneering Koeru valla üldplaneeringule.

4. Planeeringu koosseis ja vormistamine

- 4.1 Planeeringu koostamise õigus: „Planeerimisseaduse” § 4 lõikes 6 loetletud nõuetele vastav isik;
- 4.2 Detailplaneeringu koosseis:
 - 4.2.1 koostatav detailplaneering peab lahendama „Planeerimisseaduse” § 126 lõikes 2 toodud ülesanded;
 - 4.2.2 detailplaneeringu joonised tuleb koostada topogeodeetilisele plaanile;

- 4.2.3 topogeodeetiline plaan peab hõlmama elamute ehituseks moodustatavate kinnistute ning jäätmejaama ja sellega piirneva ala ulatuses, mida võib koostatav detailplaneering mõjutada või mis võib mõjutada planeeringulahendust;
- 4.2.4 koostatava detailplaneeringu põhijoonise mõõtkava peab olema M 1:500;
- 4.2.5 detailplaneeringu seletuskiri peab vastama PlanS § 3 lõikes 3 sätestatud nõuetele;
- 4.2.6 detailplaneeringu menetluses omakäeliselt antavad kooskõlastused tuleb koguda planeeringu põhijoonisele ja säilitada planeeringukaustas nr 1. Digitaalselt antavate kooskõlastuste kohta teha vastav märge põhijoonisele ning lisada digitaalselt antud kooskõlastuse väljatrükk planeeringukausta nr 1 ja digitaalselt antud kooskõlastus säilitada koos muude digitaalkujul vallale üle antavate planeeringudokumentidega;
- 4.2.7 planeeringudokument (joonised ja seletuskiri) esitada vastuvõtmiseks paberkandjal ja digitaalselt (formaadid .dwg ja pdf);
- 4.2.8 pärast planeeringu kehtestamist esitada planeeringudokument ametiasutusele järgmiselt:
 - 1) paberkandjal (köidetud kaustad) 4 (neli) eksemplari. Nendest üks peab sisaldama omakäeliselt antud kooskõlastusi (p 4.2.6) originaalkujul ning neid sisaldav kaust peab kandma numbrit 1 ja märkust „sisaldab originaaldokumente“. Teised eksemplarid võivad sisaldada kooskõlastuste ja nõusolekute koopiaid viitega originaali asukohale;
 - 2) digitaalkujul CD-l või DVD-l (tekstiosa .pdf formaadis, joonised .dwg ja .pdf formaadis).
- 4.2.9 planeeringu koostamise käigus saadud ja loodud lisad, mis vastavad PlanS § 4 lõikes 4 sätestatud tunnustele, tuleb koguda ja esitada eraldi ühe toimikuna koos planeeringudokumentidega. Toimikus peavad sisalduma kõik lisad paberkandjal, välja arvatud digitaalselt koostatud või saadud dokumendid, mille maht on suur ning paberile trükkimine ebamõistlik. Viimasel juhul peab paberkandjal olema viide nende dokumentide asukohale digitaalsel andmekandjal ning lühike sisukirjeldus. Kõik lisad esitatakse ka digitaalkujul planeeringu samal andmekandjal (p 4.2.8 ap 2).

5. Planeerimine ja ehitusõigus

5.1 Nõuded hoonestamisele ja planeerimisele:

- 5.1.1 planeeringualade piir on näidatud punktis 7;
- 5.1.2 kavandada Koeru vallas Koeru alevikus asuva Pärnatee kinnisasja (katastriüksuse tunnus 31401:002:0014) osast nelja hoonestatava krundi moodustamine ja jäätmejaama maa eraldamine ning moodustatavate kruntide piiride määramine;
- 5.1.3 määrata kruntide hoonestusalad;
- 5.1.4 määrata kruntide ehitusõigus, sealhulgas kruntide kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, kõrgus ja ehitusalune pindala;
- 5.1.5 seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, hoonete soovituslikud asukohad ja muude detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused;
- 5.1.6 seada kruntidele tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- 5.1.7 kavandada kruntide veega varustamise lahendus;
- 5.1.8 kavandada kruntidel tekkiva heitvee (reovesi ja sademevesi) ärajuhtimise või kogumise lahendus. Keelatud on sademevee juhtimine naaberkruntidele;
- 5.1.9 kavandada kruntide elektrienergiaga varustamise lahendus;
- 5.1.10 kavandada kruntidele planeeritavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad (näiteks maaküttekollektor);
- 5.1.11 määrata kruntidelt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- 5.1.12 määrata kruntide haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- 5.1.13 määrata servituutide vajadus ja asukohad;
- 5.1.14 määrata vajalikud ehitiste vahelised kujud ja kaitsevööndite ulatus;
- 5.1.15 seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5.1.16 parkimine korraldada oma krundil.

6 Detailplaneeringu projekti kooskõlastused ja asutused, kellega teha koostööd planeeringu koostamise käigus

- 6.1 Valitsusasutused, kellega tuleb koostööd teha, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt sellele, millised küsimused ja objektid detailplaneeringus käsitlemisele tulevad;

- 6.2 Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata järgmised isikud, kelle õigusi ja huve võib detailplaneering puudutada:
Elektrilevi OÜ
AS Koeru Kommunaal
Muud kaasatavad isikud selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt detailplaneeringus käsitlevatele küsimustele;
- 6.3 Detailplaneering tuleb kooskõlastada valitsusasutustega, kellega on planeeringu koostamise käigus tehtud koostööd;
- 6.4 Detailplaneeringu lahendus tuleb enne valitsusasutustele kooskõlastamisele esitamist kooskõlastada Koeru Vallavalitsusega.

7 Planeeringuala piir



_____ planeeringuala piir

Ehitusspetsialist

Enn Sakkis