

# LÄHTESEISUKOHAD JÕEÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Rannus 15. jaanuaril 2008. a.

## 1. Detailplaneering

Planeeringu algatamise ettepaneku tegija, tellija, koostamise korraldaja ja finantseerija: Jaanus Jakobson

### 1. Planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade koostamise alus, planeeringu nimetus ja koostaja

Planeeringu algatamise aluseks on punktis 1. märgitud isiku 03.01.2008.a esitatud avaldus. Lähteseisukohtade koostamise aluseks on planeerimisseadus, planeerimist reguleerivad õigusaktid, Rannu valla ehitusmäärus, Võrtsjärve piirkonna üldplaneering, Jõeääre kinnistu detailplaneering ja tellija poolt algatamise avalduses esitatud andmed.

Planeeringu nimetus: Jõeääre kinnistu detailplaneering.

Planeeringu koostaja: Finantseerijate ja Tellija kokkuleppel valitud planeerimisseaduse § 13 sätestatud nõuetele vastav isik.

### 3. Planeeringu eesmärgid

3.1. Ettepaneku tegija algatamise avalduses esitatud eesmärgid on:

3.1.1. Suurendada „saunamaja“ ja „kõrvalhoone“ kehtivas detailplaneeringus planeeritud ehitusalust pinda, lubada rajada kinnistule puhkemajad.

3.2. Rannu Vallavalitsuse eesmärgid on:

3.2.1. tagada kinnistute jagamisel ja ehitusõiguse andmisel arhitektuurilise lahenduse sobivus piirkonda;

3.2.2. tagada üldplaneeringust kinnipidamine;

3.2.3. tagada avalikkuse ja huvitatud isikute informeerimine planeeringust.

### 4. Andmed planeeringuala kohta

Planeeringuala kinnistu, katastriüksuse pindala, olemasolev maakasutuse sihtotstarve.

**Jõeääre** (katastriüksus nr 66601:002:0016)

pindala: 1,3101 m<sup>2</sup>;

maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa

#### 4.1. Lähtematerjal

##### a. Maakasutus ja omand

Maakasutuse õiguslikuks aluseks on omand.

##### b. Geodeetiline alusplaan

On olemas

##### c. Geoloogiline alusmaterjal

Rannu Vallavalitsuse andmetel puudub.

##### d. Üldplaneering

Üldplaneering on kehtestatud 29.05.2003. aastal vallavolikogu määrusega nr 14. Planeeringu tekst asub vallavalitsuses. Seletuskiri ja kaardid on võimalik saada CD-ROM-il, seletuskirja on võimalik alla laadida vallavalitsuse kodulehelt [www.rannu.ee](http://www.rannu.ee). Üldplaneering maa-alale sihtotstarbeid ei reserveeri.

##### e. Kehtivad detailplaneeringud:

Detailplaneering olemas

**f. Kohalikud õigusaktid**

Planeeringu käigus tuleb koostajal arvesse võtta Rannu valla ehitusmäärust.

**f. Kitsendused**

- 1) Kinnistu jääb osaliselt Võrtsjärve ja Emajõe ranna-alale ja ehituskeeluvööndisse;

Planeeringu koostamise käigus selgitada ja täpsustada ka võimalikud muud kitsendusi põhjustavad objektid.

**5. Nõuded koostatavale detailplaneeringule**

**5.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on lahendada ja määrata:**

5.1.1 krundi hoonestusala ja ehitusõigus:

5.1.1.1. krundi sihtotstarbed – lubatud on ärimaa sihtotstarve;

5.1.1.2. hoonete arv määratakse vastavalt sihtotstarbelisele kasutamisele, kuid mitte rohkem, kui 3 põhihoonet, kaks abihoonet ja 5 kämpingpuhkemaja;

5.1.1.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala – määratakse planeeringu käigus;

5.1.1.4. hoonete suurim lubatud kõrgus – sõltuvalt hoone kasutusotstarbest, määratakse planeeringu käigus;

5.1.1.5. krundi hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) määramisel tuleb arvestada olemasolevaid kitsendusi ja hooneid;

5.1.2. hoonete korruselisus – põhihoone kuni 2 korrust, abihooned 1 korrus, kämpingpuhkemajad 1 korrus;

5.1.3. krundi piirdeid – piirdeid kõrgusega kuni 1,5 m, müra ja tolmu tõkkeks piirdehed;

5.1.4. ehitiste vahelised kujad – vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega õigusaktile;

5.1.5. servituudi vajadusega maa-alad – tee, tehnovõrgud ja rajatised;

5.1.6. ehitusjooned – kohustuslikku ehitusjoont ei ole;

5.1.7. juurdepääs krundile – planeeringus näidata juurdepääsuteed;

5.1.8. tehnovõrkude koridoridele reserveeritud maa-alad;

5.1.9. olulisemad arhitektuurinõuded sh lubatud ja keelatud:

Projekteeritavad hooned peavad olema kooskõlas piirkonna hoonete hoonestuslaadiga.

5.1.10. heakorrastamise ja haljastuse põhimõtted;

5.1.11. keskkonnakaitse abinõud;

5.1.12. seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuste määramine maa-alal.

**6. Kooskõlastused ja esitamine**

Detailplaneeringu koostamise käigus esitada vallavalitsusele enne planeeringu kooskõlastamist eskiis seletuskirjaga (võib olla ka lühike kokkuvõtte seletuskirja olulisematest osadest). Vallavalitsus korraldab vajadusel avaliku arutelu ja teeb kindlaks täiendavate kooskõlastuste vajaduse või kooskõlastuste määramise Tartu Maavanema poolt (kui muudetakse üldplaneeringut). Detailplaneeringu projekt kooskõlastada koostaja poolt:

- Tartumaa Keskkonnateenistusega,

- Tartumaa Päästeteenistusega,

ning esitada Rannu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks 1 eksemplaris ja kehtestamiseks 4 eksemplaris (1 vallavalitsusele, 1 maavalitsusele, 1 maakatastrile, 1 omanikule).

Kooskõlastused võetakse 1 eksemplarile. Kooskõlastused võtta vastavale põhijoonisele. Tekstilised (kirjaga) kooskõlastused lisada põhikausta lisadena. Seletuskirjas esitada kooskõlastuste kokkuvõte. Kooskõlastuste kohta lisab vallavalitsus seisukoha. Detailplaneeringu projekt esitatakse vastuvõtmiseks paber kandjal vallasekretäri poolse registreerimise kaudu või saata postiga.

### **7. Lähteülesande kehtivusaeg**

Käesolevad lähteseisukohad on kehtivad detailplaneeringu esitamiseks 1 aasta jooksul alates lähteseisukohtade esitamisest.

### **8. Detailplaneeringu vormistamine**

Detailplaneeringu graafiline osa vormistada ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:500 või 1:1000, mis vastab olemasolevale olukorrale.

Detailplaneeringu koosseisu osas lähtuda planeerimisseaduse §-st 9, mida on täpsustatud käesoleva lähteülesande punktis 5.

Planeeringu koosseisus esitada:

- a) seletuskiri;
- b) tugiplaan geodeetilisel alusel tehnoõrkude ja olemasolevate piiridega;
- c) illustreeriv joonis;
- d) ehitusõiguse plaan;
- e) planeeringu käigus antud vallavalitsuse haldusaktid, ajalehes avaldatud teated, vajadusel illustreeriv fotomaterjal;
- f) eskiis hoonete paiknemisest looduses.

Joonise tähistus ja tingmärgid anda samal lehel.

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26 novembri 2002.a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

### **9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu**

Avalikud väljapanekud ja teatamised ajalehes korraldab vallavalitsus tellijaga sõlmitud lepingu kohaselt. Ajalehe teadete eest tasub tellija planeeringu kehtestamise järel.

Avalik väljapanek toimub planeerimisseaduse § 18-21 sätestatud korras. Avalik väljapanek ja arutelu toimub Rannu vallamajas, teated avaldatakse Postimehes ja Rannu Valla Lehes. Detailplaneeringu koostamise käigus esitada vallavalitsusele enne planeeringu kooskõlastamist eskiis seletuskirjaga (võib olla ka lühike kokkuvõte seletuskirja olulisematest osadest). Lähtuvalt eskiisist otsustab vallavalitsus avaliku arutelu korraldamise vajaduse.

### **10. Lähteseisukohtade muutmine**

Käesolevad lähteseisukohad on antud planeeringu algatamisel. Planeeringu käigus on vallavalitsusel õigus lähteseisukohti täiendada, täpsustada ja muuta, teavitades sellest kirjalikult ka planeeringu tellijat ja koostajat. Kui planeeringu algatajad või koostaja soovib lähteseisukohtade täiendamist või muutmist tuleb esitada tellija kirjalik taotlus omavalitsusele.

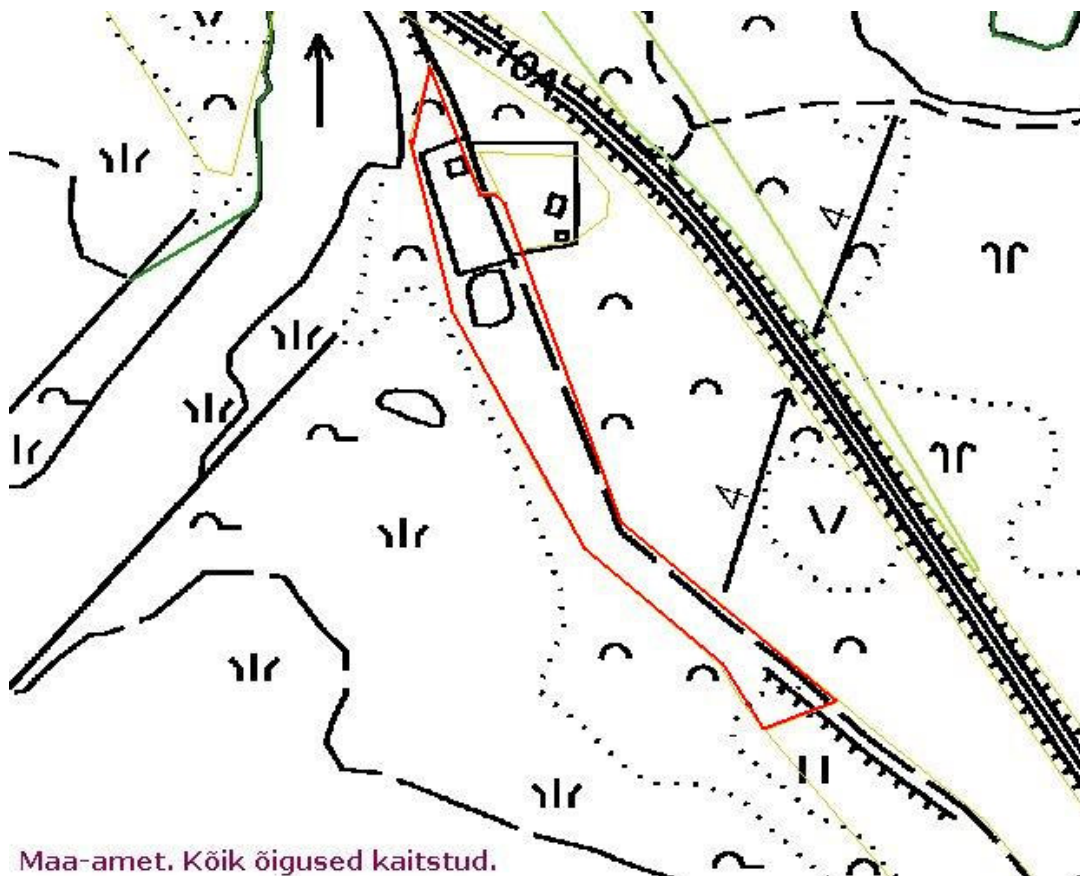
**11. Lähteseisukohtade koostaja, ametinimetus, kontaktandmed:**

Maano Koemets, majandusnõunik

Tel: 7454 118; 534 25242,

e-post: [maano.koemets@ranu.ee](mailto:maano.koemets@ranu.ee)

Planeeringuala esialgne asendiskeem – ala on märgitud punase joonega



— planeeringuala piir