

# LÄHTESEISUKOHAD LIMNOLOOGIAJAAMA 1 KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Rannus 1. aprillil 2008. a.

## 1. Detailplaneering

- 1.1. Planeeringu algatamise ettepaneku tegija: Eesti Maaülikool
- 1.2. Planeeringu tellija: Eesti Maaülikool
- 1.3. Planeeringu koostamist korraldab: Rannu Vallavalitsus
- 1.4. Planeeringu koostamist finantseerib: Eesti Maaülikool

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

Planeeringu algatamise aluseks on punktis 1.1. märgitud isiku esindaja 13.03.2008. a esitatud avaldus. Lähteseisukohtade koostamise aluseks on planeerimisseadus, planeerimist reguleerivad õigusaktid, Rannu valla ehitusmäärus, Tartumaa maakonnaplaneering, Võrtsjärve piirkonna üldplaneering ja tellija poolt algatamise avalduses esitatud andmed.

Planeeringu nimetus: Limnoloogiajaama 1 kinnistu detailplaneering.

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

## 3. Planeeringu eesmärgid

- 3.1. Ettepaneku tegija algatamise avalduses esitatud eesmärk on:
  - 3.1.1. Limnoloogiajaama 1 kinnistule sadama territooriumile kaar- või viihalli püstitamise ja tööhoonele osalise juurdehituse rajamine.
- 3.2. Rannu Vallavalitsuse eesmärgid on:
  - 3.2.1. tagada kinnistu ehitusõiguse laiendamise andmisel arhitektuurilise lahenduse sobivus piirkonda;
  - 3.2.2. tagada üldplaneeringust kinnipidamine;
  - 3.2.3. tagada naaberkinnistute omanike, avalikkuse ja huvitatud isikute informeerimine planeeringust;
  - 3.2.4. detailplaneeringuga kogu kinnistu hõlmamine.

## 4. Andmed planeeringuala kohta

Planeeringuala kinnistu nimetus, katastriüksuse pindala, olemasolev maakasutuse sihtotstarve, omanik.

**Limnoloogiajaama 1** (katastriüksus nr 66601:007:0014)

pindala: 33243 m<sup>2</sup>;

maakasutuse sihtotstarve: sotsiaalmaa

omanik: Eesti Põllumajandusülikool

## 4. Lähtematerjal

### a. Maakasutus ja omand

Maakasutuse õiguslikuks aluseks on omand.

### b. Geodeetiline alusplaan

Rannu Vallavalitsusel puuduvad andmed geodeetilise alusplani kohta.

### 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:**

Detailplaneeringud maa-alal puuduvad.

#### **f. Kohalikud õigusaktid**

Planeeringu käigus tuleb koostajal arvesse võtta Rannu valla ehitismäärust.

#### **f. Kitsendused**

- 1) Kinnistu asub osaliselt Võrtsjärve hoiuala piirides;
- 2) Kinnistu asub osaliselt Võrtsjärve veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ja täies ulatuses ranna kaitsevööndis.

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 kinnistu hoonestusalad ja ehitusõigus:

5.1.1.1. kinnistu sihtotstarve – lubatud on sotsiaalmaa sihtotstarve;

5.1.1.2. ehitiste suurim lubatud arv – olemasolevad ja rajatavad uued hooned;

5.1.1.3. hoonete ja rajatiste 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. kinnistu hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooned) määramisel arvestada olemasolevaid kitsendusi – kaitsevööndid, olemasolevate hoonete kujad;

5.1.2. hoonete korruselisus – planeeringuga määrata;

5.1.3. krundi piirdeid – piirdeaiad, müra ja tolmu tõkkeks piirdehed planeeringuga määrata;

5.1.4. ehitiste vahelised kujad – vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega õigusaktile (mitte alla 8 m, kui puudub lisa kaitserajatis);

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 ja parkimiskohad;

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. Koostaja ülesanne on koos planeeringuga esitada eskiislahendus avalikuks aruteluks koos eskiisiga illustreeriv joonis planeeringuala kohta. Konstruksioonimaterjal – kivi, puit. Välisviimistlusmaterjal - kivi, puit jm. Katus - plekk, kivi, bituumenmaterjalid.

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.

#### **5.2. Detailplaneeringus näidata:**

5.2.1. naaberkruntide maakasutusotstarve,

5.2.2. kinnistu piire ületavate ehitiste mõjud naaberalade ehitiste ja objektide kaitsetsoonidele,

5.2.3. jäätmemajanduse korraldamine;

5.2.4. veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise lahendus, trasside asukohad, heitvee kogumiskaevu(de) asukoht;

5.2.5. rajatavad uued tehnorajatised, teed ja insenervõrgud;

5.2.6. täpsustav informatsioon vajadusel taotleda tehnorajatiste valdajatelt:

Elekter – Eesti Energia AS, Ilmatsalu 5, 51014 TARTU

Side – Elion AS, Tähe 104 a, 51013 TARTU

## **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 kokkuvõtte. 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 alusplaanel 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 tehnovõrkude 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 kokkuvõtte 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.

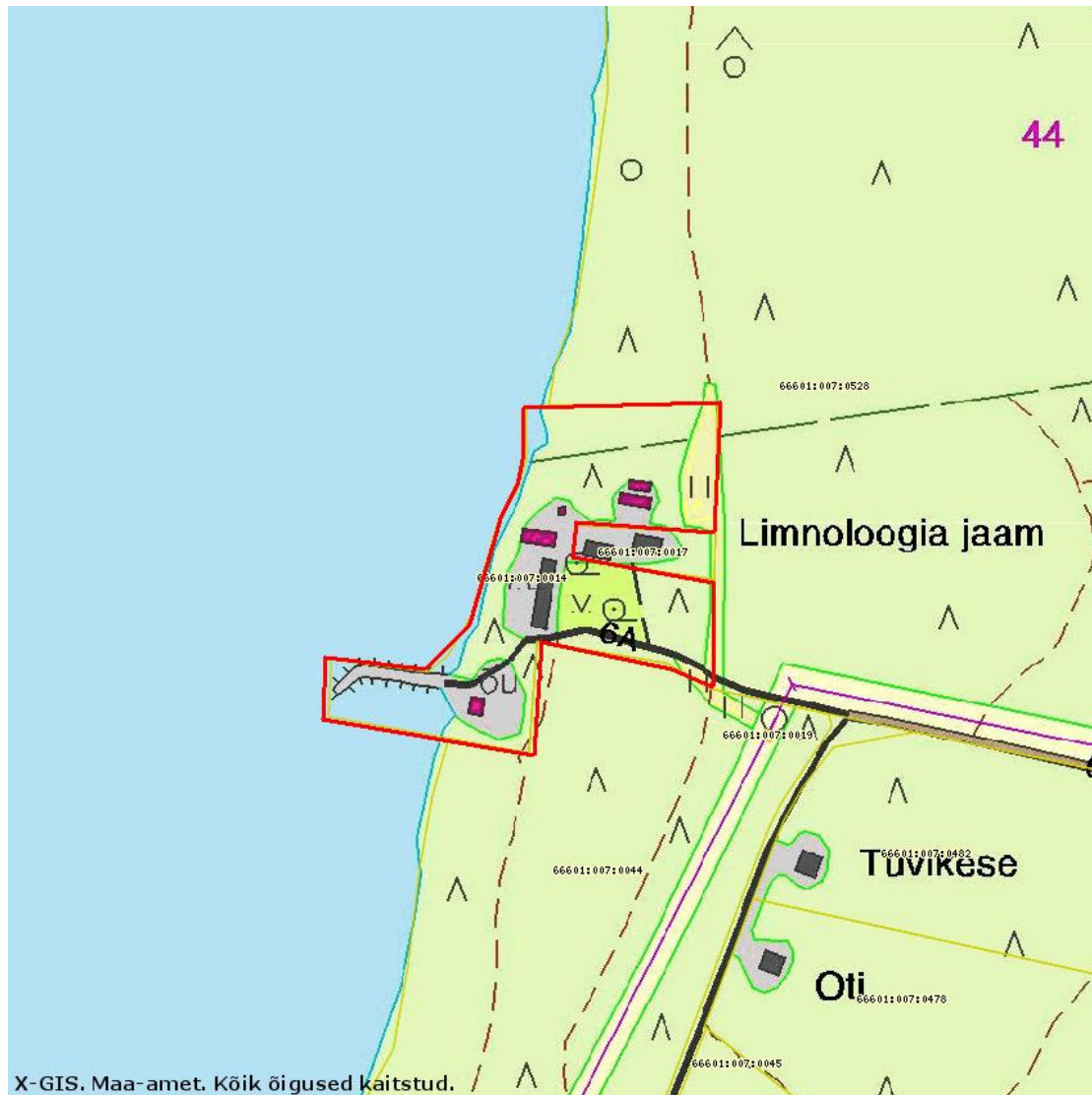
### **11. Lähteseisukohtade koostaja, ametinimetus, kontaktandmed:**

Maano Koemets, majandusnõunik

Tel: 7454 118; 534 25242,

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

Planeeringuala asendiskeem – ala on märgitud punase joonega



— planeeringuala piir