

LÄHTESEISUKOHAD TAMMETÕRU KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Rannus 7. juulil 2008. a.

1. Detailplaneering

- 1.1. Planeeringu algatamise ettepaneku tegija: Roomet Tamsalu
- 1.2. Planeeringu tellija: Roomet Tamsalu
- 1.3. Planeeringu koostamist korraldab: Roomet Tamsalu
- 1.4. Planeeringu koostamist finantseerib: Roomet Tamsalu

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

Planeeringu algatamise aluseks on punktis 1.1. märgitud isiku 07.07.2008. 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: Tammetõru 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. Kinnistu Tammetõru maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks ja kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks.
- 3.2. Rannu Vallavalitsuse eesmärgid on:
 - 3.2.1. tagada kinnistu sihtotstarbe muutmisel ja ehitusõiguse määramisel arhitektuurilise lahenduse sobivus piirkonda;
 - 3.2.2. tagada üldplaneeringust kinnipidamine;
 - 3.2.3. tagada naaberkinnistute omanike, avalikkuse ja huvitatud isikute informeerimine planeeringust.

4. Andmed planeeringuala kohta

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

Tammetõru (katastriüksus nr 66601:008:0138)

Katastriüksuse pindala: 2452 m²;

Planeeringuala pindala: 2452 m²;

maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa

omanik: Roomet Tamsalu

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. **Üldplaneeringus on Tammetõru kinnistu alune maa reserveeritud perspektiivseks elamumaaks.**

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 Rannu alevikus asuva tänava (teeregistris nr 6660020) **Õpetajate tee** kaitsevööndis. Tänav kaitsevööndi laius on 10 m.
- 2) Kinnistul asub elektri õhuliin.
- 3) Kinnistul asub maaparandussüsteemi reguleeriv võrk.

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

5. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

5.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on lahendada ja määrata uuel moodustataval maaüksusel:

5.1.1 hoonestusalad ja ehitusõigus:

5.1.1.1. sihtotstarve – lubatud on elamumaa sihtotstarve;

5.1.1.2. hoonete suurim lubatud arv – kuni 3;

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 hooneid) määramisel arvestada olemasolevaid kitsendusi – kaitsevööndid, olemasolevate hoonete kujad;

5.1.2. hoonete korruselisus – kuni 2;

5.1.3. krundi piirde – 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, kuid tuleb arvestada naaberkiinnistute elamute paiknemist tänava suhtes;

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:

Konstruksioonimaterjal – kivi, puit. Välisviimistlusmaterjal - kivi, puit, krohv. Katus - plekk, kivi, bituumenmaterjalid.

5.1.10. heakorrastamise ja haljastuse põhimõtted;

5.1.11. keskkonnakaitse ja turvalisuse 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 (omapuhasti ja imbväljak lubatud, kui aleviku ühisveevärki ühendamine ei ole tehniliselt võimalik või on seotud väga suurte lisakuludega, samas jätta võimalus ÜK-ga liitumiseks) 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,

- Lõuna-Eesti Päästkeskusega,

-Tartumaa Maaparandusbürooga

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 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 tehnovõrkude ja olemasolevate piiridega;

c) illustreeriv joonis;

d) ehitusõiguse plaan;

e) planeeringu käigus antud vallavalitsuse haldusaktid, ajalehes avaldatud teated, vajadusel illustreeriv fotomaterjal.

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.

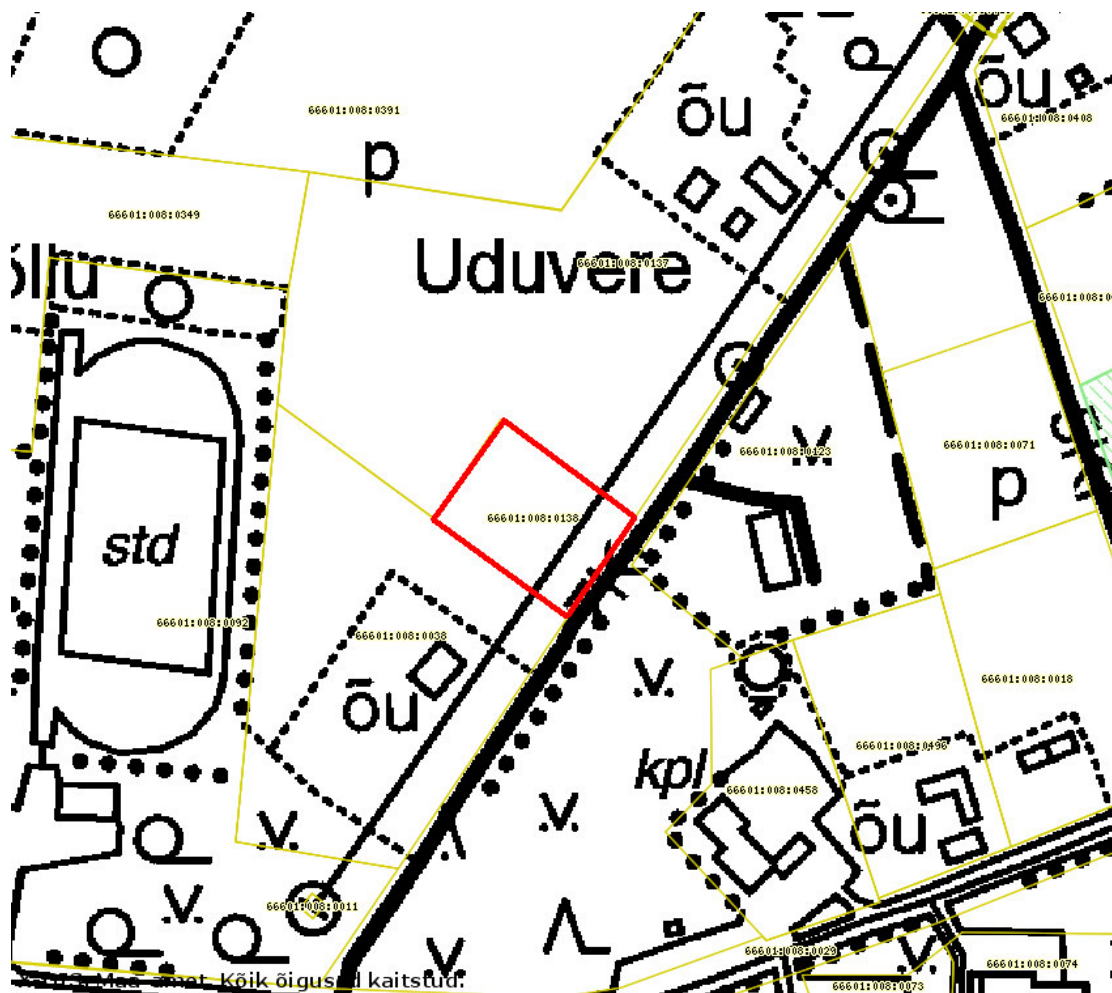
11. Lähteseisukohtade koostaja, ametinimetus, kontaktandmed:

Maano Koemets, majandusnõunik

Tel: 7454 118; 534 25242,

e-post: maano.koemets@rannu.ee

Planeeringuala asendiskeem – ala on märgitud punase joonega



— planeeringuala piir