



NÕO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Nõo

26. november 2015 nr 75

Detailplaneeringu algatamine

Elva Tarbijate Ühistu on esitanud Nõo Vallavalitsusele 26. oktoobril 2015 taotluse algatada Nõo alevikus aadressil Tartu tn 3 detailplaneering.

Planeeringuala suuruseks on ca 0,37 ha ja see hõlmab Tartu tn 3 katastriüksust (registriosa nr 2350104, katastritunnus 52801:010:0386, sihtotstarve 100% ärimaa) ning osaliselt 22154 Aiamaa-Nõo tee T3 katastriüksust (katastritunnus 52801:010:0048, sihtotstarve 100% transpordimaa). Planeeringualal asub ehitisregistri andmetel kauplus.

Detailplaneeringuga soovitakse määrata ehitusõigus olemasoleva hoone asemele uue kauplusehoone püstitamiseks.

Algatatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga. Planeerimisseaduse kohaselt on alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine.

„Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 1, „Planeerimisseaduse“ § 125 lõike 1 punkti 1, § 128 lõigete 1 ja 5, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu, Nõo Vallavolikogu 29. oktoobri 2015 määruse nr 41 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ja liiklusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ ja huvitatud isiku 26. oktoobri 2015 taotluse alusel Nõo Vallavolikogu

otsustab:

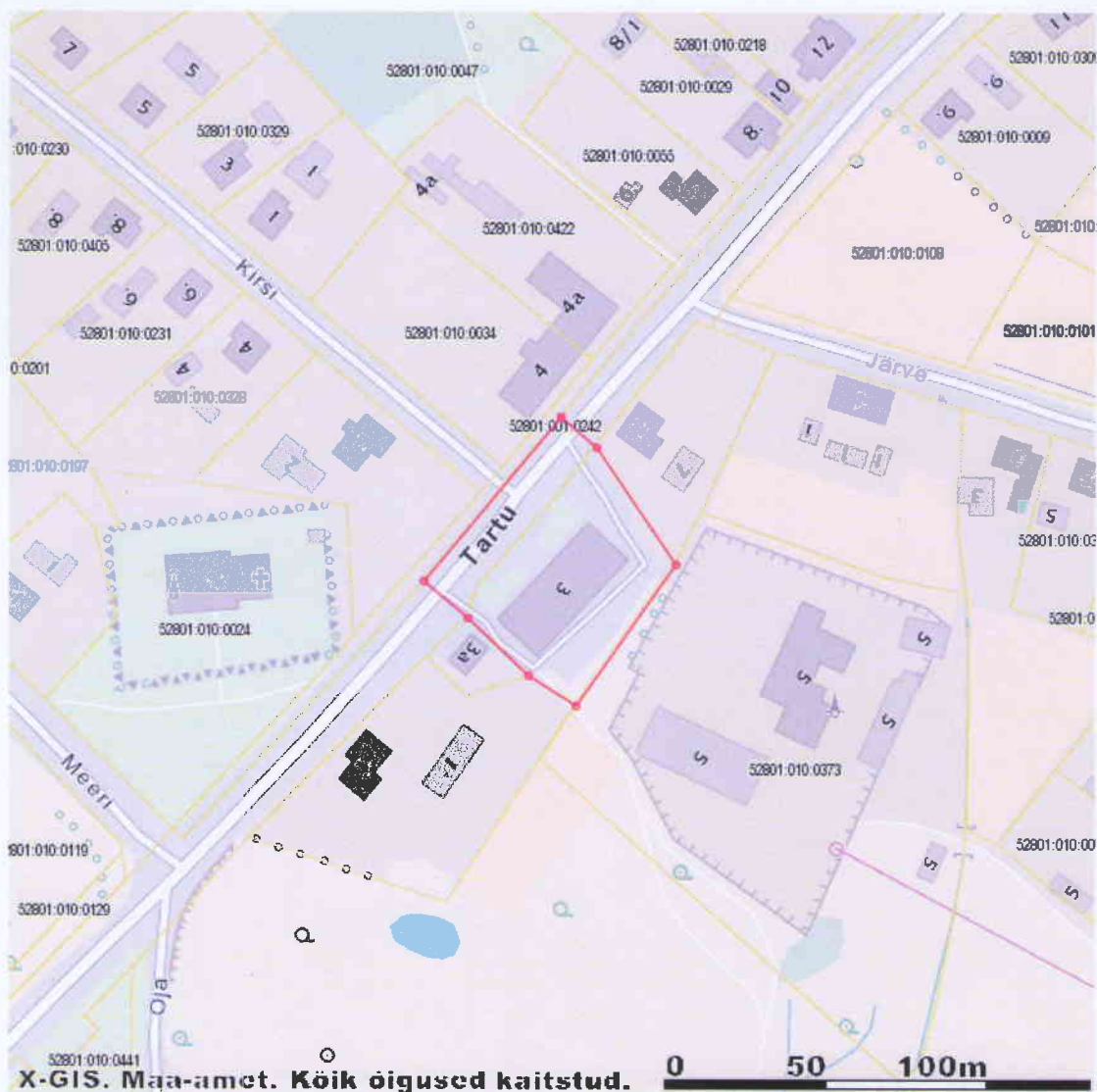
1. Algatada Nõo vallas Nõo alevikus Tartu tn 3 asuva kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine.
- 1.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus olemasoleva hoone asemele uue kauplusehoone püstitamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 0,37 ha (asukohaskeem Lisa 1).
2. Kinnitada Nõo vallas Nõo alevikus Tartu tn 3 asuva kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt Lisale 2.
3. Otsus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Jaanus Järveoja
Volikogu esimees



Nõo vallas Nõo alevikus Tartu tn 3 asuva kinnistu ja
selle lähiala detailplaneeringu
maa-ala asukohaskeem

M 1:2000



Planeeritava ala pindala on ca 0,37 ha

detailplaneeringu maa-ala piir
registreeritud katastriüksused



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Nõo vallas Nõo alevikus Tartu tn 3 asuva kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks.

1. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus olemasoleva hoone asemele uue kauplusehoone püstitamiseks.

2. Planeeringuga lahendatavad ülesanded:

- 2.1. krundi hoonestusala määramine;
- 2.2. krundi ehitusõiguse määramine;
- 2.3. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- 2.4. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- 2.5. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- 2.6. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 2.7. haljastuse ja heakorraduse põhimõtete määramine;
- 2.8. servituutide seadmise vajaduse märkimine

3. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad

- 3.1. Tartu tn 3 katastriüksus tunnusega 52801:010:0386, asukohaga Nõo vald, Nõo alevik, pindalaga 2721 m², sihtotstarbega ärimaa, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 2350104. Kinnistu omanik on Elva Tarbijate Ühistu.
- 3.2. Osaliselt 22154 Aiamaa-Nõo tee T3 katastriüksus tunnusega 52801:010:0048, asukohaga Nõo vald Nõo alevik, pindalaga 2,61 ha, sihtotstarbega 100% transpordimaa. Kinnistu valdaja on Maanteeameti Lõuna regiooni.

4. Kehtivad planeeringud ja arengukavad ning arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid

- 4.1. Nõo valla üldplaneering (Nõo Vallavalitsus ja AS K & H, 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15;
- 4.2. Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2013-2024 (Kobras AS, töö nr 2012-165);
- 4.3. Nõo alevikus asuva Tartu tn 3a kinnistu detailplaneering (Prope Mare Keskkonna Agentuur OÜ, töö nr DP070021), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 15. novembri 2007 otsusega nr 174.

5. Lähteseisukohad

- 5.1. Planeeringuga esitada olemasoleva olukorra iseloomustus: planeeritava ala ja olemasolevate kinnistute piirid, sihtotstarbed ja situatsioon ning seotus ümbritseva teedevõrguga.
- 5.2. Krundi hoonestusala määrata planeeringuga;
- 5.3. Krundi ehitusõigus:
 - lubatud krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa;

- hoonete suurim lubatud arv krundil määrata planeeringuga;
 - anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
 - hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind määrata planeeringuga;
 - hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.
- 5.4. Määrata hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja rajatiste ja nende ühenduste asukohad.
- 5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
- anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirdekonstruktsioonide tüübid.
- 5.6. Liikluskorraldus:
- määrata krundile pääsu asukoht ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
 - parkimine lahendada krundisisiselt.
- 5.7. Haljastus ja heakorraldus:
- haljastuse kavandamisel järgida Nõo valla üldplaneeringus sätestatud;
 - määrata jäätmekäitluse korraldamine.
- 5.8. Määrata servituutide seadmise vajadus.
- 5.9. Määrata planeeringu rakendamise võimalused:
- anda juhised kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusprojektide koostamiseks.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

- 6.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta kehtivale korrale vastav aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Geodeetilised tööd tuleb muuhulgas esitada Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemi (Geoarhiivi);
- 6.2. Situatsiooni skeem M 1:2000 või M 1:5000;
- 6.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500 kuni M 1:2000;
- 6.4. Planeeringu põhijoonis(ed) M 1:500;
- 6.5. Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.

7. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud:

- 7.1. Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehniline büroo;
- 7.2. Maanteeameti Lõuna regioon;
- 7.3. Planeeritaval maa-alal paiknevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanikud /valdajad. Vee- ja kanalisatsioonitorustike liitumispunktide asukohtade muutmisel teha koostööd Emajõe Veevõrk AS-ga (Sõbra 56, 51013, Tartu; Telefon: 731 1840);
- 7.4. Planeeritava maa-ala kinnistute omanikud ja piirinaabrid.

8. Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus

- 8.1. Planeeringu koostamisel arvestada juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;
- 8.2. Planeeringu projekt seada kokku vastavalt lähteseisukohtadele;
- 8.3. Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras;
- 8.4. Planeeringu projekt esitada Nõo Vallavalitsusele üle vaatamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja elektronpostiga pdf-faili formaadis;

- 8.5. Vallavalitsus korraldab vajadusel planeeringu projekti töökoosolekuid, milles on kohustatud osalema planeerija ja huvitatud isik;
- 8.6. Planeerija viib vajadusel planeeringu projekti vallavalitsuse poolt ettenähtud parandused ja muudatused.
- 8.7. Planeeringu avalikel aruteludel osalevad nii planeerija kui huvitatud isikud.
- 8.8. Nõuetekohane detailplaneering esitada Nõo Vallavalitsusele kehtestamiseks neljas eksemplaris paberkandjal koos saatekirjaga ning elektronpostiga pdf-faili formaadis, joonised täiendavalt dgn- või dwg-faili formaadis.

9. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava

- 9.1. Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul pärast detailplaneeringu koostamise algatamist.
- 9.2. Planeeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.