



## NÕO VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Nõo

27. veebruar 2015 nr 90

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja  
avaliku väljapaneku korraldamine

Nõo Vallavolikogu algatas 17. mai 2012 otsusega nr 115 Nõo vallas Illi külas asuva Raave katastriüksuse detailplaneeringu ning otsustas mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine, parimate hoonestusalade leidmine ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ning kõrvalhoonete püstitamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 2,8 ha. Nõo Vallavalitsuse 21. mai 2012 korraldusega nr 161 on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Raave kinnistu neljaks elamumaa krundiks. Kruntideks kavandatav maa asub loodusliku rohumaal kõlvikul, metsamaale ehitustegevust ei kavandata.

Pos 1, 2 ja 4 kruntide hoonestusalade määramisel on tähtsaim tegur asukoha kõlvikuline koosseis, so paiknemine väljaspool metsamaad, kus esineb minimaalselt väärtuslikku säilitatavat kõrghaljastust. Säilitamiseks hajaasustus rohevõrgustikus on Pos 1 ja 2 kruntide hoonestusalad paigutatud teineteisest võrdlemisi kaugemale, samas võib Pos 2 krundi hoonestusala lähedus metsaalale mõjuda vähesel määral häirivalt võrgustiku toimimisele.

Pos 1 ja 2 kruntide ehitusõigusega sätestatud hoonete suurimaks ehitusaluseks pinnaks on 350 m<sup>2</sup> ja hoonete suurim lubatud arv krundil kuni 2. Suurema arvu hoonete püstitamine vähendaks maastikuilme avatust.

Arvesse võttes Pos 4 krundi kavandatava hoonestusala paiknemist ülejäänud kruntidest eemal ning krundile kavandatava hoonestusala suurust, on Pos 4 krundi ehitusõiguses sätestatud vastavad näitajad ehitusalune pind 450 m<sup>2</sup> ja hoonete suurim lubatud arv kuni 3.

Pos 3 krundil on hoonestusala määratud läänes paikneva abihoone kohta, kuna tulevikus võib tekkida vajadus hoone ehitusalust pinda suurendada. Ülejäänud ehitiste alused alad jäävad endistesse piiridesse, sest olemasolevate hoonete arv ja seisund rahuldavad krundi omanikku ja tal puudub soov uute hoonete püstitamiseks.

Planeeringuala piirneb nii põhja-, lõuna- kui ka lääneküljest olemasolevate teedega, millest avalikult kasutatavad on Tamsa - Illi ja Jaani tee, Matu kinnistul kulgev tee on eravaldues. Piirnemise tõttu avalike teedega puudub vajadus uute teede rajamiseks.

Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Põhijoonis tehnoorkudega on aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele.

Nõo vallas Illi külas asuva Raave katastriüksuse detailplaneeringu lahenduse (Töö nr: DP-0146) on koostanud Tartu Maakorralduse OÜ. Detailplaneeringu eesmärgid ja planeeringu

lahendus on toodud planeeringu seletuskirjas ja joonistel, planeeringu menetlemist käsitlev osa lisamaterjalides.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga. Detailplaneering on koostatud koostöös Elektrilevi OÜ arendus- ja ehitusosakonnaga.

Planeerimisseaduse § 18 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja lõike 6, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu ja Nõo Vallavolikogu 26. juuni 2003 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla ehitismääruse punkti 4.3 alusel Nõo Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja lubada avalikule väljapanekule Tartu Maakorralduse OÜ poolt koostatud Illi külas asuva Raave katastriüksuse detailplaneering (Töö nr: DP - 0146).
2. Korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek Nõo Raamatukogus (Voika tn 23 Nõo alevik) ja Nõo valla kodulehel <http://www.nvv.ee/>.
3. Teade detailplaneeringu avalikustamise kohta avaldada päevalehes Postimees.
4. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Rain Sangernebo  
Vallavanem

Aira Laul  
Vallasekretär