

Järva-Jaani alevis Pikk tn 5 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

- 1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: R&R Real Estate OÜ.
- 1.2. Lähtudes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 2 on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Järva-Jaani alevis asuv Pikk tn 5 kinnistu asub detailplaneeringu kohustusega alal planeerimisseaduse mõistes ja Järva-Jaani valla üldplaneeringu järgi.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

- 2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Pikk tn 5 kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine toitlustus- ja teenindushoone, vedelkütuse tankla ning neid teenindavate rajatise rajamiseks.
- 2.2. Detailplaneeringu algatamise taotluse järgi tanklasse planeeritakse bensiini- ja diiselkütusemahutid kokku ligikaudu 50 tonni ja LPG gaasi mahuti ligikaudu 9000 liitrit.
- 2.3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal ning nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.
- 2.4. Kinnistutele juurdepääsud kavandatakse riigimaanteelt 15128 Järva-Jaani – Tamsalu – Kullenga ja kohalikult teelt 2570215 Mõisa tee.

3. Detailplaneeringu ülesanded

Detailplaneeringu lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9 ja 17 nimetatud ülesanded.

4. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

- 4.1. Enne detailplaneeringu koostamist on planeeringualal vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne esitada Järva Vallavalitsusele.
- 4.2. Planeeringu koostamisele asumisel selgitada välja tehnorajatiste olemasolu krundil. Detailplaneeringu algatamise hetkel teadaolevalt asuvad kinnistul teisele omanikule kuuluvad elektriõhuliinid ja sideliinid.
- 4.3. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta.

5. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

- 5.1. Detailplaneeringuala hõlmab täies ulatuses Pikk tn 5 kinnistut. Planeeringuala ulatub Tamsalu tee 1 kinnistule ning Mõisa teele ja 15128 Järva-Jaani – Tamsalu – Kullenga teele, mis on vajalik juurdepääsuteede planeerimiseks. Detailplaneeringuala piirneb 39 Tartu – Jõgeva - Aravete teega. Detailplaneeringuala suurus on ca 5000 m².
- 5.2. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse vähemalt kõikide planeeringualale jäävate maaüksuste ja planeeringualaga piirnevate maaüksuste omanikud.
- 5.3. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega,

detailplaneeringu koostamisele asumisel taotleda trasside valdajatelt tehnilised tingimused.

- 5.4. Kinnistule ulatuvad riigimaanteed teekaitsevööndid ja Orina allika piiranguvöönd.
- 5.5. Planeeringu koostamisel osalevate asutustega koostöö tegemisel lähtuda kehtivates õigusaktides sätestatust. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevalt tuleb koostööd teha Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Päästeametiga ja Terviseametiga.

6. Detailplaneeringu koostamine ja vormistamine

- 6.1. Koostada situatsiooniskeem ja kirjeldada funktsionaalsed seosed piirkonnaga.
- 6.2. Detailplaneeringu mahus anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded, mis sobivad piirkonda. Järgida üldplaneeringu nõuet, et hoonete lubatud kõrgus ei ületaks 10 meetrit.
- 6.3. Näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.
- 6.4. Planeeringu vormistamisel järgida kehtivaid norme.
- 6.5. Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500, situatsiooniskeemi võib vormistada teises mõõtkavas.
- 6.6. Näidata servituudi seadmise vajadus.
- 6.7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine.
- 6.8. Käsitleda avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste ehitamine ja avalikku kasutusse andmine.
- 6.9. Anda ülevaade tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus.
- 6.10. Detailplaneeringu mahus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 6.11. Detailplaneeringu projektile lisada illustreeriv(ad) 3D-joonis(ed) olemasolevate ja planeeritavate ehitiste, olulisemate mahuliste rajatistega, üldise planeeringulise lahendusega ning planeeringus ettenähtud kõrghaljastusega arvestades tegelikule situatsioonile vastavaid maapinna kõrgusi.
- 6.12. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.

Lähteseisukohad koostas: Triin Pärsim, arenduse peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär