Setomaa Vallavalitsusele

TAOTLUS

Detailplaneeringu algatamiseks

# 1. ÜLDANDMED

Taotleja ees- ja perekonnanimi OÜ Tooland, juhatuse liige Toomas Land

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Registri- või isikukood   |   | 11993323  |
| Postiaadress ja telefon  |  | Võrumaa, Võru vald, Oro küla, Toomase, 64121  |
|    |  | Tel. 51 75 852  |
| Kontaktisik  |   | Kaidi Reinhold, kaidi@parimdisain.ee, tel 53 455 311  |
|   |   | Eve Kapten, eve.kapten@gmail.com, tel 51 40 870  |

2. TAOTLUSE SISU

Soovin algatada detailplaneeringu ning olen nõus planeeringu koostamist rahastama.

# 3. TAOTLETAVA PLANEERINGU ANDMED

Planeeringuala asukoht (katastritunnused

1. Laane tee 9, Värska alevik (kat. 93401:003:0122)
2. Pikk tn 34, Värska alevik (kat. 93401:003:0262)

Planeeringu koostamise eesmärk

Planeeringu eesmärk on vastavalt piirkonnas väljakujunenud nõudlusele rajada korter- või ridaelamuid, üüri-, majutus- ja äripindasid ja eksklusiivne privaatse veekogu juurdepääsuga elamurajoon.

Äri- või tootmistegevuse kirjeldus (selle olemasolul)

Pikk tn 34 kinnistule on plaanis rajada äritegevuseks sobivaid pindasid, mida oleks võimalik kasutada väljarentimiseks nt kohvikute, käsitöötubade, kioskite, kontorite, väikekaupluste, töökodade, peoruumide, juuksurite-ilusalongide, külaliskorterite jms tarbeks.

# 4. TAOTLETAVA PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Krundipiiride muutmine ja/või kruntideks jagamine

Tänavate jagamine eraldi kinnistuteks.

Võimalik kruntide jagamine:

Laane tn 9 kinnistu jagamine pooleks mööda olemasolevat teed. Lõunapoolsest osast idapoolne soine nurk jääb edasi maatulundusmaaks ja ülejäänud osa muutub elamumaaks (jagatakse omakorda kruntideks). Põhjapoolne osa jääks esialgu edasi maatulundusmaaks võimalusega tulevikus järgmise etapina samuti kujundada elamumaaks.

Pikk tn 34 kinnistu jagamine, täpne lahendus leitakse planeerimise käigus koostöös võrguvaldajatega.

Soovime elamukruntide suurusele piirangut mitte seada. Võimalik, et mõned tulevad suuremad, teised väiksemad, et tekitada variatsiooni kruntide valikus. Keskmine suurus 1500m², üksikud kinnistud lubatud alla 1500m² (vastavalt eskiisile).

Kruntide võimalik jagamine näidatud eskiisil, kuid pole lõplik lahendus.

Katastriüksuse olemasolev ja kavandatav sihtotstarve

Laane tee 9 - olemasolev: maatulundusmaa 100%

 kavandatav: maatulundusmaa, elamumaa

Pikk tn 34 - olemasolev: tootmismaa 100%

 kavandatav: tootmismaa, ärimaa.

Uushoonestuse kirjeldus

Laane tee 9 võimalikud hooned:

1. Üksikelamu
2. Ridaelamu või kaksikelamu sektsioon
3. Suvila, aiamaja

11212 Kahe korteriga elamu

1. Ridaelamu
2. Korterelamu

Spordi- ja puhkerajatised mänguväljakul

Pikk tn 34 võimalikud hooned:

11222 Korterelamu

12111 Hotell, motell, külalistemaja

Erineva äritegevusega seotud hooned (toitlustus, kaubandus, teenindus, meelelahutus, sport jms).

Olemasolevate ja uute ehitiste brutopind (m2) ja hoonete suurim ehitusalune pindala krundil

Detailplaneeringu ala on hoonestamata

Uushoonestus lubatud:

Elamumaa täisehitus üldjuhul 20%, mõnel üksikul väiksemal krundil lubatud kuni 30%

Korter-/ ridaelamuelamumaa täisehitus 60%

Ärimaa täisehitus 60%

Hoonestusalad 4m naabrite piiridest ja 4-7m tänavast (elamumaal 7m tänavast, ärimaadel vastavalt kujundusele).

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised (tanklad, ohtlike ainete käitlemine vmt) Keskkonnaohtlikke rajatisi ei ole planeeritud.

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katusekalle, viimistlusmaterjalid jm) Korruselisus kuni 2, kõrgus kuni 9m.

Kui võimalik, sooviks korterelamutele katusekalle 0-30 kraadi, elamutele kuni 50 kraadi.

Väiksemad katusekalded oleks otstarbekad näiteks ka varjualuste ja väljaehituste osas. Plaanis on välja kujundada ühtne omavahel kokkusobiv (modernsem ja värskem) keskkond, et esile tõusta ja eristuda traditsioonilisest.

Viimistlusmaterjalid: lubatud kõik peale imiteerivate materjalide.

Katusekattes samuti erinevad variandid, jätaks avatuks ka näiteks murukatuse võimaluse. Harjasuunad võiks olla ka esialgu vabasuunalised, et oleks võimalik ära kasutada päikeseenergiat.

Tehnovõrkude ja- rajatiste vajadus

Vajalik liituda:

Elekter

Vesi-kanalisatsioon

Vajadusel gaas

Sidevõrk on hetkel kaalumisel. Sidelahendusi on palju erinevaid ka üle õhu levivaid, seega otsest kaabli paigaldamise vajadust ei ole.

Liiniservituutide vajadus

Selgub planeeringu väljatöötamise käigus.

Parkimislahendus (parkimiskohtade arv ja asukoht)

Parkimine lahendatakse kinnistute piires vastavalt standardile.

Juurdesõidud (vajadusel teeservituut)

Laane tee 9 on juurdepääs võimalik läbi Laane tee 9a kinnistu otse Pikk tänavalt. Pikk tn 34 on samuti otse ühendatud Pikk tänavamaaga. Juurdepääsu asukoht ja ulatus selgub projekteerimise käigus.

Säilitatavad või maharaiutavad puud, heakord

Puid säilitatakse nii palju kui võimalik, kuid lubatakse eemaldada ehitusala piires. Elamukinnistud peavad olema haljastatud, sh kõrghaljastus.

Pikk tn 34 ärikinnistul palume lubada vabamad võimalused haljastuse osas, kuna hetkel ei näe ette, kui palju maad kulub parkimislahendusele.

Muu

# 5. MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega kinnitab taotleja, et on teadlik:

* Kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvide, sõlmitakse vajadusel taotlejaga leping detailplaneeringu koostamise kohta, mille järgi planeeringu koostamise rahastamine on huvitatud isiku (taotleja) kohustus.
* Vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse vajadusel taotleja ja kohaliku omavalitsuse vahel leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta.

# 6. LISAD

Käesolevale taotlusele lisada :

 Katastriplaanil või valla aluskaardil koostatud lahendusskeem, millel on visuaalselt kirjeldatud kavandatavad ehitusmahud, orienteeruvad hoonestusalad, kavandatava hoonestuse kõrgus ning muud hoonestuse eripära kajastavad parameetrid.

24.04.2024 / allkirjastatud digitaalselt /

(kuupäev) (taotleja allkiri)