

Kohtla-Järve linna Kukruse linnaosa Õnne tn 47 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

1. Detailplaneeringuga hõlmatud ala

Planeeritav maa-ala hõlmab Õnne tn 47 kinnistut (katastritunnus 32221:003:0034, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 970 m²) ja sellega piirnevat Õnne tänava lõik 3 (katastritunnus 32201:001:0117, sihtotstarve transpordimaa 100%) kinnistu osa.

Planeeritava ala suurus on u 1300 m².

Õnne tn 47 kinnistu on hoonestamata, kinnistul paiknevad üksikelamu vundamendi varemed. Õnne tänava lõik 3 kinnistu on munitsipaalomandis olev transpordimaa maaüksus, mille arvamine planeeringualasse on vajalik Õnne tn 47 kinnistut teenindavate tehnovõrkude ja juurdepääsude planeerimiseks.

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Õnne tn 47 kinnistule ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud nõuded üksikelamu ja selle abihoone püstitamiseks ning lahendada planeeritaval maa-alal liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

3. Lähtematerjalid

- 3.1. Kohtla-Järve linna Kukruse linnaosa üldplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 26. mai 2010. a otsusega nr 76): <https://kohtla-jarve.ee/keskkond-ehitus-ja-haldus/areng-planeerimine-ehitus/uldplaneering/kukruse-ja-oru-linnaosad/>;
- 3.2. planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (kehtestatud riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määrusega nr 50);
- 3.3. muud kohaldavad õigusaktid, standardid ja tehnilised normid.

4. Arvestamisele kuuluvad materjalid

- 4.1. Kohtla-Järve linna Järve, Ahtme, Kukruse ja Sompalinnade miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 169): <https://www.kohtla-jarve.ee/teemaplaneering/>;
- 4.2. muud materjalid ja asjaolud, millele menetlusosalised põhjendatult viitavad või toetuvad planeeringu menetluse käigus.

5. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks

- 5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situatsiooni tõeliselt kajastav topo-geodeetiline alusplaan, mis katab planeeringuala ja vajadusel ka lähiala.
- 5.2. Detailplaneeringuga määrata hoonestusala, piiritledes planeeritava krundi osa, kuhu on võimalik rajada ehitusõigusega ettenähtud ehitisi.
- 5.3. Määrata krundi ehitusõigus ning hoonetele esitatavad arhitektuur-ehituslikud nõuded. Hoonestus peab mahuliselt ja kujunduslikult sobima olemasolevasse keskkonda, soovituslik korruselisus kuni 2 korrust. Esitada ehitusõigus tabeli kujul ka põhijoonisel.
- 5.4. Planeeringuga anda tehnovõrkude ja -rajatiste, sh välisvalgustuse ja sademevee ärajuhtimise, põhimõtete lahendus. Hankida tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused uute tehnovõrkude kavandamiseks või olemasolevate võrkude kaitsevööndites planeeringulahenduse koostamiseks.
- 5.5. Näidata ligipääs(ud) planeeritavale krundile ning esitada krundisisese liiklus- ja parkimiskorralduse kavand. Parkimine lahendada krundisisiselt.
- 5.6. Krundi piirdeks on lubatud rajada kuni 1,2 m kõrgune läbinähtav piirdeaed.
- 5.7. Määrata servituudialad nende seadmise vajaduse korral.

- 5.8. Esitada nõuded müra-, vibratsiooni-, saasteriski-, insolatsiooni- ja muude nõutud keskkonnatingimuste tagamiseks.
- 5.9. Esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks.
- 5.10. Esitada planeeringu koostamisega seotud dokumendid (sh arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel) planeeringu lisadena.
- 5.11. Planeeringu elluviimise peatükis tuua välja planeeringu realiseerimise etapid ning kohaliku omavalitsuse ja huvitatud isiku kohustused planeeringu rakendamisel.
- 5.12. Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamise peatükis tuua välja planeeringu realiseerimisega eeldatavalt kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.
- 5.13. Detailplaneeringu materjalid esitatakse üldjuhul elektrooniliselt, pabereksemplariid esitatakse linnavalitsuse nõudmisel. Planeering tuleb esitada allkirjastatult.
- 5.14. Kehtestatud planeeringu digitaalsed materjalid esitada planeeringute andmekogusse kandmiseks sobival kujul.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Detailplaneering koostatakse koostöös Päästeametiga.

7. Kaasamine detailplaneeringu koostamisel

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse:

- 7.1. Maa- ja Ruumiamet;
- 7.2. Elektrilevi OÜ;
- 7.3. Järve Biopuhastus OÜ;
- 7.4. Önne tn 47 kinnistu kaasomanikud;
- 7.5. Önne tn 47a kinnistu omanik;
- 7.6. Lehe tn 20b kinnistu omanik.

8. Lähteseisukohtade kehtivus

Lähteseisukohad on kehtivad kaks aastat detailplaneeringu algatamisest arvates.