**Jämejala tee 34 // Kase tee 2 detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad**

1. Ehitusõigus

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Krundi kasutamise sihtotstarve | Sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP). |
| 1.2 | Hoonete suurim lubatud arv krundil | Määrata detailplaneeringuga. |
| 1.3 | Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil | Määrata detailplaneeringuga. |
| 1.4 | Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil | Määrata detailplaneeringuga. |
| 1.5 | Hoonete suurim lubatud sügavus krundil | Tingimusi ei seata. |

1. Muud nõuded

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1 | Detailplaneeringu ülesanded | Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12, ja 17 sätestatud ülesanded. |
| 2.2 | Uuringute vajadus | Vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine. Uuringute vajaduse võib KOV täiendavalt otsustada ametkondade poolt väljastavate seiskohtade ja/või detailplaneeringu eelnõu alusel. Uuringute eest tasumine on planeeringu koostamisest huvitatud isiku kohustus. |
| 2.3 | Planeeringuala kruntideks jaotamine | Planeeringuala kruntideks jagamist mitte ette näha. |
| 2.4 | Hoonestusalad | Määrata detailplaneeringuga. Hoonestusala kaugus piirneva katastriüksuse piirist minimaalselt 4 m, riigiteega külgnevas lõigus vastavalt Transpordiameti lähtesisukohtadele. Nende puudumisel teekaitsevööndi piiril või kooskõlas alal seni kehtiva hoonestusala piiril. |
| 2.5 | Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.6 | Tehniline taristu | Uute kavandatavate tehnovõrkude liitumise korral või olemasolevate tehnovõrkude liitumiskohtade muutmisel tuleb detailplaneeringu koostamiseks taotleda võrgu valdaja tehnilised tingimused. Väljastatavad tehnilised tingimused tuleb esitada detailplaneeringu lisade hulgas. Kui detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikus kasutuses välisvalgustuse ja tehnorajatised, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on sellise taristu väljaehitamine arendaja kulul.  |
| 2.7 | Liikluskorraldus | Juurdepääs planeeringualale olemasolevatelt juurdepääsudelt või kooskõlas Transpordiameti poolt väljastatavate lähteseiskohtadega. |
| 2.8 | Haljastus ja heakord | Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus. |
| 2.9 | Krundi piirded | Piirdeaedade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga.  |
| 2.10 | Servituudi seadmise vajadus | Vajadusel näha ette detailplaneeringuga.  |
| 2.11  | Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus | Kui detailplaneering koostatakse mittekooskõlas käesolevate lähteseiskohtadega või detailplaneeringuga kavandatakse avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning tehnorajatised (edaspidi koos ka rajatised), siis peab koostama planeeringu eelnõu/eskiislahenduse ja selle esitama seisukohavõtuks Viljandi Vallavalitsusele.  |
| 2.12 | Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks | Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb detailplaneering esitada vallavalitsusele digitaalselt, elektrooniliselt \*.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Digitaalsed vorminõuete failid tuleb esitada enne detailplaneeringu kehtestamist.Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus. |

1. Ajakava ning kaasamine ja koostöö

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava. | Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2023 – 2025 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama kohalikule omavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks. |
| 3.2 | Koostöö valitsusasutustega | Detailplaneering koostatakse koostöös Transpordiameti ja Päästeametiga. Täiendavalt kaasatakse ametkondi, kui detailplaneeringu sisust nähtuvalt tekib selleks vajadus. |
| 3.3 | Kaasatavad isikud | Planeeringu koostamisse kaasatakse töö sisust nähtuvalt tehnovõrkude omanikud, kelle taristuga liitumisühendust kavandatakse või muudetakse. Samuti katastriüksuste 62901:003:0054 (Õuna tee 2), 62901:003:0056 (Õuna tee 4), 62901:003:0220 (Kase tee 8 // Pärna tee 3), 62901:003:0390 (Jämejala tee 32), 62901:003:0037 (Kase tee), 62901:003:0008 (24147 Jämejala tee) omanikud. Teised isikud planeerimisseaduse § 127 lõigetes 2 ja 3 sätestatud alustel, kes selleks soovi avaldavad või kelle huve võib planeering puudutada, kui see selgub planeeringu koostamise käigus. |