**Raja ja Kabelimäe katastriüksuste detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad**

1. Ehitusõigus

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Krundi kasutamise sihtotstarve | Lubatud otstarve üldkasutatav maa (Üm), võimalikud kõrvaotstarbed määrata detailplaneeringuga. |
| 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 detailplaneeringus meetrites maapinnast ja/või absoluutkõrgusega. |
| 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. |
| 2.3 | Planeeringuala kruntideks jaotamine | - |
| 2.4 | Hoonestusalad | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.5 | Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.6 | Tehniline taristu | Detailplaneeringu koostamiseks tuleb 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 tuleb planeeringus märkida, et sellise taristu väljaehitamine toimub arendaja kulul. |
| 2.7 | Liikluskorraldus | Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seotud rajatised, siis planeeringu elluviimise tingimuseks on nende väljaehitamine arendaja kulul. |
| 2.8 | Haljastus ja heakord | Korrastada kabelimägi ja hoida avatuna ning kasutusel selle ümbruses olevad põllumaad. |
| 2.9 | Krundi piirded | Piirdeaedade/hekkide vajadus käsitleda detailplaneeringuga. |
| 2.10 | Servituudi seadmise vajadus | Määrata detailplaneeringuga. |
| 2.11 | 3D lahendus | Detailplaneeringu eelnõu lisana tuleb koostada 3D joonised. |
| 2.12 | Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus | Detailplaneeringu eelnõu eskiisi koostamine on kohustuslik. Eelnõu põhjal hindab vallavalitsus täiendavalt isikute kaasamise vajadust. |
| 2.13 | Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks | Detailplaneeringu eelnõu eskiis tuleb esitada paberkandjal enne avalikustamist. Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb detailplaneering esitada vallavalitsusele digitaalselt, elektrooniliselt \*.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil enne avalikku väljapanekut. Digitaalsed vorminõuete failid tuleb esitada enne detailplaneeringu kehtestamist. |

3 Ajakava. Kaasamine ja koostöö

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava | Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2024 – 2026 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama omavalitsusele taotluse lähteseiskohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks. |
| 3.2 | Koostöö valitsusasutustega | Detailplaneering koostatakse koostöös järgmiste asutustega:  \* Transpordiamet;  \* Muinsuskaitseamet;  \* Keskkonnaamet;  \* Päästeamet.  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;  \* 79702:002:0331;  \* 79702:002:0156;  \* 79702:002:0152;  \* 79702:002:0890;  \* 79702:001:0131;  \* 79702:002:0030;  \* 79702:002:0790;  \* 79702:002:0006;  \* 79702:002:1011;  \* 79702:002:0065;  \* 79702:002:0064.  \* 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. |