

Peipsiääre vallas Kallaste linnas Võidu tn 101a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Kallaste linna, Võidu tn 101a ja Kallaste rand.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Võidu tn 101a (27901:001:0213) ja Kallaste rand (58601:001:0030) kinnistuid.
3. Planeeritava maa-ala suurus ca 900 m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Võidu tn 103 (27901:001:0015), Liiva tn 1 (27901:001:0105) ja Kallaste rand (58601:001:0030).
5. Planeeritav ala on 100% tootmismaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: ranna või kalda veekaitsevöönd, piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd.
8. Planeeringu eesmärk: Võidu tn 101a kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on rajada olemasoleva kasutusest väljas oleva pumbamaja asemel kahekordne viilkatusega üksikelamu ja üks kuni 20 m² suurune väikeehitis. Kinnistutele määratakse ehitusõigused. Lisaks lahendatakse kinnistutele juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ja heakord.
9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Planeeringus peab kajastuma:

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
2. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.
3. Planeeringualal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ehitiste sobivusest keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid (algne krundistruktuur, kinnistute suurus, tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, haljastustavad, katastriüksuse piirded jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
4. Maa-ala ehitusõigus:
 - a) maa kasutamise sihtotstarve.
 - b) kohustuslikud ehitusjooned
 - c) lubatav ehitiste ja rajatiste arv
 - d) maa-ala täisehituse protsendiks on maksimaalselt 30%.
 - e) ehitiste lubatud absoluutsed kõrgused. (põhihooned kuni 2 korruselised ja kuni 9 m kõrged, abihooned 1 korruselised ja kuni 6 m kõrged)
 - f) ehitistevahelised kujud
5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused.

6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele. (Viilkatus 45 kraadi)
7. Haljastamise ja heakorra põhimõtted.
8. Servituutide vajadus.
9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
10. Kuritegevuse riskide vähendamise nõuete ja tingimuste seadmine.
11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal.
12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Lisatingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Võidu tn 101a kinnistule rajatav juurdepääsutee tuleb huvitatud isikul endal välja ehitada. Rajatav tee peab jääma avalikuks kasutuseks.
3. Lahendada tulekustutuse veevõtukoht, arvestades kehtivaid normatiive.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Politsei- ja Piirivalveamet;
3. Naaberkinnistu omanikud.

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Riigihalduse ministri määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" (Vastu võetud 17.10.2019 nr 50).

Maa-ametile kihtide dokumentide koostamine vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" § 5.

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

Detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv 2 aastat väljaandmise kuupäevast. Lähteülesande kehtivuskuupäeva möödumisel võib Peipsiääre Vallavolikogu tunnistada planeeringu algatamise otsuse kehtetuks.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JOONIS

Peipsiääre vald Kallaste linn **Võidu tn 101a (27901:001:0213) ja Kallaste rand**
(58601:001:0030)

