Lisa

Võru Vallavalitsuse xx.xx.2024 korralduse nr xx juurde

**LÄHTESEISUKOHAD**

Loosu külas Kivi katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

1. **Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus**

Võru Vallavolikogu 21.02.2024 otsus nr 137 „Loosu külas Kivi katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“

1. **Detailplaneeringu ala**

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu algatamise otsuse Lisas 1 määratud maa-ala Võru vallas Loosu külas Kivi katastriüksusel (tunnus 91801:003:0145). Detailplaneeringuala pindala on ca 2,52 ha. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et planeeringuala piire on vaja täpsustada, siis tuleb see kooskõlastada Võru vallavalitsusega.

1. **Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbe muutmine tootmismaast elamumaaks, ala kruntideks jaotamine ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kuni üheteistkümne üksikelamu püstitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Võru valla üldplaneeringu muutmiseks. Väike-elamukruntide arvu vähendamist ei loeta detailplaneeringu eesmärgi oluliseks muudatuseks.

1. **Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud**
   1. Võru Vallavolikogu 09.04.2008. a määrusega nr 29 „Võru valla üldplaneeringu kehtestamine„ kehtestatud üldplaneering.
   2. Võru Vallavolikogu 16.11.2022 otsusega nr 70 „Võru valla üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ vastu võetud üldplaneering.
   3. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+.
   4. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situtatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „ Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringuala ning vajadusel ka lähiala.
2. **Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele**
   1. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019. a määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
   2. Detailplaneeringuga määrata krundipiirid.
   3. Detailplaneeringuga määrata hoonestusalad, piiritledes kruntide osad, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi. Detailplaneeringus seada tingimused ehitusloa/ehitusteatise kohustuseta ehitiste püstitamiseks.
   4. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.
   5. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Joonisel esitada ehitusõigus tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused.
   6. Krundi ehitusõiguses määrata:
      1. krundi kasutamise otstarve või sihtotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarve,
      2. kavandavate hoonete suurim lubatud arv,
      3. kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitusalune pind ja kõrgus meetrites,
   7. Määrata ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.
   8. Planeeringuga antakse tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus, sh tänavavalgustuse ja sademevee ärajuhtimislahendus. Tehnovõrkudega liitumise asukohad, mis jäävad planeeringualast välja, näidatakse tehnovõrkude joonisel ning kirjeldatakse seletuskirjas. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud kanda planeeringu põhijoonise esitluskujule.
   9. Kruntidele on lubatud lokaalse veevarustuse ja kanalisatsiooni kavandamine kui ka ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kavandamine. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostajal taotleda tehnilised tingimused Võru Vesi AS-ilt.
   10. Planeeringuga märgitakse servituutide määramise vajadused.
   11. Juurdepääsutee kavandamine: Kirjeldada juurdepääsutee kavandamisega seonduvat seletuskirjas ning vajadusel lisada skemaatiline joonis.
   12. Parkimine lahendatakse ainult krundi siseselt, tänava äärde parkimise kavandamine ei ole lubatud.
   13. Detailplaneeringu joonisel ja seletuskirjas esitada kehtiva Võru valla üldplaneeringu muutmise põhjendus.
   14. Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata ning seletuskirjas kajastada selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, sh seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
   15. Detailplaneeringu joonised koostada mõõtkavas M 1:500. Joonisele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeeringu koostaja. Kokkuleppel Võru vallavalitsusega on lubatud jooniste mõõtkava muuta. Juurdepääsu tee skeemid on lubatud esitada väiksemas mõõtkavas.
   16. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitatakse detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
   17. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.
3. **Koostöö ja kaasamine**
   1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.
   2. Detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.
   3. Detailplaneeringu koostamisse kaasata tehnovõrkude valdajad, planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud/kasutajad.
   4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.
   5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.
4. **Detailplaneeringu esitamine**
   1. Detailplaneering esitatakse enne kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ja avaliku väljapaneku korraldamist ning kehtestamist Võru vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.
   2. Detailplaneering esitatakse allkirjastatult.
   3. Kooskõlastamiseks esitatakse detailplaneering elektrooniliselt ühes digikonteineris.
   4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paberkandjal ning elektrooniliselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.
   5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paberkandjal kahes eksemplaris. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetlusdokumendid: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale.
5. **Ajakava**

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates algatamisest.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar