

Orumäe katastriüksuse (71501:002:1683) detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP)
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	4, sh 1 üksikelamu
1.3	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	20% krundi pindalast
1.4	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus krundil	Määrata detailplaneeringuga
1.5	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Tingimusi ei seata

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisseaduse § 126 lg 1 p-des 1 kuni 9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded
	Uuringute vajadus	vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine
	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Üksikelamu krundi miinimumsuurus 1500 m ²
2.2	Hoonestusalad	Määrata detailplaneeringuga. Riigiteega piirnevatel kruntidel lähtuda hoonestusalade kavandamisel Transpordiameti lähteseisukohtadest, nende puudumisel riigitee kaitsevööndi ulatusest.
2.3	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga
2.4	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. Elamumaa kruntidele kavandada ühine veevarustus. Kanalisatsioonilahendus anda detailplaneeringuga.
2.5	Liikluskorraldus	Juurdepääs planeeritavatele kruntidele kavandada teedelt 7150039 (Vana-Võidu tee) ja/või 7150084 (Kevade tee). Riigimaanteelt täiendavad juurdepääse mitte kavandada.

		Kui koostatav detailplaneeringu lahendus näeb ette avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee, siis detailplaneeringu elluviimise tingimuseks on tee väljaehitamine arendaja kulul enne hoonete kasutusloa väljastamist. Sellisel juhul taotleda tee rajamise tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt. Kui tee soovitakse üle anda kohalikule omavalitsusele, peab tee jaoks ette nägema eraldi krundi. Avalikult kasutatavale teele parkimise kavandamine ei ole lubatud.
2.6	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus.
2.7	Krundi piirde	Piirdeaedade/hekkide vajadus ja tingimused näha ette detailplaneeringuga
2.8	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Kui 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. Viljandi Vallavalitsuse lahendusega nõustumisel sõlmida omavalitsuse ja arendaja vahel täiendav haldusleping planeeringulahendusega ette nähtud avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste väljaehitamise poolte õiguste ja kohustuste reguleerimiseks.
2.9	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb nõuetekohaselt vormistatud planeering esitada Viljandi Vallavalitsusele digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.