

Riisika katastriüksuse (71501:001:0014) detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP)
1.2	Hoonete suurim lubatud arv krundil	3, sh 1 üksikelamu
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

2. 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
	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Määrata detailplaneeringuga. Kruntide moodustamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et moodustatav krunt peab olema piisavalt suur, et kehtivaid seadusjärgseid kitsendusi ja maakasutustingimusi arvestades jääb ehitamiseks piisav kitsendustest vaba hoonestusala ning krundist, selle hoonetest ja rajatistest tulenevad võimalikud kitsendused (nt kaevust ja kanalisatsioonisüsteemist) ei koorma piirnevat kinnisasja või see koormatis on teeniva kinnisasja omaniku poolt kooskõlastatud.
2.3	Hoonestusala	Määrata detailplaneeringuga
2.4	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga
2.5	Tehniline taristu	Näidata joonisel liitumispunktid. 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.
2.6	Liikluskorraldus	Planeeringulahenduses kirjeldada juurdepääs kruntidele lähimalt avalikult teelt (riigitee 49)

2.7	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga.
2.8	Krundi piirded	Piirdeaedade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga. Piirde maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m.
2.9	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Eskiisi/eelnõu koostamise kohustus puudub.
2.10	Seni kehtiv detailplaneering	Koostatava detailplaneeringu seletuskiri peab käsitlema ja andma hinnangu mõjude kohta alal seni kehtiva detailplaneeringu elluviimise võimalusele.
2.11	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamises ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb nõuetekohaselt vormistatud planeering esitada vallavalitsusele digitaalselt, *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.