

Jämejala tee 34 // Kase tee 2 detailplaneeringu koostamise lähteseiskohad

1. Ehitusõigus

1.1	Krundi kasutamise sihtotstarve	Sotsiaalhoolekandeametuse maa (ÜP).
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 detailplaneeringuga.
1.5	Hoonete suurim lubatud sügavus krundil	Tingimusi ei seata.

2. Muud nõuded

2.1	Detailplaneeringu ülesanded	Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punktides 1 kuni 9, 11, 12, ja 17 sätestatud ülesanded.
2.2	Uuringute vajadus	Vajalik maa-ala geodeetiline mõõdistamine. Uuringute vajaduse võib KOV täiendavalt otsustada ametkondade poolt väljastavate seiskohtade ja/või detailplaneeringu eelnõu alusel. Uuringute eest tasumine on planeeringu koostamisest huvitatud isiku kohustus.
2.3	Planeeringuala kruntideks jaotamine	Planeeringuala kruntideks jagamist mitte ette näha.
2.4	Hoonestusalad	Määrata detailplaneeringuga. Hoonestusala kaugus piirneva katastriüksuse piirist minimaalselt 4 m, riigiteega külgnevas lõigus vastavalt Transpordiameti lähtesisukohtadele. Nende puudumisel teekaitsevööndi piiril või kooskõlas alal seni kehtiva hoonestusala piiril.
2.5	Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	Määrata detailplaneeringuga.
2.6	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.
2.7	Liikluskorraldus	Juurdepääs planeeringualale olemasolevatelt juurdepääsudest või kooskõlas Transpordiameti poolt väljastatavate lähteseiskohtadega.

2.8	Haljastus ja heakord	Määrata detailplaneeringuga. Kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikus kasutuses olevaid haljasalasid, siis on nende rajamine arendaja/krundi omaniku kohustus.
2.9	Krundi piirid	Piirdeaegade/hekkide vajadus näha ette detailplaneeringuga.
2.10	Servituudi seadmise vajadus	Vajadusel näha ette detailplaneeringuga.
2.11	Detailplaneeringu eelnõu/eskiisi koostamise vajadus	Kui detailplaneering koostatakse mittekooskõlas käesolevate lähteseisukohtadega või 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.
2.12	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja vastuvõtmise otsuse tegemiseks	Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks tuleb detailplaneering esitada vallavalitsusele digitaalselt, elektrooniliselt *.pdf formaadis ja ühes eksemplaris paberil. Digitaalsed vorminõuete failid tuleb esitada enne detailplaneeringu kehtestamist. Detailplaneeringu kooskõlastamine tehnovõrkude omanikuga on planeeringu koostamisest huvitatud isiku/planeeringu koostaja kohustus.

3. Ajakava ning kaasamine ja koostöö

3.1	Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava.	Detailplaneering koostatakse eeldatavalt 2023 – 2025 aasta jooksul. Kui detailplaneeringut ei esitata kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest arvates, siis peab planeeringu koostamisest huvitatud isik esitama kohalikule omavalitsusele taotluse lähteseisukohtade muutmise või täiendamise vajaduse väljaselgitamiseks.
3.2	Koostöö valitsusasutustega	Detailplaneering koostatakse koostöös Transpordiameti ja Päästeametiga. 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. Samuti katastriüksuste 62901:003:0054 (Õuna tee 2), 62901:003:0056 (Õuna tee 4), 62901:003:0220 (Kase tee 8 // Pärna tee 3), 62901:003:0390 (Jämejala tee 32), 62901:003:0037 (Kase tee), 62901:003:0008 (24147 Jämejala tee) omanikud. 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.