

LÄHTESEISUKOHAD
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Järva maakonna Järva valla Imavere küla Viljandi mnt 11 kinnistu osal

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Järva Vallavalitsus.
- 1.2 Krundi tunnused ja maakasutuse sihtotstarbed: katastriüksuse tunnus 23401:001:0281, ühiskondlike ehitiste maa.
- 1.3 Kinnistu omanik: Järva Vallavalitsus.
- 1.4 Imavere valla üldplaneering (kehtestatud Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrusega nr 13).
- 1.5 Järva Vallavolikogu 25.01.2018 vastuvõetud määrus nr 3 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas".
- 1.6 Planeerimisseadus.
- 1.7 Maaüksuse plaan (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist).

II DETAILPLANEERINGU VAJADUS NING EESMÄRK

Järva Vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu Järva valla Imavere küla Viljandi mnt 11 kinnistul. Viljandi mnt 11 kinnistul soovitakse algatada kinnistu osa detailplaneering. Planeeringuala on ca 2500 m² ning detailplaneering on vaja koostada hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks üürimaja ehitamiseks. Maa-ala praegune sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa ning detailplaneeringu käigus maa-ala sihtotstarvet ei muudeta. Detailplaneeringu käigus soovitakse rajada maa-alale kolmekorruselise 18 korteriga üürimaja ning ülejäänud ala kinnistust jätta haljasalaks. Imavere valla üldplaneeringu järgi on korruselamute maksimaalne korruselisus kolm. Samuti näeb üldplaneering ette, et uus perspektiivne korruselamu on ettenähtud Imavere külla Imavere teeninduskeskuse kõrvale. Asukoht on küll veidikene muutunud, käesoleval hetkel soovitakse üürimaja rajada vallale kuuluvale katastriüksusele, kus asub ka Järva valla Imavere teeninduskeskus (põhimõtteliselt on siiski tegu Imavere teeninduskeskuse kõrval oleva alaga).

Antud planeeritava tegevusega lahendatakse üks kohaliku omavalitsuse ülesanne – elamumajandus. Planeeritav üürimaja on mõeldud noortele, kellel on raskusi elukoha leidmisel ning samuti on mõeldud ka puuetega inimestele, sest planeeritava üürimaja hoonesse sissepääsu rajamisel arvestatakse ka ratastooliga liikuva isiku vajadusi. Antud planeeritava tegevusega soovitakse luua soodsad tingimused elukoha saamiseks. Olemasolevat olukorda planeeritav

tegevus oluliselt ei muuda, sest läheduses paiknevad kolmekorruseline kortermaja, ühepereelamud, lasteaed ning samuti vallale kuuluv Kodutare elamu, mis pakub elamispinda endaga toimetulevatele eakatele. Imavere valla arengukava ja eelarvestrateegia 2016-2024 näeb ette, et sarnaselt Kodutare elamuga on plaanis ehitada üürimaja.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Viljandi mnt 11 kinnistu ca 2500 m² suurusele osale (katastritunnus: 23401:001:0281; sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%; pindala 15736 m²; kinnisturegistri nr 2033136) hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kolmekorruselise üürimaja ehitamiseks.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeritav ala asub Imavere külas, Antsu tee äärsel alal. Planeeritav ala koosneb Viljandi mnt 11 maaüksuse (katastritunnus: 23401:001:0281) ca 2500 m² suurusest alast (vt lisa 2).
- 3.2 Vastavalt Imavere valla üldplaneeringule (kehtestatud Imavere Vallavolikogu 19. juuni 2008 määrusega nr 13) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mis on reserveeritud haljasala- ja parkmetsa maaks. Imavere valla üldplaneering näeb ette, et üldplaneeringuga planeeritakse valla ruumiline ja maakasutuslik areng „üldisel tasemel“ - käesoleva üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks. Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil kasutada seni, kuni ta seda soovib. Seega on detailplaneering kooskõlas Imavere valla üldplaneeringuga, sest maa-ala praegune sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa ning detailplaneeringu käigus seda ei muudeta.
- 3.3 Kehtestatud detailplaneering alal puudub.
- 3.4 Planeeritava ala lähiümbruses on kehtestatud Imavere Vallavalitsuse 17.03.2009. a korraldusega nr 49 Mõmmi katastriüksuse detailplaneering.
- 3.5 Planeeringuala üldiseloomustus: ala on tasase reljeefiga, planeeringuala ümbritseb kraav, kinnistul kasvavad üksikud puud. Planeeringuala läheduses asuvad kortermaja, elumajad, lasteaed ning Kodutare elamu.
- 3.6 Hooned ja rajatised: Viljandi mnt 11 kinnistul asub ehitisregistri andmetel administratiivhoone ehk Järva valla Imavere teeninduskeskus ning vallale kuuluv tee Antsu tee.
- 3.7 Tehnovõrgud: Viljandi mnt 11 kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel vee-, reoveekanaliseerimis- ja survekanaliseerimisitorustik, Imavere küla sademeveekanaliseerimis- torustik, 0,4 kV kaabelliin ja liitumiskapp.
- 3.8 Kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel planeeritaval alal kitsendused puuduvad.
- 3.9 Juurdepääs planeeritavale alale on Antsu teelt.

IV KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Kuna kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja (st Järva Vallavalitsus) selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mille puhul tuleb koostada eelhinnang. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla (so infrastruktuuri ehitamine või kasutamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist elurajooni arendamisel. Antud detailplaneeringu puhul soovitakse rajada kolmekorruseline 18 korteriga üürimaja. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei kavandata tegevust, mida saaks käsitleda kui elurajooni arendust. Lähtudes eeltoodust, ei kuulu planeeritav tegevus VV määruses toodud tegevuste alla ja seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine vajalik.

Vastavalt Järva Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maa-ameti erinevatele teemakaartidele ja EELISE kaardile ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju avaldada võiks.

Kavandatav tegevus oma iseloomult eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

V NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 5.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 5.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering aktuaalsel (vahetult planeerimiseelset olukorda kajastaval) geodeetilisel alusplaani mõõdus 1:500, 1:1000 või 1:2000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
- 5.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ja värvilahendust:
https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf
- 5.4 Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

- 5.5 Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning näidata ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda.
- 5.6 Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangutega.
- 5.7 Detailplaneeringuga määrata: kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv alal, suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast); hoonete maksimaalne korruselisus ning paiknemise suund; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 5.8 Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
- hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, põhihoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, hoone põhimahu suund, abihoonete paigutus jms);
 - kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne kõrgus maapinnast, korterite arv);
 - konstruktsioonipiirangud, tulepüsivus jm; ehitiste katus (kalded, materjal, viimistlus);
 - hoonete välisviimistlus;
 - arvestada piirkonnas olemasoleva hoonestusega.
- 5.9 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 5.10 Lahendada tuletõrjiveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 5.11 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 5.12 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
- 5.13 Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
- 5.14 Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustratsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.
- 5.15 Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüsi, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

VI NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 6.1 Koostöö planeeringu koostamisel: Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus põhijoonisel või eraldi kooskõlastuse kirjas. Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitada seletuskirjas, kirjalik koostöö kinnitus samuti põhijoonisel või eraldi koostöö kirjades.

- 6.2 Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästkeskusega.
- 6.3 Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Järva Vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina.
- 6.4 Lähtuvalt PlanS § 127 lõigetest 2 ja 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkiinnistute omanikud.
- 6.5 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja väljavõte Imavere valla lähiala üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused. Imavere valla üldplaneering on kättesaadav <https://jarvavald.kovtp.ee/uldplaneering>.
- 6.6 Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .cad/.dwg failidena.
- 6.7 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 6.8 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 6.9 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menelustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 6.10 Järva Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkaandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkaandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 6.11 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 6.12 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.
- 6.13 Enne tehnovõrkude ning tee omanike või valdajate planeeringulahenduse kooskõlastamist esitada detailplaneeringu eskiislahendus heakskiidu saamiseks Järva Vallavalitsusele.
- 6.14 Detailplaneeringu koostajal esitada enne planeeringu koostamisele asumist tõend, et ta vastab planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile.

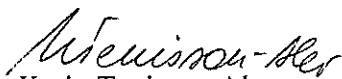
Lähteseisukohad koostas:

Mari Maltis

Järva Vallavalitsuse planeeringute spetsialist

Tel 53467235

mari.maltis@jarva.ee



Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär

Järva vald
Imavere küla
Viljandi mnt 11 kinnistu
planeeringuala skeem



Tingmärgid

-  planeeringuala
-  katastriüksuse piir

Karin Tenisson-Alev
Karin Tenisson-Alev
Vallasekretär

Koostas: Mari Maltis, planeeringute spetsialist

