



ELVA VALLAVALITSUS KORRALDUS

Elva

14. jaanuar 2020 nr 2-3/30

Elva linnas Jaani tn 12 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine

Asjaolud ja menetluse käik

Elva Vallavalitsuse 31.10.2017 korraldusega nr 2-3/305 algatati Elva linnas Jaani tn 12 krundi detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu algatamist taotles Jaani tn 12 kinnistu omanik (edaspidi Huvitatud isik) sooviga muuta krundi kasutamise sihtotstarve osaliselt väikeettevõtluse hoone maaks ning saada krundile ehitusõigus uue hoone püstitamiseks.

15.11.2017 sõlmiti leping nr 13-16/45 Jaani tn 12 krundi detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks Huvitatud isikule.

Detailplaneeringu ala asub Elva linnas Keslinna asumis, Elva linna üldplaneeringu kohase keskuse maa-alal. Jaani tn 12 kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa, suurus 1652m². Juurdepääs kinnistule on tagatud avalikult kasutatavalt Jaani tänavalt. Kinnistul on võimalus luua ühendused tehnovõrkudega Jaani tänavalt.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti poolt 03.10.2019. Detailplaneeringu tehnilised tingimused on väljastatud ning detailplaneering on kooskõlastatud Elva Soojus AS poolt 13.08.2019, Elektrilevi OÜ poolt 13.08.2019, Telia Eesti AS poolt 15.08.2019 ja AS Emajõe Veevärk poolt 23.08.2019.

Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringu ala jagatakse kaheks (2) krundiks:

Pos 1 – elamumaa 0-100%, ärimaa 0-50%, krundi pindala 827 m²;

Pos 2 – elamumaa 0-100%, ärimaa 0-50%, krundi pindala 825 m².

Kavandatud kruntide ehitusõigused on toodud detailplaneeringu põhijoonisel (joonis 4) tabelis. Detailplaneering annab võimaluse Pos 1 krundil oleva elamu ja selle abihoone ümberehituseks ning Pos 2 krundile uue hoone püstitamiseks. Arhitektuurinõuded on toodud seletuskirja tabelis 2.

Sõidukite juurdepääs detailplaneeringu alale on ette nähtud Jaani tänavalt. Kruntidele kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbeid on võimalik rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise ja haljastuse vajaduse krundil. Tehnovõrkude lahendused on kajastatud detailplaneeringu joonisel 5. Tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja neid täpsustatakse projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsusega nr 18 on kehtestatud Elva linna üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Planeeritava ala juhtotstarbeks on üldplaneeringuga määratud keskuse maa-ala (K) – ala kus on tihendalt läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuste, kaubandus-teenindusasutuste, büroo, kultuuri- ja spordiasutuste, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Üldplaneeringu keskuse ala hoonestustingimustega (seletuskirja skeem 2) rõhutatakse kesklinnale iseloomulike hoonete säilitamise vajadust ning määratakse seni hoonestamata või olemasoleva hoonestusega maa-alale võimalik hoonestusala. Jaani tn 12 krundile on üldplaneeringuga ette nähtud võimalik uushoonestusala asukoht, mis kattub käesoleva detailplaneeringu lahendusega.

Vastuvõetav detailplaneering vastab õigusaktidele ning valla ruumilise arengu eesmärkidele ning on kooskõlas Elva linna üldplaneeringuga.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 134, § 135 lg 1, Elva Vallavolikogu 13.02.2018 otsuse nr 37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel kehtestatud määrustes kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“, Elva Linnavolikogu 24.04.2017 otsuse nr 18 „Elva linna üldplaneeringu kehtestamine“ alusel Elva Vallavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Võtta vastu Elva linnas Jaani tn 12 krundi detailplaneering.
Lisa: Raid Invest OÜ töö nr 90/19 „Elva linnas Jaani tn 12 krundi detailplaneering“.
2. Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestuseks 31. jaanuar kuni 14. veebruar 2020 ja avaliku väljapaneku kohaks Elva Vallavalitsus (Kesk tn 32 Elva linn).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

/allkirjastatud digitaalselt/
Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Salle Ritso
vallasekretär