



KOHTLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Järve küla
Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

8.veebbruar 2007 nr 29

07.02.2007 on Kohtla Vallavalitsuse ja OÜ CapitalHaus vahel sõlmitud leping nr 11 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta.

OÜ-le CapitalHaus on eelnevalt antud tutvumiseks detailplaneeringu koostamise lähteülesande projekt, millele OÜ CapitalHaus on teinud ettepaneku muuta kruntide minimaalset pindala kuni 2000 m².

Kohtla Vallavalitsuse poolt on ettepanek läbi vaadatud ning jõuti ühtsele seisukohale jätta minimaalne pindala (3000 m²) muutmata.

Võttes aluseks eelpool toodu ning lähtudes Planeerimisseaduse § 10 lg 6 ja Lepingu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta punktist 9, annab

Kohtla Vallavalitsus :

Korralduse:

1. Kinnitada OÜ-le CapitalHaus lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks Valaste külas Kohtla vallas Uuesilla MÜ kat.tunnusega 32001:002:0077, pindalaga 4,87 ha ja Mäepõllu MÜ kat.tunnusega 32001:002:0123, pindalaga 3,27 ha (Lisatud);
2. Korraldus jõustub OÜ CapitalHaus teatavakstegemisest;
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Kohtla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul alates korralduse jõustumise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul teatavakstegemisest.

Etti Kagarov
Vallavanem

Tiina Albi
Vallasekretär



Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks

Käesolev lähteülesanne on väljastatud detailplaneeringu koostamiseks Valaste külas Kohtla vallas Uuesilla maaüksusel kat.tunnusega 32001:002:0077 – pindalaga 4,87 ha ja Valaste külas Kohtla vallas Mäepõllu maaüksusel kat.tunnusega 32001:002:0123 - pindalaga 3,27 ha.

Planeeringu eesmärgiks on nimetatud maaüksuste jagamine elamuehituskruntideks, maa sihtotstarvete muutmine ja ehitusõiguse määramine.

1. Asukoht:

Kohtla vald Valaste küla Uuesilla maaüksus, kat.tunnus 32001:002:0077

Kohtla vald Valaste küla Mäepõllu maaüksus, kat.tunnus 32001:002:0123

2. Ehitus-tehnilised tingimused:

Ehitiste planeerimisel lähtuda ehitamist ja ehituse projekteerimist käsitlevatest kehtivatest õigusaktidest. Tagada ohu puudumine kõrvaliste isikute elule ja tervisele, varale ning ümbritsevale keskkonnale. Ehitiste projekteerimislahendus peab vastama nende kasutamise otstarbele.

Lähtuvalt kõrgendatud Radooni ohust piirkonnas viia detailplaneeringu käigus läbi uuringud Radooni tasemest maaüksustel ning radoonikaitse vajadusest ehitiste rajamisel.

Planeeritavate kruntide suurus minimaalselt 3000 ruutmeetrit.

Kruntide täitmine püsivate ehitistega kuni 15% ulatuses. Püsivate hoonete arv krundil 1 kuni 3.

Naaberkruntidel paiknevate hoonete vaheline vahekaugus minimaalselt 10 meetrit. Ehitiste maksimaalne kõrgus 8 m. Katus – viilkatus kaldega 25 – 55 kraadi.

Planeeringu käigus esitada Kohtla Vallavalitsusele planeeritavale alale kuni 5 rajatavat elamu projekti kooskõlastamiseks.

Alates 10 elamukrundi planeerimisest planeeringu alale, näha planeeringu käigus ette ühiskasutatava maa (näit. laste mänguväljakud, spordi ja vaba aja rajatised) ja rajatiste väljaarendamine ja käiku andmine.

Arendaja poolt rajada enne kruntide võõrandamist välja kõik planeeringuga määratletud ühiskommunikatsioonid, teed ja võrgud.

Veevarustus – veevarustus lahendada planeeringu käigus kas individuaalselt või ühisveevarustuse väljaehitusega. Puurkaevude rajamisel arvestada sanitaarkaitsetsooni vajalikkusega 50 m ulatuses. Rajada kohad tuletõrjevee saamiseks.

Kanaliseatsioon – lahendatakse vastavuses kehtivate keskkonnanormide ja nõuetega. Äraveo vajadusel sõlmida lepingud litsentseeritud ettevõtjatega.



Küte – lahendatakse individuaalselt, kasutades võimalusel alternatiivseid küttevariante.

Elekter – lahendatakse vastavalt Eesti Energia poolt esitatavatele tingimustele ja kooskõlas kõikide ohutusnõuetega.

3. Planeeringu dokumentatsiooni kooskõlastused:

Enne planeeringu dokumentatsiooni esitamist Kohtla Vallavalitsusele, kooskõlastada see alljärgnevates ametkondades:

- Ida-Virumaa Keskkonnateenistus
- Ida-Viru Päästeteenistus
- Kohtla Vallavalitsus

Kooskõlastatud planeeringu dokumentatsioon esitada Kohtla Vallavalitsusele 3 eksemplaris.

Tiina Albi
Vallasekretär



TIINA ALBI
vallasekretär

12.02.2009