

## OTSUS

Hellenurme

10.08.2010.a. nr 1-1/

Sillakese kinnistu nr 76340  
katastriüksuse nr 58202:003:0241  
detailplaneeringu koostamise algatamine

Vilve Jõesaar ja Ille Blaubrück on esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks Sillakese kinnistu nr 76340 katastriüksusele nr 58202:003:0241, asukohaga Makita küla, planeeringuala pindalaga ca 10 ha. Kinnistu on hoonestatud, kuid planeeringualal ehitisi pole. Detailplaneeringuga taotletakse ehitusõiguse määramist puhke-turismikompleksi rajamiseks.

KOKS § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üheks ülesandeks korraldada territoriaalplaneerimist. PlanS § 4 lg 2 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 22 lg 2; planeerimisseaduse paragrahv 9 ja paragrahv 10 lõigetest 1, 5, 6 ja 7 ning Palupera valla üldplaneeringust (KO 1999, 12, 177), Palupera Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Sillakese kinnistu nr 76340 katastriüksusele nr 58202:003:0241, asukohaga Makita küla, detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus puhke-turismikompleksi rajamiseks.

2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate seisukohtadega, mis täpsemalt kajastatud Lisas 1 - Sillakese kinnistu nr 76340 katastriüksuse nr 58202:003:0241 detailplaneeringu lähteseisukohad:

2.1. planeeritava ala piir määrata vastavalt Lisale 2;

2.2. planeeringu kaardid – olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud – koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

2.2.1. Valga maakonnaplaneeringu teemaplaneeringud;

2.2.2. Palupera valla üldplaneering;

- 2.2.3. Palupera valla arengukava.
  - 2.3. Esitada planeeritava ala kontaktvööndi maastikulised ja funktsionaalsed seosed.
  - 2.4. Krundi ehitusõigus anda järgmiselt:
    - 2.4.1. lubatud maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa ja ärimaa;
    - 2.4.2. ehitiste ehitusalune pind orienteeruvalt – peamajal 12x25 m, avatud katusealune grillimiseks 8x24 m, saun san.ruumidega 8x6 m, palliplats 30x15 m, nõiamaja 6x6 m, parkla 55x20 m, maa-alune saun 4x6 m jt;
    - 2.4.3. hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 2,5 kordsed. Katusetüüp viilkatus, välisviimistlus piirkonda sobiv.
  - 2.5. Näha ette juurdepääsutee planeeringualale.
  - 2.6. Lahendada normidekohane parkimine planeeringuala siseselt.
  - 2.7. Esitada lahendused veevarustusega, kanalisatsiooniga ja tuletõrjeveega varustamise kohta.
  - 2.8. Esitada haljastuse ja heakorrastatuse põhimõtted ning prügikonteinerite orienteeruvad asukohad.
  - 2.9. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega, esitada koostööd tõendavad dokumendid ja lähtetingimused.
  - 2.10. Planeering tuleb kooskõlastada Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonnaga, Elion Ettevõtte AS-ga, Lõuna Regionaalse Maanteeametiga, Päästeameti ja Terviseameti Lõuna talitusega. Valga maavanem võib määrata ka lisakooskõlastuste vajaduse.
  - 2.11. Esitada üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.
  - 2.12. Kehtestamiseks esitada detailplaneeringu seletuskiri ja joonised 5 eksemplaris (s.h. digitaalsel kujul, PDF). Detailplaneeringu menetluskirjed ja kooskõlastused lisada detailplaneeringu lisadesse.
3. Palupera Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise ja koostamisega seotud toimingute sooritamise ning vastavasisuliste teadete avaldamine.
  4. Otsus teha teatavaks Vilve Jõesaarele ja Ille Blaubrückile.
  5. Otsus jõustub Vilve Jõesaarele ja Ille Blaubrückile teatavastegemisest.

Vambola Sipelgas  
Vallavolikogu esimees