

Ettepanekud Suure-Jaani valla üldplaneeringu kohta 20. 06. 2008a.

Suure-jaani valla üldplaneeringu eelnõus pean õigeks teha järgmised muudatused:

1. punkti 2.1.1. Elamualad Tabel 5.Ehitusõiguse tagavad krundi minimaalsed suurused elamualadel jätta ära ridaelamu ühe korteri krundi piirmäär (400m<sup>2</sup>). Märkusena lisada - antud piirmäärad kehtivad uutele planeeritavatele kruntidele, mitte olemasolevatele.(lk. 13) punkt2.1.2.lõige 2 Krundi miinimum suurus, mis saab ehitusõiguse... asendada sõnastuses: Uue planeeritud krundi miinimum suurus, mis saab hoonestusõiguse... (lk. 14)
2. punkt 2.2. Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud lõige 2 Täiendavalt on üldplaneeringus määratud kompaktse asustusega alad:
  - Suure Jaani linnaga piirnevad Päraküla, Lõhavere, Nuutre ja Ängi küla osad kaardil näidatud ulatuses.(lk. 23)
3. punkt 2.3.1. Ehituspiirangud hajaasustus alal lõige 6
  - hoonete korruselisus on 1-2korrust arvestamata keldrikorrust
  - lubatud katuse tüüp on viil, kelp või poolkelp katus<sup>5</sup>
  - tingimused fassaadi viimistlusmaterjalidele - soovitavad puit, kivi, krohv või muu välja arvatud plastik ja värvimata ja fassaadikatteks viimistlemata plekk, (lk 24, 25)
4. punkt 2.3.2.3. lõige 6, 7 Olemasoleva hoonestuse säilitamiseks, korrastamiseks, laiendamiseks ja uute ehituskruuntide planeerimisel arvestada järgmiste tingimustega:
  - uue planeeritava krundi minimaalne suurus, mis tagab hoonestusõiguse on toodud tabelis5 lk13 ja lk.14 punktis2.1.2. lõige 2;
  - krundi minimaalne laius kitsamas kohas, mis tagab hoonestusõiguse on 20m;
  - hoonete lubatud korruselisus on 1-2 ning erandkorras korruselamu (EK) ja Suure-Jaani kesklinna segahoonestuse alal kuni 3 korrust arvestamata maa-aluseid korruseid; (lk 27,28)
- 5 sama punkti lõige 9 Üldplaneeringu detailplaneeringukohustusega uushoonestus aladel määratakse ehitustingimused, arvestades eelpool nimetatud tingimusi kogu kvartali või tänava ulatuses, detailplaneeringuga (või osatüldplaneeringuga). Antud ehitustingimuste osa määratleda eraldi punktina, sest see ei sobi kompaktse asustusega külakeskusega. (lk. 28)
6. punkt 2.3.4. Piiretele esitatavad nõuded lõige 1 Piirete rajamisel lähtuda eelkõige piirkonna ehitustavadest. Lubatud piirdeaia tüüp on puit lipp-, lattaed, erandjuhul jäik võrkaed (tootmisalal), sepisaed või võrkaed ainult heki kaitseks.(lk. 29)
7. jätta ära lõige 3 Soovituslikult...(lk 30)
8. punkt 2.5.1 .lõige 8 (lk.36) Uued kavandatud teed ja tänavad viia kooskõlla planeeringu kaardil (kaart 3.3) olevatega.
9. samal Kaart 3.3 linna Tallinna ,Lembitu, Laiaja Vambola ning Jaama, Laiaja Ilmatari tänavate vahelise kvartalite elamuala EK asendada E5-ga.
10. punkti3.4. Üldplaneeringu elluviimine lõige 6 täiendada:
  - linnale koostada eraldi üldplaneering (kui valla osatüldplaneering) Valla üldplaneering ei haara linna arengut piisavalt, linnale oleks vaja põhjalikumat ÜP-d.
11. Planeeringute järjekord tuleks siiski määrata, muidu võib ehitustegevus alata planeeritava ala välispiiril ja valla võimalused infrastruktuuri (nn teed ja torustikud) rajamine on väga kulukad ja ebaotstarbekas.
12. Eesõnas vahetada vallaarhitekti nimi kuna algatamise, lähtetingimuste ja otsustava töö tegi Raivo Mändmaa.

Ettepanekud tegi vallaarhitekti ajutine kohusetäitja Avo Järve

Ehitusnõuniku Märt Perve ettepanek on: 1. punkti 2.3.2 lisada. Elektri- ja sideõhuliinid rekonstrueerida ja uued ehitada maakaablina.