



AMBLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Ambla

7.september 2016 nr 198

Detailplaneeringu koostamise algatamine

Järva maakonnas Ambla vallas Ambla alevikus asuva Kooli tn 1 kinnisasja, katastritunnusega 13401:001:0081, omanik (edaspidi ka *huvitatud isik*) tegi Ambla Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kooli tn 1 kinnisasjale. Taotlus registreeritud Ambla Vallavalitsuse dokumendiregistris 05. septembril 2016 nr 7-2.8/756 all.

Taotluse alusel on detailplaneeringu eesmärgiks Kooli tn 1 kinnisasja jagamine elamukruntideks ja neile ehitusõiguse ulatuse määramine. Planeeringuala hõlmab ka kinnisasjaga piirnevat Kooli ja Aasa tänavat, millelt soovitakse kavandada juurdepääsud kruntidele.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas kehtiva Ambla valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi või objekte, mis tingiks eelhinnangu andmise või keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses.

Ambla Vallavalitsus ja huvitatud isik on planeerimisseaduse § 130 lg 1 alusel kokku leppinud, et detailplaneeringu algatamise korral tellib detailplaneeringu ja kannab selle koostamisega seonduva kulu huvitatud isik, välja arvatud nende menetlustoimingute kulu, mille sooritab haldusorgan haldusmenetluses ning mille eest tasu võtmist ei ole seaduses sätestatud.

Planeerimisseaduse § 131 lg 2 ja lg 4 alusel on Ambla Vallavalitsus ja huvitatud isik kokku leppinud, et detailplaneeringu kehtestamise korral kannab detailplaneeringus kavandatavate avalikult kasutatavate ehitiste ehitamise ja nende kasutusele võtmisega seonduva kulu huvitatud isik, kui Ambla Vallavalitsus ja huvitatud isik ei lepi edaspidi kokku teisiti.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1; lg 3 p 1 ja § 30 lg 1 p 4 ning planeerimisseaduse § 128 lg 1, 4 ja 5 alusel,

Ambla Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e :

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Järva maakonnas Ambla vallas Ambla alevikus Kooli tn 1 kinnisasjale ja sellega piirnevale ligikaudu 0,45 ha suurusele planeeringualale, mille piir on tähistatud korraldusele lisatud dokumendis „Detailplaneeringu lähteseisukohad” (lisa 3 lehel).
2. Korraldus jõustub huvitatud isikule teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Ambla Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Rait Pihelgas
vallavanem

Urve Reinmets
vallasekretär

KINNITUSMÄRGE

Amblas, 06. 10. 2016. a.

Mina, allakirjutanud Ambla vallasekretär Urve Reinmets, kinnitan KOOPIA, mis on valmistatud dokumendi originaalist ja on originaaliga samane. Dokumendi originaal ei sisalda lünki, läbikriipsutusi, vahelekirjutusi, loetamatuid tekstiosi, kustutamisläbikäiged või muud esialgse sisu muutmisele viitavaid asjaolusid.

LISA 1
Ambla Vallavalitsuse 7. septembri 2016
korralduse nr 198 punkt 1
„Detailplaneeringu koostamise algatamine“

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu lähteseisukohad kirjeldavad planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid ning nõudeid, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada ja millele peab koostatav planeering vastama.

1. Planeeringuala ja selle mõjuala andmed

1.1 Planeeringuala ja selle mõjuala kirjeldus ja suurus:

1.1.1 Planeeritav maa-ala (planeeringuala) on Ambla vallas Ambla alevikus asuv Kooli tn 1 katastriüksus (katastritunnusega 13401:001:0081, suurusega 19144 m², sihtotstarbega elamumaa).

1.1.2 Detailplaneering võib avaldada mõju planeeritava maa-ala vahetus naabruses asuvale avalikult kasutatavale Kooli ja Aasa tänavatele. Kirjeldatud ala ligikaudse pindalaga 4500 m² moodustab detailplaneeringu mõjuala.

1.1.3 Planeeringuala ja detailplaneeringu mõjuala suurus kokku on ligikaudu 2,36 ha (tähistatud lisatud skeemil)

1.2 Maa-ala omand

Kooli tn 1 kinnisasi on detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku omandis.

Detailplaneeringu mõjualal asuvad Kooli ja Aasa tänav on Ambla valla omandis.

2. Detailplaneeringu ülesanded

2.1 Kavandada Kooli tn 1 kinnisasja jagamine, kruntide moodustamine ning moodustatavate kruntide piiride määramine.

2.2 Määrata kruntide hoonestusalad.

2.3 Määrata kruntide ehitusõigus, sealhulgas kruntide kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, kõrgus ja ehitusalune pindala.

2.4 Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, hoonete soovituslikud asukohtade ja muude detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused.

2.5 Seada kruntidele tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav.

2.6 Kavandada kruntide veega varustamise lahendus (või mitu alternatiivset lahendust) ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.

2.7 Kavandada kruntidel tekkiva heitvee (reovesi ja sademevesi) ärajuhtimise, puhastamise või kogumise lahendus (või mitu alternatiivset lahendust) ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.

2.8 Kavandada kruntide elektrienergiaga varustamise lahendus (või mitu alternatiivset lahendust) ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.

2.9 Kavandada kruntide elektroonilise side ühendusega varustamise lahendus (või mitu alternatiivset lahendust) ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.

2.10 Kavandada kruntidele kavandatavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad

ning vajadusel servituutide asukohad (näiteks maaküttekollektor).

2.11 Kui kruntidele planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis kavandada nende ühendamise asukohad.

2.12 Määrata planeeringualal asuvate või sinna kavandatavate avalikult kasutatavate tehnovõrkude asukohad, kaitsevööndid, servituudid ning vajadusel ehitamise või ümberehitamise tingimused.

2.13 Määrata kruntidelt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted.

2.14 Määrata kruntide haljastuse ja heakorra põhimõtted.

2.15 Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujade ja kaitsevööndite ulatus.

2.16 Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused.

2.17 Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule

3.1 Ambla alevikus Kooli tn 1 kinnisasjale on Ambla valla üldplaneeringus kavandatud perspektiivne elamumaa juhtfunktsioon. Arvestades, et Ambla valla üldplaneeringu kohaselt võib senise sihtotstarbe asemel määrata maaüksustele üldplaneeringus märgitud juhtotstarbele vastavaid sihtotstarbeid või kasutada maad senisel sihtotstarbel, vastab koostatav detailplaneering Ambla valla üldplaneeringule.

3.2 Ehitustingimused, millest tuleb lähtuda on määratletud üldplaneeringus eraldi punktina.

3.3 Ambla valla üldplaneering kättesaadav lingilt <http://www.ambla.ee/uldplaneering>.

4. Detailplaneeringu dokumendi koostamise nõuded

4.1 Detailplaneeringu joonised tuleb koostada topo-geodeetilisele alusplaanile.

4.2 Topo-geodeetiline alusplaan peab hõlmama Kooli tn 1 katastriüksuse ja sellega piirneva ala ulatuses, mida võib koostatav detailplaneering mõjutada või mis võib mõjutada planeeringulahendust.

4.3 Koostatava detailplaneeringu põhijoonise mõõtkava peab olema M 1:1000. Nende planeeritavate kruntide kohta, kuhu kavandatakse hooneid, tuleb koostada joonised mõõtkavas 1:500.

4.4 Detailplaneeringu seletuskiri peab vastama Planeerimisseaduse § 3 lõikes 3 sätestatud nõuetele.

4.5 Detailplaneeringu menetluses omakäeliselt antavad kooskõlastused tuleb koguda planeeringu põhijoonisele ja säilitada planeeringukaustas nr 1. Digitaalselt antavate kooskõlastuste kohta teha vastav märge põhijoonisele ning lisada digitaalselt antud kooskõlastuse väljatrükk planeeringukausta nr 1 ja digitaalselt antud kooskõlastus säilitada koos muude digitaalkujul vallale üle antavate planeeringudokumentidega.

4.6 Planeeringudokument (joonised ja seletuskiri) esitada vastuvõtmiseks paberkandjal ja digitaalselt (formaadid .dwg ja .pdf)

4.7 Pärast planeeringu kehtestamist esitada planeeringudokument ametiasutusele järgmiselt:

1) paberkandjal (kõidetud kaustad) 4 (neli) eksemplari. Nendest üks peab sisaldama omakäeliselt antud kooskõlastusi (p 4.5) originaalkujul ning neid sisaldav kaust peab kandma numbrit 1 ja märkust "sisaldab originaaldokumente". Teised eksemplarid võivad sisaldada kooskõlastuste ja nõusolekute koopiaid viitega originaali asukohale;

2) digitaalkujul CD-l või DVD-l (tekstiosa .pdf formaadis, joonised .dwg ja .pdf formaadis).

4.8 Planeeringu koostamise käigus saadud ja loodud lisad, mis vastavad Planeerimisseaduse § 4 lõikes 4 sätestatud tunnustele, tuleb koguda ja esitada eraldi ühe toimikuna koos planeeringudokumendiga.

Toimikus peavad sisalduma kõik lisad paberkandjal, välja arvatud digitaalselt koostatud või saadud dokumendid, mille maht on suur ning paberile trükkimine ebamõistlik. Viimasel juhul peab paberkandjal olema viide nende dokumentide asukohale digitaalsel andmekandjal ning lühike sisukirjeldus. Kõik lisad esitatakse ka digitaalkujul planeeringuga samal andmekandjal (p 4.7 alapunkt 2).

5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel ning detailplaneeringu kooskõlastamine

5.1 Valitsusasutused, kellega tuleb koostööd teha, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt sellele, millised küsimused ja objektid detailplaneeringus käsitlemisele tulevad.

5.2 Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata järgmised isikud, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada:

- 1) Aasa tn 5 katastriüksuse omanik;
- 2) Aasa tn 7 katastriüksuse omanik;
- 3) Telia Eesti AS;
- 4) Elektrilevi OÜ;
- 5) Maanteeamet.

Muud kaastavad isikud selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt detailplaneeringus käsitletavatele küsimustele.

5.3 Detailplaneering tuleb kooskõlastada valitsusasutustega, kellega on planeeringu koostamise käigus tehtud koostööd.

5.4 Detailplaneeringu lahendus tuleb enne valitsusasutustele kooskõlastamisele esitamist kooskõlastada Ambla Vallavalitsusega.

6. Planeeringuala ja detailplaneeringu mõjuala asukoha skeem

