

PÕHJA-PÄRNUMAA VALLAS RÄTSEPA KÜLAS KASELA KINNISTU JA SELLE LÄHIÜMBRUSE MAA-ALA

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

1. EESMÄRK

Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu algatab 08.04.2021 laekunud avalduse alusel detailplaneeringu Põhja-Pärnumaa vallas Rätsepa külas Kasela kinnistu ja selle lähiümbruse maa-alale (vt asukoha skeem) eesmärgiga vähendada kaldakaitse ehituskeeluvööndit 35 meetrini kaldast. Kinnistule soovitakse rajada ühepereelamu koos kõrvalhoonetega. Üldplaneeringu kohaselt on maa juhtotstarve pere- ja ridaelumamaa. Detailplaneering muudab üldplaneeringut (ehituskeeluvööndi vähendamine).

2. LÄHTEMATERJAL

2.1. Olemasolev maakasutus.

Planeeringuga otseselt seotud elamukrunt on:

Kasela, 100% elamumaa, katastritunnus 93002:002:0076, ala suurus ca 12400m²;

2.2. Geodeetiline alusplaan. Detailplaneeringu koostamise aluseks on vajalik maa-ala digitaalne mõõdistus koos kõikide tehnovõrkudega (kui neid on) M 1:500, L-EST koordinaatide süsteemis, EH2000 kõrgussüsteemis;

2.3. Geoloogiline alusmaterjal. Geoloogilisi uurimisi antud piirkonnas tehtud ei ole.

2.4. Planeerimisalane alusmaterjal: Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015) ; Vändra valla üldplaneering, mis on kehtestatud Vändra Vallavolikogu 21.09.2010.a. määrusega nr. 30;

2.5. Vormistamine ja jooniste digitaalsete kihtide koostamine vastavalt Riigihalduse ministri poolt 17.10.2019 välja antud määrusele nr. 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded";

3. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED ÜLESANDED

Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

- 3.1. Krundi hoonestusala määramine (krundi hoonestusala on planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi);
- 3.2. Krundi ehitusõiguste määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, kõikide hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgused);
- 3.3. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Sadevete lahendamine;
- 3.4. Kujade määramine;
- 3.5. Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine;
- 3.6. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 3.7. Servituutide vajaduse määramine;
- 3.8. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- 3.9. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse määramine ja põhjendamine;
- 3.10. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

4. INSENERVÕRGUD JA TEED

Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teadaolevaid maa-aluseid trasse.

Detailplaneeringuga määrata maa-aluste kommunikatsioonide asukohad ja väljaehitamise põhimõtted (nt võimalik maaküttetorustik).

4.1. Planeeringuga lahendada kinnistule juurdepääsu tingimused.

4.2. Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada detailplaneeringuga.

4.3. Sademevesi: anda sademevee ära juhtimise lahendus.

4.4. Elektrienergia tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda OÜ Elektrilevi poole.

4.5. Sidevarustus: tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda AS TELIA poole:

<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/> või muu siseteenuseid pakkuva ettevõtte poole.

5. DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE.

Joonised vormistada mõõtkavas M 1:500.

Detailplaneeringu koosseisus esitada:

5.1. Eskiislahendus

- 1) eskiislahenduse tiitelleht;
- 2) eskiislahenduse seletuskiri (põhiliste tehnovõrkude asukoha kirjelduseta);
- 3) planeeritava maa-ala lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs;
- 4) eskiisi põhijoonis, mis sisaldab detailplaneeringu põhiideed: hoonestusala, krundi ehitusõigust; põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ja parkimise lahendust; põhimõttelist haljastuse lahendust; olemasolevaid tehnovõrke;

Detailplaneeringu eskiis esitakse mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju.

5.2. Planeeringulahendus

Planeeringu kaust peab sisaldama järgmisi dokumente:

- 1) tiitelleht, millele kanda detailplaneeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele/otsusele, töö number, planeeri ja tellija või asjast huvitatud isiku nimi (juriidilisest isikust projekterija ja tellija nimi vastavalt äriregistri kande), planeeri ja tellija või asjast huvitatud isiku postiaadress, telefon ja elektronposti aadress;
- 2) sisukord, milles tuleb anda seletuskirja ja kõikide kausta koosseisus olevate muude materjalide ning kaartide nimetused koos viitega lehekülje numbrile;
- 3) seletuskiri, mille mahus peab olema peatükk planeeringu elluviimiseks vajalike tegevustega ja nende järjekord;
- 4) kooskõlastuste nimekiri eraldi lehel, sh kooskõlastuse andnud asutuste/omanike nimekiri ning kooskõlastuse kuupäev;
- 5) joonised (asukoha skeem; olemasolev olukord e. tugiplaan; planeeringuala funktsionaalsed seosed naaberkinnistutega, põhijoonis; tehnovõrkude joonis; planeeringulahendust illustreeriv joonis, vajadusel haljastuse ja vertikaalplaneerimise joonis);
- 6) Planeeringuala piirifail .txt dokumendina x ja y koordinaatides registrisse kandmiseks;
- 7) vastavalt määrusele 50 digikihid koos tärkandmetega.

6. DETAILPLANEERINGU ESITAMINE

Detailplaneering esitada:

6.1. Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele eskiisstaadiumis tutvumiseks ja eskiisi arutelu korraldamiseks digitaalselt ja paberkandjal ühes eksemplaris ning kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberil ja digitaalselt dgn või dwg ja pdf formaadis. Detailplaneeringu kehtestab Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu.

7. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE AJAKAVA

PlanS § 139 lg 2 kohaselt DP kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse peab KOV tegema hiljemalt kolme aasta möödumisel planeeringu algatamisest arvates.

Detailplaneeringu koostamise ajakava on kokku lepitud koostamise lepinguga, elluviimise ajakavas tuua välja detailplaneeringu elluviimise etapid ja orienteeruv ajakulu nende läbiviimiseks.

Lähteülesanne on kehtiv kolme aasta jooksul selle kinnitamisest Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu poolt.

Lähteülesande koostas:

Reet Olev
Planeerimise-ja arenguspetsialist