

Paisu kinnistu detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. Lähteülesande koostamise alus

Ali Mabrouk'i poolt 19.10.2009 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus.

2. Planeeringu ülesanne, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu ülesandeks on Paisu katastriüksusel (38301:002:0191) ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, krundile juurdepääsu lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete ning kommunikatsioonide (elektrivarustus, joogivesi ja kanalisatsioon) asukoha määramine.

Planeeritav maa-ala asub Laeva külas.

Andmed planeeringuala kohta:

Paisu kinnistu (kinnistu registriosa nr 3922104, katastriüksus 38301:002:0191), krundi omanik on Ali Mabrouk. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja krundi pindala on 1,11 ha.

Lähteülesanne on kehtiv 3 (kolm) aastat selle kehtestamisest.

3. Varem koostatud planeeringud

Laeva Vallavolikogu 25.08.2009 a määrusega nr 79 kehtestati Laeva valla üldplaneering.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- krundi kasutamise sihtotstarbed;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsenduste asukohad.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

- anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liikluskeem;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

4.3. Planeeritava maa-ala maakasutus ja hoonestusalad:

- krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa;
- hoonestusalad ei tohi olla krundi piirile lähemal kui 5 meetrit.

4.4. Krundi ehitusõigus:

4.4.1. Lubatud on ehitada 1 elamu ja 2 abihoonet. Anda ehitiste lubatud kasutamise otstarbed iga ehitise kohta eraldi (tugineda majandus – ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 a. määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“).

4.4.2. ehitatavate hoonete suurim lubatud kõrgus: 8.0 m.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusalad siduda krundi piiridega.

4.6. Krundile juurdepääs ja liiklus- ning parkimiskorraldus, tuginedes Eesti Standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

- 4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- 4.7.3. kruntide piirded (materjal, kõrgus, tüüp);
- 4.7.4. vertikaalplaneerimine.
- 4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikele aktidele.
- 4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:
 - 4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - 4.9.2. planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinitajad, põhimõtteline lahendus ja asukoht (veevarustus, reovesi ja sadeveekanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
 - 4.9.3. lubatud lahendused hoonete tehnovarustuse tagamisel;
 - 4.9.4. tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritud maa-alad;
 - 4.9.5. tehnovõrkude koondtabel;
 - 4.9.6. jäätmekäitluse korraldamine.
- 4.10. Arhitektuurinõuded ehitistele:
 - lubatud korruselisus: 1...2;
 - katusekalded: viilkatus 25-45°
 - katusekatte materjal: määrata planeeringuga;
 - välisviimistluse materjalid: kasutada esinduslikke ja keskkonda sobivaid välisviimistlusmaterjale;
 - arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, planeeritav hoonestuse- ja krundistruktuur loogiline ja sobilik.
- 4.11. Servituutide ja avalikult kasutatavate maa-alade vajaduse määramine.
- 4.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 4.13. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus, sh kallasrajale juurdepääsu tagamine.
- 4.14. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.
- 4.15. Planeeringu rakendamine.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- 5.1. Situatsiooniskeem.
- 5.2. Olemasolev olukord vastavalt p. 4.1., M 1: 500;
- 5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed vastavalt p. 4.2, M 1: 2000;
- 5.4. Planeeringu põhikaart vastavalt p. 4.3- 4.8. ja 4.10., M 1: 500;
- 5.5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.11., 4.13., M 1: 500;
- 5.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.9., M 1: 500;
- 5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala õiguslikul alusel maakasutajad ja teeb koostööd olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

7. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Eskiislahendus esitada enne kooskõlastuste võtmist vallavalitsusele läbivaatamiseks. Detailplaneeringu projektile hangib kooskõlastused planeeringu koostaja. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse, Keskkonnaameti, Lõuna Regionaalse Maanteeameti ning planeeringualasse jäävate tehnovõrkude valdajatega.

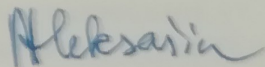
Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.
Lõplikult kooskõlastatud planeering esitatakse Laeva Vallavalitsusele.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

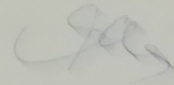
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab Laeva Vallavalitsus koos planeeringu koostajaga.

9. Detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt planeerimisseadusele. Kehtestatud planeering esitatakse vallavalitsusele 4 eksemplaris köidetuna paber kandjal ja digitaalselt (joonised dwg või dgn formaadis, lisaks nii joonised kui ka seletuskiri pdf formaadis).



Maris Aleksašin
vallavanem



Ilme Saks
vallasekretär