



VÄIKE - MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

06. märts 2012 nr 101

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse paragrahvi 10 lõike 5, Väike-Maarja valla ehitusmääruse punkti 3.1, Väike-Maarja Vallavolikogu 26.01.2012 otsuse nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine” ja Siseministeeriumi poolt esitatud avalduse, annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Kinnitada Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel (katastritunnus 92702:002:0242) koostatava detailplaneeringu lähteseisukohad.
2. Korraldus jõustub alates teatavaks tegemisest.

Indrek Keskküla
vallavanem



Maris Kõrgmäe
vallasekretär



LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Väike-Maarja alevikus Tagaküla tee 1 asuval katastriüksusel

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

- 1.1 Siseministeeriumi poolt esitatud avaldus;
- 1.2 Väike-Maarja Vallavolikogu 26. jaanuari 2012 otsus nr 1 „Detailplaneeringu koostamise algatamine”.

2. LÄHTEANDMED

2.1 Õigusaktid:

- a) planeerimisseadus;
- b) Väike-Maarja valla üldplaneering;
- c) Väike-Maarja valla ehitusmäärus.

2.2 Andmed planeeringuala kohta:

- a) planeeringuga haaratud maa-ala ligikaudne pindala 5300 m², sellest Tagaküla tee 1 katastriüksuse pindala 4376 m²;
- b) katastriüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Siseministeerium;
- c) katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa;
- d) planeeritava maa-ala kasutamise juhtotstarve Väike-Maarja valla üldplaneeringu alusel on elamumaa.

3. PLANEERINGU EESMÄRK

Politsei- ja päästehoone ehitamine.

4. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

4.1 Detailplaneeringu vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal välja antud trükises „Planeeringute leppemärgid“ esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003 aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks”.

4.2 Detailplaneeringuga määrata:

- a) krundi hoonestusala;
- b) krundi ehitusõigus (krundi kasutamise otstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil)
- c) ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded (hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, lubatud korruselisus kuni kaks, hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 12m, materjal, välisviimistlus, katus(t)e kalded jms);
- d) ehitistevahelised kujud;
- e) hoonete tulepüsivusklassid;
- f) liikluskorralduse põhimõtted (juurdepääs(ud) krundile, parkimislahendus, liiklusskeem);
- g) ehitis(t)e tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side jm) varustamine (juhul kui liitumiskohad asuvad väljaspool planeeringuala näidata need suurema mõõtkavaga joonisel) ning sademevee kanaliseerimine (krundilt ärajuhtimine);
- h) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted sh krundi piirde: hekk, aed (puit, metall, kivi), viimistlus, kõrgus;
- i) seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal;
- j) tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukohad;
- k) planeeritava tegevusega kaasneva võimaliku keskkonnamõju (müra, päevavalguse vähenemine naaberkrundidel, pinnase tõstmise tõttu naaberkrundide liigniiskuse suurenemine, liikluskoormuse suurenemisel Tagaküla teel krundi ulatuses teekatte seisukorra halvenemine jms) ulatus ja meetmed mõju vähendamiseks.

4.3 Detailplaneeringu koosseis:

- a) seletuskiri;
- b) situatsiooniskeem mõõtkavas M 1:1000;
- c) geodeetiline alusplaan mõõtkavas M 1:500 mõõdistatuna vähemalt 15 m ulatuses planeeringuala piirist väljapoole ning väljaspool planeeringuala asuvate tehnovõrkude ja – rajatiste puhul liitumispunkti;
- d) planeeringu põhijoonis M 1:500;
- e) tehnovõrkude joonis;
- f) liiklusskeem;
- g) illustreeriv joonis, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest;
- h) lisad.

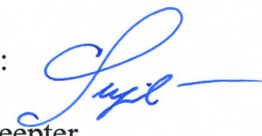
5. MUUD NÕUDED

- 5.1 Taotlema Maanteeameti ida regioonilt tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.
- 5.2 Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised peavad olema vastavuses. Kasutatud tingimärgid ja vöörad mõisted peavad olema varustatud seletusega.
- 5.3 Detailplaneeringu projekt (eskiislahendus ilma kooskõlastusteta) esitada Väike-Maarja Vallavalitsusele menetlemiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:
 - a) planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (pdf ja dwg failina);
 - b) illustreeriv joonis, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest (3D illustratsioon);
 - c) eskiisi põhimõtteid kokkuvõttev tekstiline osa paberkandjal ja elektrooniliselt.
- 5.4 Detailplaneeringu lisad esitada vastavalt Planeerimisseaduse §2 lõikele 4, sh koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest ning ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 5.5 Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks (kooskõlastustega) Väike-Maarja Vallavolikogule 1 eksemplaris paberkandjal ja elektrooniliselt, planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (pdf ja dwg failina).
- 5.6 Pärast Väike-Maarja Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmise kohta otsuse tegemist esitada Väike-Maarja Vallavalitsusele detailplaneeringu avalikustamise läbiviimiseks lisaks 1 eksemplar detailplaneeringust paberkandjal.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

- 6.1 Enne vastuvõtmisele esitamist tuleb detailplaneering kooskõlastada:
 - a) Ida-Eesti Päästkeskusega;
 - b) Maanteeameti ida regiooniga;
 - c) planeeringuala tehnovõrkude valdajatega.
- 6.2 Teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks (PlanS §17 lg3) esitab planeeringu Lääne-Viru maavanemale Väike-Maarja Vallavalitsus.
- 6.3 Detailplaneeringu koostamise käigus võib tekkida täiendavate kooskõlastuste vajadus, mis määratakse Väike-Maarja Vallavalitsuse poolt.
- 6.4 Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis eksemplarides.
- 6.5 Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele. Joonistel peavad olema , lõplikud originaalkooskõlastused st, et kooskõlastajad on kooskõlastanud kehtestatava lahenduse.

Koostas:


Diana Seepter
maanõunik
329 5755