RAKVERE VALLAVALITSUSELE

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEKS

Palun algatada detailplaneeringu koostamine ja väljastada detailplaneeringu lähteülesanne

1. **Taotleja andmed**

Ees- ja perekonnanimi/juriidilise isiku nimi\*: **Kobras OÜ**

#### Isikukood/registrikood\*: **10171636**

#### Kontaktaadress: **Riia tn 35, Tartu linn**

Esindaja (juriidilise isiku korral) \*: **Priit Paalo**

# Telefon: **+372 56620079**

# E-posti aadress: **priit@kobras.ee**

Taotleja suhe maaüksusega:

\_\_ kinnistu omanik

\_\_ maakasutusõigus

\_\_ hoone omanik

**X muu huvitatud isik**

Maaomaniku nimi ning isiku- ja kontaktandmed\*\*: **AS Decora; 10150195; Riia tn 193, Tartu linn; 7331350; decora@decora.ee**

Lisainfo:

\* Juriidilise isiku puhul märkida registrikood ja esindaja nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Lisada volikiri.

\*\* Juhul, kui krundil on mitu omanikku või taotleja ei ole planeeritava krundi omanik, lisada ettepanekule omaniku/teiste omanike seisukoht esitatud ettepaneku osas. Korteriühistu puhul esitada üldkoosoleku seisukoht.

1. **Detailplaneeringu koostaja\***

Esitada andmed, kui detailplaneeringu koostaja (planeerija) on taotluse esitamise hetkeks valitud.

Ees- ja perekonnanimi: **Priit Paalo**

Juriidilise isiku nimi: **Kobras OÜ**

E-posti aadress: **priit@kobras.ee**

Muu info:

\*Vastavalt planeerimisseaduse paragrahvile 4 lõikele 5 tuleb tagada, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (planeerija), arvestades planeeringu liiki ja eesmärki. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis peab keskkonnamõju hindama või keskkonnamõju hindamist juhtima keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud nõuetele vastav juhtekspert.

1. **Planeeritava maa-ala asukoht**

Alevik/küla: **Ussimäe küla**

Maaüksuse nimi: **Lehtri**

Katastriüksuse number: **66301:013:0180**

Maa olemasolev sihtotstarve: **Maatulundusmaa 100%**

Planeeringuala kitsendused (vt nt Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaarti):

**Eesvoolu kaitsevöönd, maaparandushoiu-ala, nitraaditundlik ala, geodeetilise märgi kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd (andmed Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest 27.02.2024 seisuga).**

Planeeringuala maaüksus(t)e juhtotstarve valla kehtivas üldplaneeringus:

**Planeeritava ala kohta kehtiv üldplaneering puudub.**

*Hetkel kehtiva Sõmeru valla üldplaneeringu alast jääb Lehtri kinnistu välja, kuna üldplaneering koostati aastal 2006, mil kinnistu jäi Rakvere linna piirdesse. Hetkel kehtiva Rakvere linna üldplaneeringu (kehtestatud 2010. aastal) alast jääb Lehtri kinnistu samuti välja, kuna alates 2008. aastast kuulus kinnistu Sõmeru valla alla (haldusreformijärgselt Rakvere vald).*

1. **Planeeringuga taotletav**

Planeeringu eesmärgi kirjeldus:

**Planeeringu koostamise eesmärk on määrata alale ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoonete ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks.**

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmisettepaneku korral vajaduse põhjendus:

Planeeringuala suurus:

**3,25 ha.**

**Täpsustavad andmed (täita andmete olemasolu korral)**

Maa-ala kruntimine ja/või vajadus muuta krundi piire:

**Puudub vajadus.**

Moodustatavate kruntide ligikaudne suurus:

**Uusi krunte ei moodustata.**

Krundi kasutamise taotletav sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve (Anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krunti ning sellele kavandatavat ehitist pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.):

**Krundi kasutamise sihtotstarve 100% kaubandus- toitlustus- ja teenindusmaa.**

**Ehitise kasutamise otstarve 12300 Kaubandus- ja teenindushooned, 12130 Toitlustushooned, 12200 Büroohooned, 12520 Hoidlad ja laohooned.**

­­­­­­­­­­­­­­

Olemasolevad ja säilitatavad hooned ning rajatised; hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine, lammutatavad hooned:

**Puuduvad.**

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus ning kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja kõrvalhooneteks:

**Kuni 3 hoonet. Kuni kaks korrust ning kõrgus kuni 12 m.**

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealune pindala krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite ning parkimiskohtade arv:

**Olemasolevad hooned puuduvad. Hoonete ehitisealuseks pindalaks on kavandatud kuni 10 000 m2 ning brutopindalaks kuni 20 000 m2.**

Planeeritavate hoonete suurim ehitusalune pind kokku koos abihoonetega:

**10 000 m2.**

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja –kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne):

**Arhitektuursed tingimused lahendatakse planeeringu käigus.**

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:

**Ei kavandata.**

Muud selgitused:

1. **Tehnovõrkudega varustatus**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Veevarustus (lokaalne) | Veevarustus(ühisveevärk) | Kanalisatsioon(lokaalne) | Kanalisatsioon(ühis-kanalisatsioon) | Sooja-varustus | Side | Elekter | Gaas |
| Olemasolev |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Planeeritav |  | **x** |  | **x** | **x** | **x** | **x** |  |

\*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Servituutide vajadus piirinaabritele (juurdepääsuteega kaasneva teeservituudi vms vajadus):

**Selgub planeeringu koostamise käigus.**

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

**Planeeringuga kavandatakse kokku *ca* 160 kohta.**

Juurdepääsud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdepääsuteega kaasneva

teeservituudi vajadus:

**Planeeringuga kavandatakse juurdepääs olemasoleva tee kaudu Tuleviku tänav L3 krundilt. Teeservituudi vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.**

Puude likvideerimise või ulatuslike pinnasetööde vajadus:

**Selgub planeeringu koostamise käigus.**

Muu:

1. **Kinnitused**

5.1. Kinnitan, et taotleja on nõus tasuma Rakvere valla poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.

5.2. Taotleja on teadlik, et taotlejaga sõlmitakse enne detailplaneeringu algatamist:

5.2.1. Rakvere vallaga planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohane leping detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;

5.2.2. juhul, kui detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda, Rakvere valla ja detailplaneeringu koostajaga leping, millega taotleja kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud.

5.3. Taotleja on teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse taotleja ja Rakvere valla vahel vajadusel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt.

5.4. Taotleja on teadlik, et juhul, kui Rakvere Vallavalitsus ja detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku tegija kokkulepet ei saavuta ning vallal puuduvad võimalused planeerimisseadusest §131 tulenevate kohustuste täitmiseks, on vallal õigus jätta detailplaneering algatamata, vastuvõtmata või kehtestamata.

5.5. Taotleja nõustub isikuandmete töötlemisega valla dokumendiregistris ning planeeringute registris.

1. **Taotluse lisad**

6.1. Detailplaneeringu eskiisjoonis. Eskiisjoonis peab kajastuma soovitav maa sihtotstarve (sihtotstarbed), kavandatavad juurdepääsuteed, uute kruntide ja hoonestusala suurused ning hoone(te) korruselisus. Eskiislahendus peab andma ülevaate kavandatavast.

6.2. Kavandatava tootmistegevuse kirjeldus (tootmisehitiste planeerimisel).

6.3. Taotletava planeeringuala geodeetiline alusplaan (selle olemasolul).

6.4. Planeeringuala koordinaadid.

6.5. Maaüksuse omaniku nõusolek taotlusega (digitaalselt allkirjastatud dokument), kui taotleja ei ole maaüksuse omanik.

6.6. Volitatud isiku puhul digitaalselt allkirjastatud volikiri.

Vastutan taotluses esitatud andmete õigsuse eest:

**Priit Paalo /allkirjastatud digitaalselt/ 12.03.2024**

Taotleja nimi / allkiri / kuupäev