

Peipsiääre vallas Kolkja alevikus Roheline tn 11 kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne

Olemasoleva olukorra iseloomustus

1. Asukoht: Tartu maakond Peipsiääre vald Kolkja alevik Roheline tn 11 kinnistu.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Roheline tn 11 (58701:002:0038) kinnistut.
3. Planeeritava maa-ala suurus 7963 m².
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Roheline tn 13 (58701:002:0230), reformimata riigimaa (AT1803280001), Põllu tn (5870003) ja Roheline tn (5870002).
5. Planeeritav ala on maatulundusmaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 10.02.2009.a. määrus nr 1. Varasemalt on kehtestatud (Peipsiääre Vallavolikogu otsusega 30.03.2006 nr 17) Niine (Roheline tn 11 – kat. tunnus 58701:002:0038) detailplaneering.
7. Kehtivad piirangud: planeeringu ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Lisaks asub planeeringul elektripaigaldise kaitsevöönd ja maaparandushoiuala.
8. Planeeringu eesmärk: maaüksuse sihtotstarvete muutmine elamumaaks 50% ja ärimaaks 50%, kämpingute ja sauna rajamine, juurdepääsuteede rajamine ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine, hoone olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa.

Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks

Planeeringus peab kajastuma:

1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
2. Koopiad planeerimise käigus toimunud kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.
3. Planeeringuala ehituslikud seosed ümbrusega.
4. Maa-ala ehitusõigus:
 - a) maa kasutamise sihtotstarve.
 - b) kohustuslikud ehitusjooned
 - c) lubatav ehitiste ja rajatiste arv
 - d) maa-ala täisehituse % (hoonete suurim lubatud ehitusalune pind).
 - e) ehitiste lubatud absoluutsed kõrgused.
 - f) ehitistevahelised kujad
5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutused.
6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.
7. Haljastamise ja heakorra põhimõtted.
8. Servituutide vajadus.

Lisa

9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
10. Kuritegevuse riskide vähendamise nõuete ja tingimuste seadmine.
11. Nõuded projekteerimisele planeeringualal.
12. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

Lisa tingimused

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukohad, arvestades kehtivaid normatiive.
3. Eskiislahenduse koostamise käigus taotleda täiendavad tingimused detailplaneeringu koostamiseks Maa-ametilt, Terviseametilt ja Päästeametilt.

Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

1. Situatsiooni skeem M 1:2 000.
2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500.
3. Planeeringu põhijoonis: graafiline lahendus M 1:500.
Planeeringu koosseis peab vastama planeerimis- ja ehituseadustikus esitatud nõuetele.
Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel ja digitaalsel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.

Detailplaneeringu kooskõlastamine

1. Lõuna –Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga
2. Maa-amet
3. Terviseamet
4. Tehnovõrkude valdajad:
 - 4.1 elektrivarustus – Eesti Energia Jaotusvõrk

Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja digitaalloetaval kujul.

Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel. Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 06.06.2018.a seaduse “Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus” alusel. Ehitiste kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.06.2015 määruse nr 51 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- sisukord;
- planeeringu seletuskiri;
- planeeringu joonised;
- lisad (algatamise otsus, lähteülesanne, algatamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja mud planeeringuga seotud dokumendid).

Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kolmes eksemplaris paber kandjal ja digitaalsel kujul (seletuskiri doc – formaadis ja joonised pdf ja dwg vms formaadis)

Detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv 2 aastat väljaandmise kuupäevast. Lähteülesande kehtivuskuupäeva möödumisel võib Peipsiääre Vallavolikogu tunnistada planeeringu algatamise otsuse kehtetuks.

Joonis 1: Planeeritav maa-ala (punasega tähistatud).

