**LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS (Raamatukogu kinnistu)**

1.**Detailplaneeringu nimetus**

Karepa külas Raamatukogu kinnistu detailplaneering

2. **Algatamise taotleja**

Aktsiaselts KEK Invest (10061600)

3. **Huvitatud isik**

Aktsiaselts KEK Invest (10061600)

4. **Finantseerija**

Aktsiaselts KEK Invest (10061600)

5. **Lähtematerjalid**

* 1. Planeerimisseadus
	2. Vihula valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003)
	3. Muud asjakohased õigusaktid

6. **Planeeritava ala asukoht ja suurus**

Planeeringuala paikneb Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Karepa külas Raamatukogu kinnistul (katastritunnus 88703:003:0028, registriosa nr 277131). Planeeritava ala suurus on 10317 m2.

7. **Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk**

Detailplaneering koostatakse planeerimisseaduse § 124 lg 2 kohaselt üldplaneeringu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks (ligikaudsed suurused 2520 m2, 2748 m2, 2522 m2, 2495 m2), hoonestusõiguse, tehnovõrkude ja liikluskorralduse määramine, kitsenduste ja servituutide määramine. Planeeringuga lahendatakse juurdepääs.

8. **Detailplaneeringu ülesanded**

Detailplaneeringu ülesanded lähtuvalt planeerimisseaduse § 126 lg-st 1:

8.1 planeeringuala kruntideks jaotamine;

8.2 krundi hoonestusala määramine;

8.3 krundi ehitusõiguse määramine;

8.4 detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;

8.5 ehitise ehituslike tingimuste määramine;

8.6 ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;

8.7 liikluskorralduse põhimõtete määramine;

8.8 haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;

8.9kuja määramine;

8.10 kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;

8.11 müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;

8.12 servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;

8.13 PlanS § 126 lõike 1 punktides 1‒19 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;

8.14. Muud PlanS § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Detailplaneeringu ülesanded võivad planeeringu menetluse käigus muutuda või täieneda.

9. **Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava**

Planeeringu koostamise menetlus algab planeeringu koostamise algatamise otsuse tegemisega. Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tuleb teha kolme aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest.

10**. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud**

* 1. Topo-geodeetiline uuring
	2. Eelhinnang
	3. Planeeringu menetluse käigus võib selguda täpsem uuringute vajadus
1. **Vajalikud kooskõlastused**
	1. Päästeamet
	2. Keskkonnaamet
2. **Planeerimismenetlusse kaasatavad isikud**
	1. Naaberkinnistud

Planeeringuala piirneb Ülesoo (88703:003:0390, elamumaa 100%, 3053 m2), Mereääre (88703:003:0105, elamumaa 100%, 2269 m2), Mereheina (88703:003:0114, elamumaa 100%, 2525 m2), Mererohu (88703:003:0111, elamumaa 100%, 2729 m2), Merekännu (88703:003:0113, elamumaa 100%, 2638 m2), Kunda metskond 25 (88703:003:0900, maatulundusmaa 100%, 44,26 ha) kinnistutega.

* 1. Elektrilevi OÜ
	2. Isikud, kes on ise avaldanud soovi olla planeerimismenetlusse kaasatud
1. **Nõuded detailplaneeringu koostamiseks**
	1. Detailplaneering koostada mõõtkavas 1:500 mitte enam kui ühe aasta vanusele topo-geodeetilisele alusplaanile, mõõdistada vähemalt 20 m laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri. Enne detailplaneringu kehtestamist tuleb jälgida, et geodeetiline alusplaan oleks kehtiv (vanusega kuni üks aasta) ja muudatused mõõdistatud. Mõõdistuse peab olema koostanud kutsetunnistust omav maamõõtja – geodeet (minimaalne tase 5) vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale korrale ja see peab olema Haljala Vallavalitsusele üle antud kümne päeva jooksul töö valmimisest arvates. Töö esitada Haljala Vallavalitsusele digitoimikuna ja see peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.
	2. Planeeritav ala hõlmab Raamatukogu kinnistut.
	3. Planeerimisel arvestada Vihula valla üldplaneeringu nõudeid.
	4. Detailplaneeringuga tagada kavandatava hoone arhitektuurne kvaliteet ja sobivus olemasolevasse ehitatud ja looduslikku keskkonda.
	5. Parkimine lahendada krundisiseselt, lähtudes kehtivatest normatiividest.
	6. Detailplaneeringus näha ette müra leevendavad meetmed hoone projekteerimisel.
	7. Maapinna üldise kõrguse muutmine ei ole lubatud, vajadusel võib maapinda tõsta üksnes vähimal vajalikul määral vahetult hoonete alla jäävatel krundi osadel. Vajadusel esitada detailplaneeringu koosseisus vertikaalplaneerimise joonis.
	8. Kavandatav tegevus ei tohi avaldada negatiivset mõju lähiümbruse elamualadele. Vajadusel määrata planeeringuga negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed.
	9. Leping planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping - Haljala vallavalitsuse (tellija), huvitatud isiku ja planeeringu koostaja vahel.
	10. Võimalike ekspertiiside ja keskkonnamõjude hindamise kulud kannab huvitatud isik
	11. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada tugiplaan, põhijoonis, illustreeritavad 3D joonised, tehnovõrkude joonis, liikluslahendus (M 1:500), haljastuse lahendus võib olla kajastatud põhijoonisel.
	12. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn ja avalikustamiseks \*.pdf) ning kehtestamiseks minimaalselt kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema L-EST koordinaatsüsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.
	13. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.