

6. DETAILPLANEERINGU ÜLESANDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kinnistule võidakse moodustada mitu krunti (nt alajaam eraldi krunt, roheala jm) või jätta 1 krunt. 2. Määrata vajadusel <u>iga</u> krundi hoonestusala ja sellele ehitusõigus, sealhulgas krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, hoonete kõrgus ja ehitusalune pindala. 3. Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused. 4. Vajadusel seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav. 5. Kavandada krundi veega (sealhulgas joogivesi, tulekustutusvesi, vajadusel tarbevesi) varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 6. Kavandada krundil tekkiva heitvee (reovesi ja sademevesi) ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad 7. Kavandada krundi elektrienergiaga ja elektroonilise sidega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 8. Kavandada krundile planeeritavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad. 9. Kui krundile planeeritakse tehnovõrke, mis tuleb ühendada avalikult kasutatavate tehnovõrkudega, siis määrata nende ühendamise asukohad. 10. Vajadusel määrata krundilt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted. 11. Lahendada kergliiklustee vajadusel. 12. Määrata parkimise põhimõtted. 13. Määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted. 14. Määrata servituutide vajadus ja asukohad. 15. Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujud ja kaitsevööndite ulatus. 16. Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused. 17. Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.
7. DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	<p>ARVESTADA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pärnu maakonnaplaneeringuga, kehtestatud 29.03.2018 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr.1.1-4/74. 2. Kehtiva Kaisma valla üldplaneeringuga kehtestatud 03.02.2009 Kaisma Vallavolikogu määrusega nr 4. 3. Koostatava Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringuga, algatatud Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 24.10.2018 otsusega nr 53 (eelnou on kooskõlastusringi läbinud ja suunamisel Vallavolikogusse vastuvõtmisele). <p>GEODEETILINE ALUSMATERJAL: planeerijal tellida mõõdistus OLEMASOLEV TEEMAPLANEERING: Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teemaplaneering</p>

8. ERITINGIMUSED JA PIIRANGUD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arvestada maaparanduslike peakraavide kitsendustega. Planeeringualal asub Lehuraba eesvoolu peakraav (valgala 10-25 km² ja üle) koos oma keeluvöönditega (id 15298020) ja Äiamaa maaparandussüsteemi eesvool (id 13699116) valgalaga kuni 10 m² koos oma kaitsevöönditega. Ehitustegevus kavandada väljaspoole keeluvööndeid. 2. Planeeringualale jääb 19211 Mõisaküla-Metsavere riigitee kaitsevöönd (ca 25 m laiuses). 3. Planeeringualale jääb Pööravere turbamaardla reg nr 96 reservaru ala, osaliselt 20 ja 21 blokk 4. Planeeringuala lääneserv jääb rohevõrgustiku koridori. Hooneid võimalusel mitte planeerida. 5. Planeeritav ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Puurkaevu sanitaarkaitseala suurus on 50 m. kaitsevöönd peab ära mahtuma planeeringualale. 6. Detailplaneeringu ala ei jää ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni piirkonda (ÜVK ala)
9. UURINGUD	<ul style="list-style-type: none"> - Ülenormatiivse kumulatiivse müra hindamiseks võib olla vajalik müra modelleerimine - Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada
10. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. SIHTOTSTARVE: äri- ja tootmismaa (määrata osakaal). . Detailplaneeringuga krundi kasutamise sihtotstarvete määramisel aluseks võtta juhendi „Planeeringute leppemärgid“, mis võimaldab kasutusotstarbeid detailsemalt määrata, lahendada planeeringuga arvestades antud juhtotstarbeid. 2. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata detailplaneeringuga. 3. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata detailplaneeringuga, (max 60% krundi pindalast). 4. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata detailplaneeringuga, järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piiridest (vähemalt 4 m krundi piiridest). 5. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: vähemalt TP3 6. HOONETE KORRUSELISUS: kuni 3 korrust põhihoonetel ja 1 korrus abihoonetel. 7. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 28 m olemasolevast maapinnast põhihoonetel, abihoonetel määratakse detailplaneeringuga. 8. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. 9. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse sidumiskõrgused detailplaneeringus. 10. KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata detailplaneeringuga 11. VÄLISVIIMISTLUS: määrata detailplaneeringuga

	<p>12. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>13. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>14. LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad</p> <p>15. SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>16. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: vajadusel määrata detailplaneeringuga.</p> <p>17. JUURDEPÄÄSUD: küsitud on tingimusi Transpordiametist</p> <p>18. TÄNAVAD/TEED: vajadusel lisandub transpordimaa krunt.</p> <p>19. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada omal kinnistul vastavalt parkimisnormatiividele.</p> <p>20. HEAKORD JA HALJASTUS: Planeerida asukoht jäätmemahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile. Leida koht kõrghaljastusele, et vältida kuumasaari. Säilitada maksimaalselt rohevõrgustiku koridoris kõrghaljastust ja riigimaantee äärne puhvertsoon. Olemasolevast kõrghaljastusest säilitada vähemalt 10%.</p> <p>21. Detailplaneeringus käsitleda asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.</p> <p>22. Käsitleda müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine (vajadusel).</p>
11. TEHNOVÕRGUD	<p>VEEVARUSTUS JA REOVEE KANALISATSIOON: lahendada lokaalselt puurkaevude ja biopuhasti baasil. Tehnilised tingimused AS MAKO.</p> <p>SADEMEVEE LAHENDUS: lahendada detailplaneeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: Lahendada planeeringuga (maaküte, soojuspumbad)</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: vajadusel lahendada planeeringuga (kergliiklusteel).</p> <p>MÜRA LEEVENDAVALD MEETMED: vajadusel lahendada planeeringuga.</p>
12. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<p>KOOSKÕLASTAJAD JA KAASATAVAD ASUTUSED:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maa-ja Ruumiamet - Päästeamet - Transpordiamet - Keskkonnaamet - Geoloogiateenistus <p>KAASATAVAD ISIKUD (Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata järgmised isikud, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AS MAKO - Elektrilevi OÜ - Telia Eesti AS - Enefit OÜ - naaberkinnistute omanikud

13. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED: Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500 topogeodeetilisele alusplaanile.</p> <p>Planeeringu vormistatavad osad on:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ seletuskiri; ○ joonised, mis koosnevad <ul style="list-style-type: none"> ▪ esituskujudest ja ▪ digitaalsetest kihtidest; <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alusandmed ▪ Planeeringulahenduse ruumiandmed ▪ Teised esitamiseks vajalikud andmed ○ planeeringu juurde kuuluvad lisad. <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seletuskiri - Seletuskirja mahus tuleb esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord. - Asendiskeem - Tugijoonis (geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega) - Põhijoonis - Tehnovõrkude joonis - Planeeringulahenduse illustratsioon - Lisamaterjalid (tehnilised tingimused, kooskõlastused koos koondtabeliga, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus) - Kõik joonised esitada vastavalt planeeringute andmekogusse (PLANK) esitatavatele nõuetele. 	
14. DETAILPLANEERINGU ESITAMINE MENETLUSEKS	<p>ESKIISSTAADIUMIS tutvustamiseks pdf formadis</p> <p>AVALIKUSTAMISEKS KOOS ILLUSTRERIVA JOONISEGA</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 eksemplar paberkandjal - digitaalselt pdf formaadis - lisad (kogutud originaaldokumendid) <p>KEHTESTAMISEKS</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 eksemplar paberkandjal - Digitaalselt pdf ja dwg või GIS- formaadis PLANK-U kandmiseks 	
15. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA	DP algatamine	märts 2026
	Eskiislahenduse koostamine	Märts-juuni 2026
	DP lahenduse korrigeerimine (vajadusel)	Juuli-august 2026
	DP kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine	september 2026
	DP vastuvõtmine	November 2026
	DP avalikustamine (k. a avalik väljapanek)	Detsember-jaanuar 2027
	DP korrigeerimine (vajadusel)	Veebruar 2027
	DP kehtestamine	Märts 2027
Ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust. Detailplaneering tuleb kehtestada või vajadusel lõpetada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		

Detailplaneeringu lähteülesande koostas Põhja-Pärnumaa vallaarhitekt Reet Olev.