

Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks

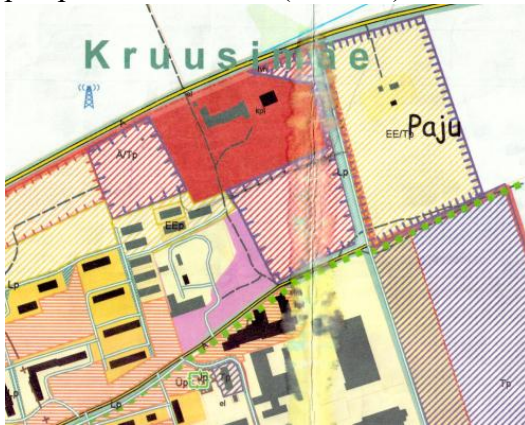
1. Detailplaneeringu nimetus
Kadrina alevikus Tööstuse tn 31 kinnistu detailplaneering
2. **Detailplaneeringu koostamise tellija**
Osaühing Heimarus (11015140)
3. **Detailplaneeringust huvitatud isik**
Osaühing Heimarus (11015140)
4. **Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid**
Kadrina valla üldplaneering (kehtestatud Kadrina Vallavolikogu 31. jaanuari 2007. a määrusega nr 38);
Kadrina valla vastuvõetud üldplaneering (vastuvõetud Kadrina Vallavolikogu 26. septembri 2024. a otsusega nr 127);
Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+(kehtestatud 27. veebruaril 2019. a käskkirjaga nr 1.1-4/30);
Kadrina valla arengukava 2024-2035 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/404122024050>).
5. **Planeeringuala asukoht ja ulatus**
Planeeringuala asub Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kadrina alevikus Tööstuse tn 31 kinnistul (katastritunnus 27304:002:0042, sihtotstarve 100% tootmismaa). Planeeringuala suurus on 15524.0 m² (vt pilt 1).



Pilt 1. Planeeringuala asukoht.

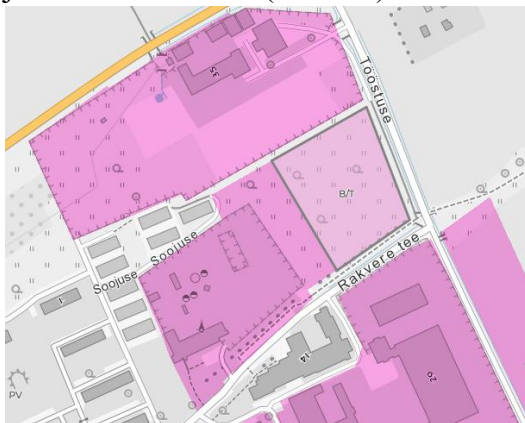
6. **Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja vajadus**
Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigus väiketuuliku rajamiseks.
7. **Detailplaneeringu koostamisel lahendatavad ülesanded**
Detailplaneeringu koostamise käigus lahendatakse ülesanded, mis on asjakohased vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 loetletud planeeringulahenduse ülesannetele.
8. **Vastavus Kadrina valla kehtivale ja koostatavale üldplaneeringule**

Kadrina valla kehtivas üldplaneeringus on määratud planeeringualale juhtotstarbeks perspektiivne ärimaa (vt Pilt 2).



Pilt 2. Kehtivas Kadrina valla üldplaneeringus märgitud punase viirutusega perspektiivne ärimaa.

Vastuvõetud kadrina valla üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarbeks märgitud äri ja tootmise maa-ala (vt Pilt 3)



Pilt 3. Vastuvõetud Kadrina valla üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve. Lilla värviga markeerituda aladel on äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva ega vastuvõetud üldplaneeringutes seatud juhtotstarvetega.

9. Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule

Maakonnaplaneeringus on Kadrina alevik, sh planeeringuala, märgitud kui linnalise asustusega ala, mida iseloomustavad kompaktne asustus, maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, **tootmisalad**, äripiirkonnad, tiheasumile omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal. Seega vastavalt maakonnaplaneeringule on linnalise asustusega alal soovitud mitmekesine maakasutus.

10. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava

Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

11. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

- Visuaalne mõjuhindang;
- Mürauring;
- Varjutuse ja valgusliikumise analüüs;
- Keskkonnamõju eelhindang.
- Menetluse käigus lisanduvad uuringud ja analüüsid.

12. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ on koostöötegitajad:

- Kaitseministeerium;
- Politsei- ja Piirivalveamet;
- Päästeamet;
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus;
- Terviseamet.

13. Detailplaneeringu koostamisel kaasatavad isikud ja asutused

Kaasatavad isikud ja asutused on planeeringuala naaberkiinnistute omanikud ja kiinnistusraamatusse märgitud isikud.

14. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks

14.1. Detailplaneering koostada digitaalselt mõõdistatud geodeetilisel alusplaanil täpsusastmega M 1:500, millele on märgitud olemasolev kõrghaljastus, kõik insenervõrgud, teed ja hooned minimaalselt 20 meetri ulatuses väljaspool planeeringuala piire. Aluskaart peab sisaldama koostaja kirjanurka, kus on ära märgitud koostaja nimi (nimetus), litsentsi number ning koostamise kuupäev.

14.2. Koostada kontaktala analüüs (planeeringuala ja selle mõjuala analüüs):

14.2.1. Detailplaneeringu kontaktvööndi analüüs koosneb seletuskirja tekstilisest osast ja eraldiseisvast joonisest (kontaktvööndi joonis), mis täiendavad üksteist.

14.2.2. Detailplaneeringus esitatakse lähiümbruse liikumisskeem, milles on määratud juurdepääsud planeeringualale ja olemasolevad ühendused tehnovõrkudega. 1

14.2.3. Detailplaneeringus esitatakse kontaktvööndis algatatud, vastuvõetud ja kehtestatud detailplaneeringud, märkides ära nende ulatuse (planeeringualasid mitte täita viirutusega), staatuse ja nimetuse ning vastavalt kas algatamise, vastuvõtmise või kehtestamise otsuse nimetuse, numbri ja kuupäeva.

14.2.4. Detailplaneeringus esitatakse planeeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid.

14.2.5. Detailplaneeringu seletuskirjas esitatakse kontaktala (planeeringuala ja selle mõjuala) analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused (PlanS § 3 lõige 3).

14.3. Viia läbi detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning seada tingimused võimalike mõjude leevendamiseks (PlanS § 4 lõike 2 punkt 5). Mõjude asjakohasus tähistab seotust detailplaneeringu eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmneda nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

14.3.1. Asjakohaste mõjude hindamisel lähtuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendist „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“

<https://planeerimine.ee/dp/noustik/>, mille peatükis 5.3. on käsitletud asjakohaste mõjude hindamise teemat <https://planeerimine.ee/dp/noustik/5-detailplaneeringu-ruumilahendus/mojude-hindamine/>.

14.3.2. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks teha vajadusel täiendavaid uuringuid ja analüüse.

14.3.3. Detailplaneeringu koostamisel on vajalik analüüsida planeeringulahenduses kliimamuutustega arvestamise võimalusi (näiteks sagenevate äärmuslike ilmastikuolude mõju). Sellest tulenevalt kavandada planeeringulahenduses meetmed ja tingimused keskkonna kliimamuutustega kohandamiseks. Samuti seada täiendavad meetmed planeeringulahenduse elluviimiseks, kuna planeeringuala asub kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal.

14.3.4. Asjakohaste mõjude hindamise teemad võivad planeerimismenetluse käigus täieneda.

14.4. Planeerimisel arvestada Kadrina valla kehtiva ja vastuvõetud üldplaneeringu nõudeid.

14.5. Detailplaneeringus näha ette müra leevendavad meetmed.

14.6. Määrata kohustuslik säilitatav ja rajatav kõrghaljastus.

14.7. 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.

14.8. Kavandatav tegevus ei tohi avaldada negatiivset mõju lähiümbruse elamualadele. Vajadusel määrata planeeringuga negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed.

14.9. Vajaduse ilmnemisel kannab võimalike uuringute, analüüside ja ekspertiiside ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kulud huvitatud isik.

14.10. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada asukohaskeem/situatsiooniskeem, kontaktvööndit iseloomustav joonis, tugiplaan/olemasoleva olukorra joonis, põhijoonis, tehnovõrkude joonis, planeeringulahendust illustreeritavad 3D joonised (M 1:500).

14.11. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis *.dwg või *.dgn ja avalikustamiseks *.pdf) ning kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalsed failid peavad olema LEST koordinaatsüsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele.

14.12. Detailplaneering vormistatakse soovitavalt Siseministeeriumi poolt välja antud juhendmaterjali „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“ ja Rahandusministeeriumi juhendmaterjali „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ 2022 alusel.

14.13. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Planeeringu digitaalsed kihid esitatakse detailplaneeringu koostaja poolt PLANK-is kontrollitult