

Tammiku kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

1. Alusdokumendid

1.1. Lügänuſe valla üldplaneering (kehtestatud 2013);

1.2. Koostamisel olev Lügänuſe valla üldplaneering (algatatud Lügänuſe Vallavolikogu 22.08.2018 otsusega nr 99);

1.3. Planeerimisſeadus, maakataſtriseadus, ehituſſeaduſtik ja nende aluſel kehtestatud õiguſaktid, sh, aga mitte ainult:

- Riigihalduſministri 17.10.2019 määruſ nr 50 „Planeeringu vormiſtamisele ja üleſehituſele eſitatavad nõuded“;
- Vabariigi Valituſe 17.12.2015 määruſ nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemiſe kord ja planeeringute kooskõlaſtamise aluſed“;
- Keſkkonnaministri 26.12.2017 määruſ nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemiſe ja geodeetilise märgi tähiſtamise kord, geodeetilise märgi kaitſevööndi ulatuſ ning kaitſevööndis teguſtemiſeks loa taotlemiſe kord“.

1.4. Planeeringute leppemärgid (Keſkkonnaministeerium 2002);

1.5. Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed planeeritava ala kohta

2.1. Detailplaneeringu koostamiſe eesmärk on Lügänuſe vallas Lügänuſe alevikus Tammiku kinnistu (kinnituſregistriſa nr 5592150, kataſtritunnus 64501:003:0036, pindala 87 105 m²) maa ſihtotſtarbe muutuſmaatulundusmaaſt tootmiſmaaks, et rajada ſinna päikeſeelektriſtaam.

2.2. Detailplaneeringuga tuleb lahendada planeerimisſeaduſe § 126 lõikes 1 toodud aſjakohaſed üleſanded.

3. Detailplaneeringu koostamiſe ja vormiſtamise nõuded

3.1. Detailplaneeringu koostamisel võtta aluſeks digitaalselt mõõdiſtatud ning tehnovõrkude valdajatega kooskõlaſtatud geodeetiline aluſplaan, miſ peab olema aktuaalne (olemaſolevat ſituatſiooni tõeſelt kajaſtav, sh tehnovõrgud), täpſuſaſtmega 1:500, EH2000 kõrguſſuſteemiſ ja L-EST koordiſnaatide ſuſteemiſ. Jooniſele peavad olema kantuſ andmed koosſtaja kohta (firma nimi, liſtenti nr, töö nr), mõõdiſtamise aeg.

3.2. Kooskõlaſtatud geodeetilise uurimistöõ aruanne eſitada üheſ ekſemplariſ koos aluſplaaniga digitaalselt .dwg formaadiſ Lügänuſe Vallavalituſeſe.

3.3. Planeeringuſ anda nii krundi kaſutamise ſihtotſtarve kui ka kataſtriüksuſe ſihtotſtarve.

3.4. Planeeringuga tuleb esitada:

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- hoonestusala paiknemine ja ehituslikud tingimused;
- keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- planeeringuala liikluskorraldus, sh juurdepääs, jalakäijate ja sõidukite liikumissuunad, parkimiskorraldus;
- tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine ja tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (elektrivarustus, välisvalgustus jm);
- servituutide vajadus ja ulatus. Servituutide alad kanda tehnovõrkude joonisele;
- tuletõrje veevõtukohtade/-mahutite paiknemine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted (sh arvestada võimaliku kaitsehaljastuse rajamise vajadusega elamumaa kinnistute poolsesse nurka (loodes), visuaalse barjääri loomise eesmärgil);
- piirete materjal, kõrgus, värvitoonid;
- kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused;
- õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.

4. Detailplaneeringu eskiis

4.1. Enne detailplaneeringu avalikku väljapanekut korraldada koostöös Lügänu Vallavalitsusega vähemalt üks avalik lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustus (väljapanek ja arutelu).

4.2. Detailplaneeringu eskiislahendus tuleb esitada Lügänu Vallavalitsusele läbivaatamiseks digitaalselt

4.3. Pärast eskiislahenduse heakskiitmist tuleb eskiislahendus esitada avaliku väljapaneku jaoks ka ühes eksemplaris paberkandjal mõõtkavas 1:500.

4.3. Eskiislahenduse koosseis:

- eskiisjoonis (ehitusõigus, maakasutus, liikluskorraldus, haljastus, tehnovõrgud) 1:500;
- eskiislahenduse seletuskiri;
- illustreeriv joonis.

4.4. Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud eskiislahendus vormistada kooskõlastamisringile esitamiseks digitaalselt (tekstifailide formaat .doc ja .pdf, jooniste formaat .dwg ja .pdf) ja paberkandjal ühes eksemplaris.

5. Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

5.1. Enne detailplaneeringu esitamist kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks esitada detailplaneeringu lahendus Lüganuse Vallavalitsusele läbivaatamiseks.

5.2. Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud eskiislahendus vormistada kooskõlastamisringile esitamiseks digitaalselt (tekstifailide formaat .doc ja .pdf, jooniste formaat .dwg ja .pdf).

6. Detailplaneeringu koosseis

6.1. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama ka tiitellehte ja sisukorda;

6.2. Jooniste hulka peavad kuuluma:

- asukohaplaan 1:5000;
- põhijoonis (ehitusõigus tabelina, maakasutus, liikluskorraldus, parkimine, haljastus jm) 1:500;
- tehnovõrkude koondplaan (tehnovõrkude paiknemine, vajalikud võimsused tabelina, servituudid, servituutide vajadus tabelina) 1:500;
- üks planeeringulahendust illustreeriv joonis;
- vajadusel muud skeemid ja illustratsioonid.

6.3. Lisamaterjalide hulka kuuluvad planeeringu dokumentatsioon, keskkonnamõju strateegiline eelhindang, planeeringule antud seisukohtade ja arvamuste ning nendega arvestamise tabel (koostab planeeringu koostaja) ja muud võimalikud materjalid.

6.4. Joonistel peavad kõik piirikihid olema üheaegselt loetavad.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine ja esitamine vastuvõtmiseks

7.1. Lüganuse Vallavalitsus esitab detailplaneeringu kooskõlastamiseks asutustega sh (nimekiri võib täieneda planeeringuprotsessi käigus):

- Päästeamet;
- Transpordiamet;
- Keskkonnaamet;
- tehnovõrkude valdajad;
- vajadusel teised asutused.

7.2. Pärast detailplaneeringu kooskõlastamist esitab planeeringu koostaja Lüganuse Vallavalitsusele detailplaneeringu materjalid koos lisadega, mille põhjal Vallavalitsus teeb vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Vastuvõetud detailplaneering suunatakse avalikule väljapanekule.

7.3. Planeeringu lisana esitada ettepanekute ja kooskõlastuste kokkuvõtte märkustega arvestamise või arvestamata jätmise kohta ja kooskõlastamiste kirjade koopiad.

8. Detailplaneeringu üleandmine

8.1. Peale seadusjärgse menetluskorra läbimist ja võimalike muudatuste sisseviimist esitada detailplaneering lõplikul kujul Lüganuse Vallavolikogule kehtestamiseks digitaalselt (tekstifailid .doc ja .pdf formaadis, joonised .dwg ja .pdf formaadis) ning ühes eksemplaris paberkandjal.

8.2. Planeeringu koostaja vormistab planeeringu graafilise osa nii, et see on kohane Maa-ametile esitamiseks (vt punkt 1.3).