

Orgmetsa külas Põrgu kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Detailplaneeringu koostamise vajadus

1.1. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Plaan OÜ on avaldanud soovi algatada detailplaneering.

1.2. Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 järgi on detailplaneering nõutav ka üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Järva valla üldplaneering (p 21, lk 56) näeb kogu valla territooriumil detailplaneeringu koostamise kohustuse ette muu hulgas keskkonnahäiringutega uute ehitiste kavandamisel.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgid

2.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põrgu kinnistule ruumilise terviklahenduse loomine tootlustus- ja teenindushoone, vedelkütuse tankla ning neid teenindavate rajatise rajamiseks.

2.2. Detailplaneeringu algatamise taotluse järgi tanklasse planeeritakse bensiini- ja diiselmahuti kokku ligikaudu 120 m³ ja LPG gaasi mahuti ligikaudu 9000 liitrit.

2.3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal ning nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

2.4. Kinnistutele juurdepääsud kavandatakse riigimaanteelt 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tugimaanteele ning 15200 Aravete-Orgmetsa teelt.

3. Detailplaneeringu ülesanded

Detailplaneeringus lahendada planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1-9 ja 17 nimetatud ülesanded.

4. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud

4.1. Enne detailplaneeringu koostamist on planeeringualal vajalik koostada ehitusgeodeetiline uurimistöö (topo-geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500), mille aruanne esitada Järva Vallavalitsusele.

4.2. Planeeringu koostamisele asumisel selgitada välja tehnorajatiste olemasolu krundil. Detailplaneeringu algatamise hetkel teadaolevalt asuvad kinnistul teisele omanikule kuuluvad elektriõhuliinid ja sideliinid.

4.3. Detailplaneeringu algatamise hetkeks muude uuringute vajadust ette ei nähta.

5. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud

5.1. Detailplaneeringuala hõlmab täies ulatuses Põrgu kinnistut. Planeeringuala ulatub 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tugimaanteele ning 15200 Aravete-Orgmetsa teele, mis on vajalikud juurdepääsuteede planeerimiseks. Detailplaneeringuala piirneb Põrgukopli (12902:003:0272) ja Kannikese (12902:003:0272) kinnistutega. Detailplaneeringuala suurus on ca 8000 m².

5.2. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse vähemalt kõikide planeeringualale jäävate maaüksuste ja planeeringualaga piirnevate maaüksuste omanikud.

5.3. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd kõikide planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega, detailplaneeringu koostamisele asumisel taotleda trasside valdajatelt tehnilised tingimused.

5.4. Kinnistule ulatuvad riigimaanteede teekaitsevööndid ja kinnistu jääb kaitsmata põhjaveega alasse.

5.5. Planeeringu koostamisel osalevate asutustega koostöö tegemisel lähtuda kehtivates õigusaktides sätestatust. Detailplaneeringu algatamise hetkeks teadaolevalt tuleb koostööd teha Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Päästeametiga ja Terviseametiga.

6. Detailplaneeringu koostamine ja vormistamine

6.1. Koostada situatsiooniskeem ja kirjeldada funktsionaalsed seosed piirkonnaga.

6.2. Detailplaneeringu mahus anda ehituslikud ja arhitektuursed nõuded, mis sobivad piirkonda. Järgida üldplaneeringu nõudeid.

6.3. Näidata joonistel planeeringuala olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu.

6.4. Planeeringu vormistamisel järgida kehtivaid norme.

6.5. Detailplaneeringu joonised vormistada mõõtkavas 1:500, situatsiooniskeemi võib vormistada teises mõõtkavas.

6.6. Näidata servituudi seadmise vajadus.

6.7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine.

6.8. Anda ülevaade tekkivatest jäätmetest, jäätmete käitlemise lahendus, sh sorteeritud jäätmete kogumise vajadus.

6.9. Detailplaneeringu mahus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

6.10. Detailplaneeringu projektile lisada illustreeriv(ad) 3D-joonis(ed) olemasolevate ja planeeritavate ehitiste, olulisemate mahuliste rajatistega, üldise planeeringulise lahendusega ning planeeringus ettenähtud kõrghaljastusega arvestades tegelikule situatsioonile vastavaid maapinna kõrgusi.

6.11. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.

Lähteseisukohad koostas: Triin Pärsim, arenduse peaspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär