

KAIU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kaiu

1. oktoober 2007 nr 89

Detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine

Tuginedes Planeerimisseaduse § 10 lõikele 5 ja 6, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 ja § 9¹ lõike 1 ning Kaiu Vallavolikogu 21.02.2003 määrusega nr. 4 kinnitatud Kaiu valla ehitusmääruse punkti 25 alapunktile 13 ja Marit Lilienthali 13.09.2007 taotlusele

1. Algatada Vahastu külas Indreku kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeringuala suurus on 1,25 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine.
2. Kinnitada Vahastu külas Indreku kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
3. Teatada planeeringu algatamisest vastavas ajalehes ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise korralduse tegemist.
4. Informeerida maavanemat detailplaneeringu algatamisest kahe nädala jooksul planeeringu algatamise korralduse tegemise päevast arvates.
5. Sõlmida Marit Lilienthaliga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise leping.
6. Edastada algatamise korraldus algatamise ettepaneku tegijale.
7. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest
8. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide esitamisega haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

Ülle Kiviste
Vallavanem

Maie Teearu
Vallasekretär

Rapla maakonnas Kaiu vallas
Vahastu külas Indreku kinnistu

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Marit Lilienthali taotlus detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.2 Kaiu valla üldplaneering (koostatud 2003).
- 1.3 Maaüksuse plaan M 1:1000.
- 1.4 Kinnistusraamatu väljavõte 17.09.2007
- 1.5 Planeerimisseadus
- 1.6 Kaiu valla ehitusmäärus (kinnitatud Kaiu Vallavolikogu 21. veebruaril 2003 määrusega nr 4)

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Kinnistu ehitusõiguse määramine

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Indreku kinnistu suurus on 1,25 ha. Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.
- 3.2 Indreku: katastritunnus- 27701:005:0400 ; sihtotstarve- elamumaa.
- 3.3 Maa-ala üldiseloomustus: tasane, looduslik rohuma, üksikud kõrged puud.
- 3.4 Juurdepääs Peitema talu teelt.
- 3.5 Olemasolevad ehitised: veekaev ja kelder.
- 3.6 Planeeritava kinnistu piirinaabrid: Peitema maatulundusmaa, Otsa maatulundusmaa, Vahastu metskonna tootmishoonete maa

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500 (1:1000), millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002.aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 4.4 Detailplaneeringuga määrata: kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

4.5 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:

- näha ette ehitiste asukohad;
- hoonestuse kõrgus 2 korrust;
- hoonete juures kasutada maakeskkonda sobivaid viimistlusmaterjale;
- lahendada juurdepääs krundile;
- arvestada üldplaneeringus väärtuslikele maastike kohta sätestatut;
- veevarustus näha ette puurkaevu baasil ja kanalisatsioon lokaalse süsteemiga.

4.6 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

4.7 Näidata tuletõrje veevõtukohtad.

4.8 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

4.9 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.10 Vertikaalplaneeringuga anda sadevee- ja liigvee ärajuhtimise lahendus.

4.11 Detailplaneeringu koosseisus peab olema üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÖLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- Tallinna Tervisekaitsetalituse Raplamaa osakonnaga;
- Raplamaa Päästeteenistusega;
- Raplamaa Keskkonnateenistusega;
- olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
- piirnevate kinnistute omanikega juhul, kui detailplaneering mõjutab nende maakasutust.

5.2 Kooskõlastused esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaal kooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaani topo-geodeetilisel alusplaanil.

5.4 Planeering esitada Kaiu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) kahes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaal kooskõlastustega eksemplar säilitatakse Kaiu Vallavalitsuses, ning digitaalselt. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis kõitmata.

5.5 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

1. Tiitelleht;

2. Menetlusdokumendid; kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise delegeerimisleping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, planeeringukohaste teede ja rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise leping, kehtestamiskorraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteaded);

3. Seletuskiri;

4. Lisad;

5. Iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest

6. Joonised;

7. Kooskõlastused.

5.6 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnovõrkude joonis) dwg; vmf, pdf või jpg faili kujul.

Lähteülesande koostas:

Ille Viiron

Ehitusspetsialist