

# Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Rail Baltica Tootsi peatuse detailplaneeringu koostamiseks

## LÄHTESEISUKOHAD

### 1 LÄHTEANDMED

- 1.1 Pärnu maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ (kehtestatud Riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/40)
- 1.2 Pärnu maakonnaplaneering (kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74)
- 1.3 Vilivere küla osas kehtiv Vändra valla üldplaneering, (kehtestatud 21.09.2010 määrusega nr 30)
- 1.4 Koostatav ühinenud Põhja-Pärnumaa valla üldplaneering, mille eelnõu on läbinud avaliku väljapaneku eskiisi staadiumis.
- 1.5 Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 19.10.2022 otsus nr 45 detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine
- 1.6 Planeerimisseadus
- 1.7 Ehitusseadustik
- 1.8 Rail Baltica projekteerimisjuhend „Design Guidelines“
- 1.9 Uurimustöö „Rail Baltica Pärnumaa arengukoridor“ lõpparuanne
- 1.10 Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindang
- 1.11 muud Eesti Vabariigi kehtivad asjakohased õigusaktid, normid, standardid ja nõuded

### 2 VAJADUS JA EESMÄRK

#### 2.1 Taust

Rail Baltica on 1435 mm rööpmelaiusega kaheööpmeline elektrifitseeritud rahvusvaheline kiirraudtee koos kogu selle juurde kuuluva infrastruktuuriga. Kiirraudtee projektkiirus on rahvusvahelisel reisijateveol 249 km/h, kaubaveol 120 km/h ja kohalikul reisijateveol 200 km/h. Raudtee projekteeritakse ja ehitatakse ühtsetel tehnilistel alustel täielikus vastavuses üleeuroopaliste raudtee koostalitlusvõime tehniliste nõuetega võimaldades reisi- ja kaubarongi liiklust samal raudteel. Rail Baltica trassi pikkus on ligikaudu 870 kilomeetrit, millest Eesti Vabariigi territooriumil 213 km. Eestis läbib trass Harju-, Rapla- ja Pärnumaad. Raudtee trassikoridori täpsem asukoht on määratletud kehtestatud maakonnaplaneeringutes (Harju-, Rapla-, Pärnumaa).

Rail Baltica kohalike peatuste peamine eesmärk on rajada raudtee põhitrassile peatuste võrgustik, mis tagab regionaalse ühendatuse, tugevdab piirkondade konkurentsivõimet ning pakub võimaluse valida keskuste vahel liikumiseks kiire, ohutu ja keskkonnasäästlikuma viisi. Regionaalsete rongide peatused on plaanis rajada 12 erinevasse asukohta, sh Tootsi.

Pärnu maakonna planeeringus on välja toodud et Pärnumaa ühendus reisiliikluse ja kaubavedude jaoks saab paraneda pärast raudteetaristu kaasajastamist. Aeg-ruumiliste vahemaade vähendamiseks annab olulist efekti Rail Baltica kiirraudtee valmimine, mis loob täiesti uue kvaliteediga ühenduse nii Tallinna, Pärnu ja Riia vahel kui ka Lääne-Euroopa suunal.

Rail Baltica kiirraudtee rajamine, koos kohalike peatustega, toob maakonnale aegruumiliselt lähemale nii Tallinna, Pärnu kui ka Riia, rääkimata sellele trassile jäävatest kaugematest keskustest. See annab maakonna sotsiaalmajanduslikule arengule uue impulsi.

Pärnu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ on välja toodud, et Rail Baltica trassi koridor endise Tootsi valla territooriumil riivab Tootsi alevi kaguserva ning endise Vändra valla territooriumil läbib Viluvere, Sohlu, Kaisma ja Kõnnu küla. Kogu tänase Põhja-Pärnumaa valla ulatuses on planeeritud trassi koridori laius 350 m.

Raudteejaama täpne asukoht, jaamahoone paiknemine, juurdepääs mootorsõidukitele (sh ühistranspordile ja kergliiklejatele), parkimine jm toetav infrastruktuur lahendatakse eraldiseisva planeeringuga.

## 2.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, mis on vajalikud kohaliku peatuse rajamiseks, moodustavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ning lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Planeeringuga nähakse ette, et krundi hoonestusala ulatub krundi raudteepoolses küljes krundi piirini, et jätta võimalus ühendada peatusehoone perrooniga. Alale kavandatakse ühekorruseline peatuse hoone ning välirajatised. Kavandatav ehitisealune pind kuni 800 m<sup>2</sup>. Peatuse väliala mõõdud 40x115m. Kavandatavaid raudteerajatisi (ooteplatvormid, raudtee, läbipääsud) tuleb planeeringus kajastada informatiivsena. Raudteerajatistele väljastab projekteerimistingimused ning ehitus- ja kasutusload Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

## 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 3.1 Asukoht

Detailplaneeringuga kavandatava Tootsi peatuse asukoht asub Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Viluvere külas (Joonis 1). Tootsi peatuse asukoht on riigitee nr 19271 Tootsi-Piistaoja ääres Tootsi alevi ja Viluvere küla piiril. Planeeritava alaga seotud katastriüksused on toodud Tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuala katastriüksused (osaliselt):

<b>Vändra metskond 6</b>	93001:001:0061	480.11 ha	Maatulundusmaa 100%
<b>Tootsi mnt 3</b>	63801:001:0665	14 868 m <sup>2</sup>	Sihtotstarbeta maa 100%
<b>Tootsi mnt 1</b>	80501:001:0076	6826 m <sup>2</sup>	Tootmismaa 100%
<b>Tootsi mnt 5</b>	63801:001:0797	4094 m <sup>2</sup>	Sihtotstarbeta maa 100%
<b>19271 Tootsi-Piistaoja tee</b>	80501:001:0071	28744 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>Anastassia Ivanoffi</b>	80501:001:0093	234670 m <sup>2</sup>	Maatulundusmaa 100%
<b>Rein Luubi</b>	80501:001:0092	69106 m <sup>2</sup>	Maatulundusmaa 100%
<b>Kergliiklustee</b>	63801:001:0154	71383 m <sup>2</sup>	Transpordimaa 100%
<b>aadressita</b>	63801:001:0577	10171 m <sup>2</sup>	Sihtotstarbeta maa 100%

### 3.2 Planeeringuala suurus kokku on ca 4.9 ha

### 3.3 Juurdepääsud:

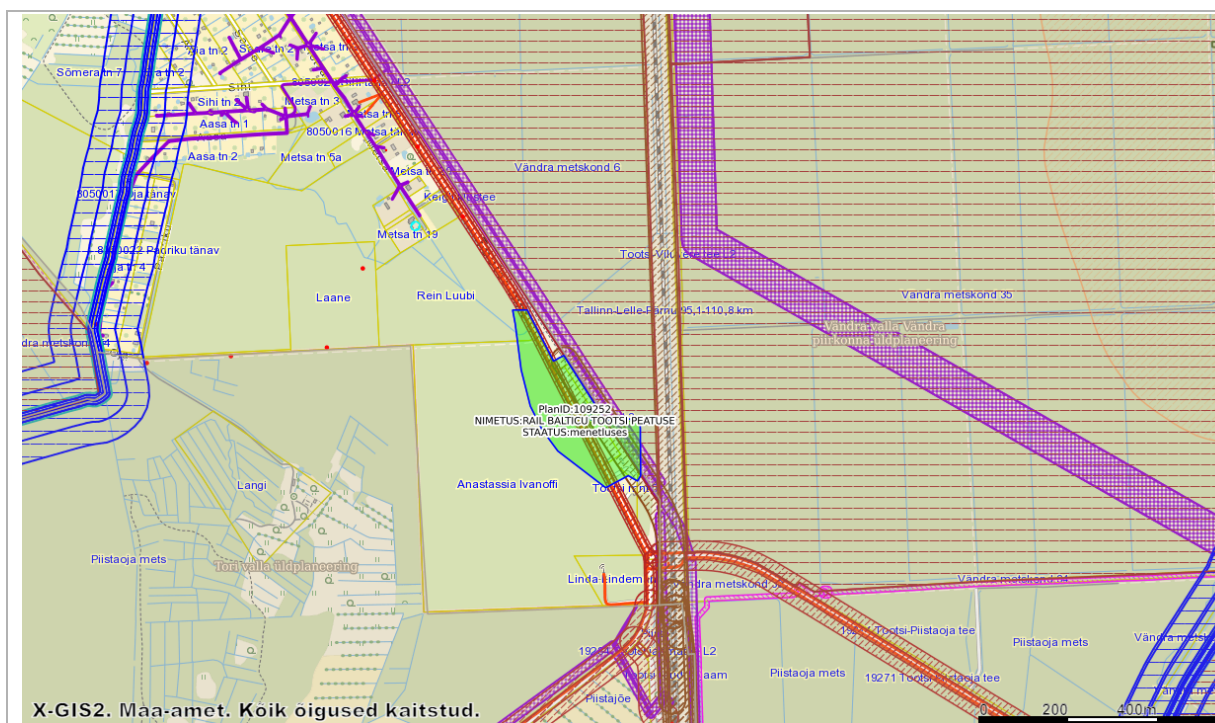
Tootsi peatus on kavandatud kõrvalmaanteede 19270 Suigu-Tootsi ja 19271 Tootsi-Piistaoja ristmiku vahetusse lähedusse. Nimetatud maanteed on ka peatuse põhilised juurdepääsud. Tootsi-Piistaoja kõrvalmaantee ulatub Tootsi alevi tihedalt asustatud osani (elanikke 01.01.2020 seisuga 759 ja rahvastikutihedus 2018.a. seisuga 530in/km<sup>2</sup>). Peatuse kavandatud asukohast 10 min

autosõidu ulatusse jääb veel 5 asumit rahvastikutihedusega üle 100in/km<sup>2</sup> – Suigu ja Selja külade keskosa täielikult ning osaliselt Tori alevik, Jõesuu küla keskosa ja Pärnjõe küla keskosa. Tulevikus katab Rail Baltica kohalik rong vahemaad Tootsi-Tallinn ca 60 minutiga ja Tootsi-Pärnu 15 minutiga. Riia jääb kohaliku rongiga 1 tunni ja 42 minuti kaugusele.

### 3.4 Kitsendused maa-alal:

Planeeritav ala jääb TOOTSI MK maaparandussüsteemi maa-alale ning samuti geoloogilisele uuringualale. Ala läbib kaks Elektrilevi OÜ 1-20 kV keskpinge õhuliini (K3064507 ja K3048108) ja kaks sideehitist (44637795 ja ELA091). Lisaks jääb planeeritavale alale Riigi eriplaneeringu ala Rail Baltic raudtee trassikoridor, kitsendust põhjustava objekti vid 32127, laiarööpmelise raudtee kaitsevöönd ning 19271 Tootsi- Piistaoja tee avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Veerajatistest vooluvee kraavid laiusega 1-3m (ETAK ID 2932724 ning 2931779), laiusega 2-4 m (ETAK ID 2933972, 2932000), laiusega 4-6m (ETAK ID 2932449).



Joonis 1 Planeeringuala ja Kitsendused (Maa-ameti kaart)

## 4 NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

4.1 Detailplaneering peab vastama koostatavale Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringule

4.2 Detailplaneeringu koostamisel on vajalik arvestada maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikuga ning vajadusel seada detailplaneeringuga leevendus- ja kompensatsioonimeetmed rohevõrgustiku toimimise tagamiseks.

4.3 Detailplaneeringuga määrata:

- Kruntide hoonestusala määramine (krundi hoonestusala on planeeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi);
- Kruntide ehitusõiguste määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, kõikide hoonete suurim lubatud ehitisealune pind );
- Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused;

- Seada kruntidele tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav;
- Sadevete lahendamine;
- Määrata kruntidelt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- Planeeringuga lahendada kinnistutele juurdepääsu tingimused;
- Lahendada kergliiklusteede ühendamine Tootsi alevi ja kohaliku peatuse vahel;
- Määrata parkimise põhimõtted kruntidel koos parkimismormatiivide ära näitamisega;
- Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teadaolevaid maa-aluseid trasse.
- Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine (sh avalikult kasutatavate tehnovõrkude asukohad, kaitsevööndid, servituudid) ja vajadusel ehitamise ja ümberehitamise tingimused;
- Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine (sh korruselisus);
- Haljastuse (sh kõrghaljastuse) ja heakorrastuse põhimõtete määramine vältides kuumasaari;
- Kujade ja kaitsevööndite ulatuse määramine;
- Servituutide vajaduse ja asukohtade määramine;
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- Seada peamised tervise- ja keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- anda piirete lahendus;
- muude seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal

#### 4.4 Kajastada alljärgnevad arhitektuurinõuded:

- hoonete paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, peahoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, kõrvalhoone paigutus jms);
  - kitsendused hoonetele (hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused - maksimaalne absoluutne kõrgus maapinnast);
  - konstruktsioonipiirangud, tulepüsivusnõuded jms;
  - hoonete välisviimistlus;
- 4.5 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus
- 4.6 Planeeringuga määrata peatuse parkimisvajadus, sh arvestades mugavalt kasutatava ja turvalise, eelistatult katusega kaetud jalgrattaparklaga
- 4.7 Lahendada tuletõrjaveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht
- 4.8 Kruntide planeerimisel tuleb koostöös Põllumajandusametiga kavandada maaparandusehitiste ümberehitamine nii, et planeeritavate ehitiste aluselt maalt maaparandusehitiste likvideerimise korral jäävad ülejäänud maaparandusehitised nõuetekohaselt toimima ning määrata maaparandussüsteemist tulenevad kitsendused;
- 4.9 Kraavide projekteerimisel tuleb arvestada RB Tootsi-Pärnu lõik DPS1 põhitrassi maaparanduse ümberehitamise planeeritava lahendusega;
- 4.10 Detailplaneeringu alalt lisavee juhtimise lahendus näidata joonistel ja seletuskirjas. Lisavee juhtimine maaparandussüsteemi kraavi kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga.
- 4.11 Heitvee töötlemisel arvestada asjaoluga, et planeeritavate kruntide maa-ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal;
- 4.12 Elektrienergia tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda OÜ Elektrilevi poole;
- 4.13 Veevarustuse tehnilised tingimused taotleda AS MAKO-lt;
- 4.14 Sidevarustus: tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda AS TELIA <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/> või muu sideteenuseid pakkuva ettevõtte poole.
- 4.15 Transpordiameti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks:

1. Ristmiku asukoha kavandamisel lähtuda „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramise juhendist“ (edaspidi juhend), mille kohaselt peab kõrvalmaanteele (liiklussagedus 445 a/ööp) kavandatavate ristmike omavaheline kaugus olema 50 m.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Lisada riigitee ristmik(ud) planeeringualasse. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.
3. Muuta olemasolevat „Tootsi rdtj“ bussipeatuse asukohta nii, et see asuks RB peatuse territooriumil. Bussipeatus peab asuma RB jaamas, peatuse ruumi- ja liikluslahendus (sh pöörderaadiused) peab arvestama bussi parameetritega.
4. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EHS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
5. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
6. Eskiislahenduse (alla laetud valla kodulehelt 23.11.2022, väljavõte allpool) kohaselt on peatuse alale planeeritud mitu väga lähestikku asuvat mahasõitu. Liikluslahendus planeerida selgem ja ohutum (viia ristumiskohtade arv vastavusse juhendis tooduga, ristumised kavandada riigiteega risti, jms), planeerida bussipeatus.
7. Peatusest lääne poole jääva riigitee viadukti ala hoolduseks kavandada planeeritavale juurdepääsuteele mahasõit.
8. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EHS § 70 lg 3.
9. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
10. Jalgratta- ja jalgteede (JJT) kavandamisel lähtuda järgmistest põhimõtetest:
  - 1) näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala;
  - 2) jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb JJT eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda „Kergliiklustristu kavandamise juhendi“ tabelist
11. Planeeritavale kergliiklusteele soovitage kavandada valgustuse.
12. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
13. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, aia vms rajatise likvideerimine (EHS § 72 lg 2).
14. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.
15. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EHS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjustatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu,

tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.

16. Planeeringu algatamise otsuses on lause „Kuna vaadeldaval alal ei asu väärtuslikku põllumaad, siis ei asu seal ka maaparandusrajatisi“. Juhime teie tähelepanu sellele, et see lause võib olla ebatäpne, kuna Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardi kohaselt asub osal planeeringualast Tootsi MK maaparandussüsteem.
17. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad.
18. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
19. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses (katma vähemalt kogu planeeringuala), mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust, sealhulgas kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
20. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
21. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
22. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks.
23. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
24. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
25. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.

## **5 UURINGUD**

5.1 Detailplaneeringu koostamise käigus teostada järgmised uuringud:

- Ehitusgeoloogiline uuring
- Hüdrogeoloogiline uuring
- Mürauring
- Liiklusuuring
- Metsa inventariseerimine
- Rohekoridori toimivuse eksperthinnang

5.2 Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

## **6 KOOSTÖÖ JA KAASAMINE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÖLASTAMISEL**

### 6.1 Detailplaneering tuleb koostada koostöös:

- Põllumajandus- ja toiduametiga maaparandussüsteemi ümberehitamise osas;
- Keskkonnaametiga;
- Transpordiametiga, kuna planeeringuala külgneb riigiteega ja planeering hõlmab tegevusi riigitee kaitsevööndis (alus: Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lg 2 ja § 3 p 5);
- Päästeametiga tuleohutusnõuete osas;
- Rahandusministeeriumiga;
- Terviseametiga;
- Riigi tugiteenuste keskusega;
- Maa-ametiga;
- muud valitsusasutused, kellega tuleb koostööd teha, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt sellele, millised küsimused ja objektid detailplaneeringus käsitlemisele tulevad.

### 6.2 Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada:

- Lähtuvalt PlanS § 127 lõike 2 ja lõike 3 alusel kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naabermaaüksuste omanikud
- Riigi Metsamajandamise Keskus
- Elektrilevi OÜ
- AS MAKO
- Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning tee lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja tee omanikega või valdajatega
- muud kaastavad isikud selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt detailplaneeringus käsitletavatele küsimustele.
- Detailplaneeringu lahendus tuleb enne kooskõlastamist esitamist kooskõlastada Põhja-Pärnumaa valla majandusosakonnaga.

### 6.3 Detailplaneering tuleb kooskõlastada valitsusasutustega, kellega on planeeringu koostamise käigus tehtud koostööd.

### 6.4 Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina

## **7 DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE**

### 7.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000)

7.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500, 1:1000 või 1:2000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed

7.3 Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning kirjeldada ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda kontaktvööndi analüüsi mahus

7.4 Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangutega

### 7.5 Eskiislahendus

- Eskiislahenduse tiitelleht;
- eskiislahenduse seletuskiri (põhiliste tehnovõrkude asukoha kirjelduseta);
- planeeritava maa-ala lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs;

- eskiisi põhijoonis, mis sisaldab detailplaneeringu põhiideed: hoonestusala, krundi ehitusõigust; põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ja parkimise lahendust; põhimõttelist haljastuse lahendust; olemasolevaid tehnovõrke;
- Detailplaneeringu eskiis esitakse mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju

#### 7.6 Planeeringulahendus

- tiitelleht, millele kanda detailplaneeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele/otsusele, töö number, planeerija ja tellija või asjast huvitatud isiku nimi (juriidilisest isikust projekteerija ja tellija nimi vastavalt äriregistri kandlele), planeerija ja tellija või asjast huvitatud isiku postiaadress, telefon ja elektronposti aadress; 7.2.2. sisukord, milles tuleb anda seletuskirja ja kõikide kausta koosseisus olevate muude materjalide ning kaartide nimetused koos viitega lehekülje numbrile;
- seletuskiri, mille mahus peab olema peatükk planeeringu elluviimiseks vajalike tegevustega ja nende järjekord;
- kooskõlastuste nimekiri eraldi lehel, sh kooskõlastuse andnud asutuste/omanike nimekiri ning kooskõlastuse kuupäev;
- joonised (asukoha skeem; olemasolev olukord e. tugiplaan; planeeringuala funktsionaalsed seosed naaberkinnistutega, põhijoonis; tehnovõrkude joonis; planeeringulahendust illustreeriv joonis, vajadusel haljastuse ja vertikaalplaneerimise joonis);
- Planeeringuala piirifail .txt dokumendina x ja y koordinaatides registrisse kandmiseks;
- vastavalt määrusele 50 ja Planeeringute andmekogu andmete vormistamise juhenditele digikihid koos tärkandmetega.

#### 7.7 Planeeringu LISADE kaust :

- Detailplaneeringu lisad asetatakse kausta kronoloogilises järjekorras.
- Lisade hulka kuuluvad menetluskandmed, planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud, võrguvaldajate tehnilised tingimused, kooskõlastused jms

### 8 **DETAILPLANEERINGU ESITAMINE**

8.1 Detailplaneering esitada Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele eskiisstaadiumis tutvumiseks ja eskiisi arutelu korraldamiseks digitaalselt ja paberikandjal ühes eksemplaris ning kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt dgn või dwg ja pdf formaadis elektrooniliselt struktureeritud failikogumina.

8.2 Avalikuks väljapanekuks esitatav eksemplaride arv suurendamine (max 3 )lepitakse vajadusel eraldi kokku.

8.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja väljavõte Põhja-Pärnumaa valla koostatavast üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud leppemärkide seletused

### 9 **KOOSTAMISE AJAKAVA**

- PlanS § 139 lg 2 kohaselt DP kehtestamise või kehtestamata jätmise otsuse peab KOV tegema hiljemalt kolme aasta möödumisel planeeringu algatamisest arvates.
- Detailplaneeringu koostamise ajakava lepitakse kokku koostamise lepinguga, elluviimise ajakavas tuua välja detailplaneeringu elluviimise etapid ja orienteeruv ajakulu nende läbiviimiseks.

Lähteseisukohad koostas: Reet Olev; vallaarhitekt [reet.olev@pparnumaa.ee](mailto:reet.olev@pparnumaa.ee) 56224688