

KINNITATUD
Halinga Vallavalitsuse
19. jaanuari 2016. a
korraldusega nr 17

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHT

1. Lähteseisukoha koostamise alused:

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja: Janno Semenov, isikukood 37810204223, elukoht XXX Pärnu linn. Detailplaneeringu algatamissetpanek on esitatud 11.01.2016.a.
- 1.2 Halinga valla ja algatamise ettepaneku esitaja vahel on sõlmitud 13.01.2016 haldusleping planeeringu koostamise ja finantseerimise kohta.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus:

- 2.1 Detailplaneeringu eesmärgiks on Kooli tänav 8 (katastritunnus 62701:002:0118) kinnistule abihoone ehitusõiguse määramine.
- 2.2 Kinnistu pindala on 4270 m² ja planeeritava ala suurus on ca 5000 m².
- 2.3 Planeeritava maa-ala omanik: Rein Semenov (isikukood 35502214228).
- 2.4 Maakasutuse sihtotstarve ja üldplaneeringu kohane juhtotstarve on elamumaa.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1 Halinga valla üldplaneering, kehtestatud Halinga Vallavolikogu 31.10.2012. a. määrusega nr 22.
- 3.2 Vajalik on teostada maa-ala topo-geodeetiline mõõdistamine M 1:500. Geodeetilise mõõdistuse 1 eksemplar esitada Halinga vallale nii paber kandjal kui ka digitaalselt.
- 3.3 Kinnistul asuvate hoonete renoveerimisel, ümberehitamisel ning lammutamisel tuleb omanikul järgida ehitusseadustiku nõudeid.

4. Planeeringuga esitada

4.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

- 4.1.1 planeeritava maa-ala piir, kinnistu piir, ehitusala;
- 4.1.2 kinnistu kasutamise sihtotstarve;
- 4.1.3 planeeringualal asuvad või sellele ulatuvad kitsendused;
- 4.1.4 olemasolevate ehitiste asukohad ja nende kasutusotstarbed;
- 4.1.5 olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

4.2 Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed:

- 4.2.1 planeeritav liiklusskeem sh juurdepääs planeeritavale alale,
- 4.2.2 parkimine lahendada kinnistul,
- 4.2.3 hoonestuse tüüp, maht ning ehitusjoonte ülevaade.

4.3 Kinnistu ehitusõigus:

- 4.3.1 Kinnistu kasutamise sihtotstarbed.
- 4.3.2 Lubatud suurim hoonete arv kinnistul (sh perspektiivsed hooned)
- 4.3.3 Lubatud suurim ehitiste alune pind kinnistul.
- 4.3.4 Suurim lubatud ehitiste- ja hoonete katuseharja kõrgus (eri tüüpi hoonetele).
- 4.3.5 Kinnistu täisehitusprotsent.

4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- 4.4.1 Säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus.
- 4.4.2 Planeeritav kõrg- ja madalhaljastus.
- 4.4.3 Kinnistu piirded (materjal, tüüp, kõrgus).
- 4.4.4 Väikevormide soovituslikud lahendused.
- 4.4.5 Vertikaalplaneerimise põhilahendused (sh maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimise lahendus).

4.5 Kujade määramine:

- 4.5.1 Vastavalt normatiividele koos viitega seadusandlikule aktile.

4.6 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- 4.6.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus.
- 4.6.2 Säilitatavate, rekonstrueeritavate ja planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee- ja sadeveekanalisisatsioon, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus).
- 4.6.3 Tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad.
- 4.6.4 Tuletõrje veevõtukohtade paiknemine ja põhimõttelised lahendused.
- 4.6.5 Tehnovõrkude koondtabel (olemasolevad ja kavandatavad mahud).

4.7 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

- 4.7.1 Jäätmemahutite asukohad kruntidel.

4.8 Arhitektuursed põhinõuded ehitistele:

- 4.8.1 Olemasolevate hoonete mahu, vormi ja kujunduse lubatavad muutused ja nende ulatus.
- 4.8.2 Nõuded planeeritavatele hoonetele.
- 4.8.3 Lubatud korruselisus.
- 4.8.4 Katusekalded.
- 4.8.5 Katusekattematerjalid.
- 4.8.6 Välisviimistlusmaterjalid.
- 4.8.7 Kohustuslik ehitusjoon, põhilise ehitismahu suund.
- 4.8.8 Kõrguslik ja plaaniline sidumine.
- 4.8.9 Suurim ja vähim ehitisealune pind.

4.9 Servituutide seadmise vajaduse selgitamine:

- 4.9.1 Servituutide seadmise vajadus planeeringualal arvestades planeeringulahendust.
- 4.9.2 Planeeringualal näidata üle kinnistu piiri asuva rajatise (varikatus, ehtisregistrikoodiga 220670500) asukoha vajalik servituudiala või muu seaduslik lahendus.

4.10 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused:

- 4.10.1 Planeeringualal kavandatavad meetmed kuritegevuse riskide vähendamiseks.

4.11 Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

- 4.11.1 Täpsustada planeeringualal kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised:

- 5.1 Situatsiooniskeem M 1:5000.

- 5.2 Olemasolev olukord M 1:500.
- 5.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed M1:1000.
- 5.4 Planeeringu põhijoonis M 1:500.
- 5.5 Planeeringu maakasutus ja kitsendused M 1:500.
- 5.6 Tehnovõrkude planeering M 1:500.
- 5.7 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:500.
- 5.8 Jooniseid 5.4, 5.5 ja 5.6 võib ühendada, kui nende loetavus ei vähene.

6. Detailplaneeringu vormistusnõuded:

- 6.1 Planeering tuleb esitada nii paber kui ka digitaalkujul.
- 6.2 Paberkujul planeering tuleb esitada 3 identses eksemplaris, köite formaat A-4, mis vastab arhiveerimise nõuetele.
- 6.3 Digitaalkujul tuleb esitada 1 eksemplar, planeeringu kaardimaterjal võib olla kas *.dwg või *.dgn failiformaadis, tekstiosa kas *.doc või *.rtf formaadis.

7. Detailplaneeringu kooskõlastused ja arvamuse andmised:

- 7.1 Planeeringualal olemasolevate ja planeeringualale planeeritavate tehnovõrkude valdajad (sh AS Mako, Elion AS, Elektrilevi OÜ, Halinga Energeetika OÜ).
- 7.2 Planeeringuala naaberkiinnistute omanikud.
- 7.3 Päästeameti Lääne päästekeskus.

Koostaja arengunõunik Sirje Allmaa