

Lisa 1. Planeeritava ala skeem ja üldplaneeringu väljavõte



Joonis 1. Planeeritava ala skeem. Planeeritav ala märgitud punasega.



Joonis 2. Üldplaneeringu väljavõte. Planeeritav ala märgitud punasega, põld, looduslik rohumaa, muu lage ala märgitud kollasega ning rohevõrgustiku koridor viirutatud rohelisega.

Detailplaneeringu lähteseisukohad

1. Lähteseisukohtade koostamise alused:

- 1.1 Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja: OÜ Halinga, (registrikood 10021090, Halinga vald, Pärnumaa), taotlus 23.05.2014.a.
- 1.2 Halinga valla, planeeringu koostaja ja huvitatud isiku vahel sõlmitakse leping planeeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg:

- 2.1 Detailplaneeringu põhieesmärgiks on Tarva külas (katastritunnus 18803:001:0079) 19,35 ha suuruse maa-ala kaheks katastriüksuseks jagamisel tekkiva 9,12 ha suuruse katastriüksuse (lähiaadressiga Turbavälja) maasihtotstarbe muutmine tootmismaa, krundi ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine, transpordimaa ning teede ja tehnovõrkude asukoha määramine, samuti servituutide või avaliku kasutuse määramine, maa-ala haljastamise- ja heakorra nõuete määramine, liiklemisnõuete määramine.
- 2.2 Planeeritava ala suurus ca 20 ha.
- 2.3 Planeeritava maa-ala omanik: OÜ Halinga.
- 2.4 Maakasutuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Üldplaneeringu kohaselt on kinnistu juhtotstarve määratud rohevõrgustiku ala, põld, looduslik rohumaa, muu lage ala. Planeeringuga soovitakse muuta maa-ala juhtotstarbeks tootmismaa.
- 2.5 Lähteseisukohad on kehtivad 18 kuud.

3. Planeeringu aluseks olevad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- 3.1 „Halinga valla üldplaneering“ kehtestatud Halinga Vallavolikogu 31.10.2012.a. määrusega nr 22;
- 3.2 „Halinga valla ehitusmäärus“ kehtestatud Halinga Vallavolikogu 15.06.2011.a. määrusega nr 13;
- 3.3 detailplaneeringu lähteseisukohad.

4. Eskiislahenduse esitamine

- 4.1 esmalt lahendada planeeritavale alale juurdepääs;
- 4.2 teostada maa-ala ja vajadusel juurdepääsutee topo-geodeetiline mõõdistamine M 1:500 ja geoloogiline uuring. Juurdepääsutee topo-geodeetiline mõõdistamise vajalikkus sõltub sellest, kuidas lahendatakse planeeritavale alale juurdepääs. Kui jääb olemasolev Turba ja Tarva-Tõrdu tee, ei ole mõõdistamine vajalik. Kui planeeritakse uus tee, on mõõdistamine vajalik. Geodeetilise mõõdistuse ja geoloogilise uuringu 1 eksemplar esitada Halinga vallale nii paberandjal kui ka digitaalselt.

5. Planeeringuga esitada

5.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

- 5.1.1 planeeritava maa-ala piir, krundipiirid;
- 5.1.2 kinnistu kasutamise sihtotstarve;

- 5.1.3 planeeringualal asuvad või sellele ulatuvad kitsendused;
- 5.1.4 olemasolevate ehitiste asukohad ja nende kasutusotstarbed;
- 5.1.5 võimalikku keskkonnoahtu kujutavate ehitiste ja maa-alade asukohad;
- 5.1.6 olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

5.2 Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed:

- 5.2.1 liikluse prognoos;
- 5.2.2 planeeritav liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalgteed, analüüsida võimalikku liikluse intensiivsuse kasvu, teede sobivust vastavalt kehtivatele nõuetele;
- 5.2.3 kehtiva Halinga valla üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus detailplaneeringu maa-alal.

5.3 Kruntide ehitusõigus:

- 5.3.1 kruntide kasutamise sihtotstarve;
- 5.3.2 lubatud suurima hoonete arvu määramine krundil;
- 5.3.3 lubatud suurima ehitistealuse pinna määramine krundil;

5.4 Krundi hoonestusala piiritlemine:

- 5.4.1 seoses rohevõrgustiku koridoriga planeerida hoonestusala võimalikult kinnistu kirde ja ida poolsesse külge;
- 5.4.2 piirdeaed planeerida vahetult ümber õueala.

5.5 Juurdepääsutee(de) maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:

- 5.5.1 juurdepääsutee(de) maa-ala piirid ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba vmt) kirjeldus ja planeeritavad laiused;
- 5.5.2 juurdepääsutee(de) ristprofiilid ning kõrgusarvud;
- 5.5.3 välja tuua liikluskorralduse põhimõtted;
- 5.5.4 parkla(te) asukohad, suurus ja kuju, kruntidele planeeritavate parkimiskohtade arv (lisada vastav arvutus);
- 5.5.5 servituutide seadmine või avaliku kasutuse määramine juurdepääsuteedele.

5.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- 5.6.1 planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- 5.6.2 krundi õueala piirded (materjal, tüüp, kõrgus);
- 5.6.3 väikevormide soovituslikud lahendused;
- 5.6.4 vertikaalplaneerimise põhilahendused (maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimise lahendus).

5.7 Ehitistevahelised kujad:

- 5.7.1 vastavalt normatiividele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.8 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

- 5.8.1 olemasoleva olukorra iseloomustus;
- 5.8.2 planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee- ja sadeveekanaliseerimine, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- 5.8.3 tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- 5.8.4 tuletõrje veevõtukohtade paiknemine ja põhimõttelised lahendused;
- 5.8.5 tehnovõrkude koondtabel (olemasolevad ja kavandatavad mahud).

5.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

- 5.9.1 jäätmekäitluse korraldamise lahendus planeeringualal;
- 5.9.2 arendajal tellida vajadusel planeeritava juurdepääsutee müra- ning õhusaasteuuring.

5.10 Arhitektuursed põhinõuded ehitistele:

- 5.10.1 nõuded planeeritavatele hoonetele;
- 5.10.2 lubatud korruselisus;
- 5.10.3 katusekalded;
- 5.10.4 katusekattematerjalid;
- 5.10.5 välisviimistlusmaterjalid;
- 5.10.6 kohustuslik ehitusjoon, põhilise ehitismahu suund;
- 5.10.7 kõrguslik ja plaaniline sidumine;
- 5.10.8 suurim ja vähim ehitusalune pind.

5.11 Servituutide seadmise vajaduse selgitamine:

- 5.11.1 Selgitada servituutide seadmise vajadust planeeringualal arvestades planeeringulahendust.

5.12 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused:

- 5.12.1 Selgitada planeeringualal kavandatavaid meetmeid kuritegevuse riskide vähendamiseks.

5.13 Seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

- 5.13.1 planeeringualal kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus kanda maakasutuse ja kitsenduste kaardile.

5.14 Planeeringu rakendamise järjekord:

- 5.14.1 Arendajal esmajärjekorras rajada juurdepääsuteed, seejärel tehnovõrgud ja –rajatised ning hoonestus.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised:

- 6.1 asukohaskeem M 1:5 000
- 6.2 maa-ala topo-geodeetiline mõõdistus M 1: 500
- 6.3 planeeringu põhijoonis M 1: 500
- 6.4 planeeringu maakasutus ja kitsendused M 1: 500
- 6.5 tehnovõrkude planeering M 1: 500
- 6.6 detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500
- 6.7 Jooniseid 6.3 ja 6.4 võib ühendada, kui nende loetavus ei vähene.

7. Detailplaneeringu vormistusnõuded:

- 7.1 planeering tuleb esitada nii paber kui ka digitaalkujul;
- 7.2 paberkujul planeering tuleb esitada 5 identses eksemplaris, kõite formaat A-4, mis vastab arhiveerimise nõuetele;
- 7.3 Digitaalkujul tuleb esitada 1 eksemplar, planeeringu kaardimaterjal võib olla kas *.dwg või *.dgn failiformaadis, tekstiosa kas *.doc või *.rtf formaadis.

8. Detailplaneeringu kooskõlastused:

- 8.1 kooskõlastada planeeringualal olemasolevate ja planeeringualale planeeritavate tehnovõrkude valdajatega;
- 8.2 kooskõlastada planeeringuala naaberkinnistute omanikega;
- 8.3 kooskõlastada Terviseameti Lääne talitusega;
- 8.4 kooskõlastada Päästeameti Lääne päästeskusega;
- 8.5 kooskõlastada Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooniga;
- 8.6 kooskõlastada Põllumajandusameti Pärnu keskusega;
- 8.7 kooskõlastada Halinga Vallavalitsusega.

Koostas: arengunõunik Sirje Allmaa

Kuupäev: 15.08.2014.a.