

VANAMÕISA KÜLA ÕIEKOBARA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul, 2019

Üldandmed:

Asukoht:	Vanamõisa küla, õiekobara
Nimetus:	Õiekobara maaüksuse detailplaneering
Algatamise taotleja:	Taivo Kurg
Finantseerija:	Taivo Kurg

Lähtematerjalid:

1. Haljala Vallavalitsuse korraldus
2. Planeerimisseadus
3. Ehitusseadustik
4. Haljala valla üldplaneering (kehtestatud 18.05.2010)

Planeeringu eesmärgid on:

Maaüksuse kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.

Esitatavad nõuded:

Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanel M 1:500. Geodeetilise uurimustöö aruanne ja digitaalne maa-ala plaan esitada kohalikule omavalitsusele 10 päeva jooksul tööde lõpetamise päevast arvates (Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded § 10).

Graafilises osas esitada vähemalt järgmised joonised:

- situatsiooniskeem (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust);
- lähteplaani geodeetilisel alusplaanel, kus näidatud ka naaberkinnistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega;
- detailplaani (põhijoonis) 1:500, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liiklusskeem, tehnoõrgud, ehitusõiguse tabel;
- vajadusel tehnoõrkude plaan eraldi joonisena;
- topo-geodeetiline alusplaani 1:500 esitada vallavalitsusele digitaalsel kujul dwg või dxf formaadis.

Enne kooskõlastamiste hankimist esitada vallale eskiisi läbivaatamiseks ning eskiisi tutvustava avaliku arutelu korraldamiseks.

Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna kolmes (3) eksemplaris - üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse maavanemale, üks Maa-ametile; samuti digitaalsel kujul pdf ja dwg või GIS (tab, shp) formaadis. Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetlusedokumentid, k.a lehekuulutused (v.a kehtestamisotsus ja vastav lehekuulutus).

Maa-amet soovib, et kohalikud omavalitsused esitaksid informatsiooni planeeringute kohta Maa-ametile osaliselt digitaalselt ehk siis detailplaneeringu välispiiri ruumikuju vektorkujul (GIS/CAD formaadis), detailplaneeringu plaanid pildina ning põhiandmeid ja menetlust puudutava info tabelandmetena. Sellest tulenevalt palume nimetatud andmed esitada vastaval kujul.

Kooskõlastused:

1. Päästeamet;
2. Maa-amet;
3. Maanteeamet;
4. Planeeringualale jäävate võrkude valdajatega.

Planeerimise käigus tuleb teha koostööd lähtuvalt planeerimisseaduse § 127.

Muud tingimused:

- 1) Planeeringu koostamiseks, finantseerimiseks, kooskõlastamiseks ja avalikustamiseks sõlmitakse kolmepoolne leping - Haljala Vallavalitsuse (tellija), planeeringu taotleja ja planeeringu koostaja vahel. Leping sisaldab klauslit, mille kohaselt arendaja võtab endale kohustuse planeeringuala taristu väljaehitamiseks peale planeeringu kehtestamist, vastav leping sõlmitakse enne planeeringu suunamist kehtestamisele.
- 2) Arhitektuur-ehituslike nõuete määramisel ja kruntide suurustel tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud põhimõtetest, milleks on:
 - minimaalne maaüksuse suurus, millele antakse ehitusõigus, on 2000 m²;
 - minimaalne lubatud hoonegruppide vahekaugus on 20 m;
 - elamukrundi täisehituse protsent ei või olla üle 24% krundi pindalast;
 - vähemalt 20% reserveeritud alast tuleb jätta avalikult kasutatavaks alaks;
 - olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.
- 3) Võimalike ekspertiiside kulud kannab planeeringu taotleja.
- 4) Planeeringu koosseisus peavad olema illustratsioonid kavandatavatest hoonetest.