

HALJALA ALEVIKU KOOLI TN 1A MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Võsul, 2020

Üldandmed:

Asukoht:	Haljala alevik, Kooli tn 1a
Nimetus:	Kooli tn 1a maaüksuse detailplaneering
Algamise taotleja:	Massimo Guerrini
Finantseerija:	Massimo Guerrini

Lähtematerjalid:

1. Haljala Vallavolikogu otsus
2. Planeerimisseadus
3. Ehitusseadustik
4. Haljala valla üldplaneering (kehtestatud 13.08.2003)

Planeeringu eesmärgid on:

Maaüksusele ehitusõiguse määramine korterelamu rajamiseks. Samuti hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine.

Algatav detailplaneeringu teeb üldplaneeringusse ettepaneku muuta Kooli tn 1a elamukrundi täisehitusprotsenti, mis on esialgse plaani kohaselt 35%. Üldplaneeringu kohaselt ei või elamukrundi täisehituse protsent olla üle 20% krundi pindalast.

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 teostusmöödistamisele esitatavad nõuded § 10).

Graafilises osas esitada vähemalt järgmised joonised:

- Situatsiooniskeem (planeeritava ala asukoht nt väljavõte üldplaneeringust);
- Lähteplaan geodeetilisel alusplaanel, kus näidatud ka naaberkindistud katastritunnuste ja maa sihtotstarvetega;
- Detailplaan (põhijoonis) 1:500, millel haljastuse ja keskkonnanõuded, liikluskeem, tehnovõrgud, ehitusõiguse tabel;
- Vajadusel tehnovõrkude plaan eraldi joonisena;
- Topo-geodeetiline alusplaan 1:500 esitada vallavalitsusele digitaalsel kujul dwg või dxf formaadis.

Enne kooskõlastamiste hankimist esitada vallale eskiis läbivaatamiseks ning eskiisi tutvustava avaliku arutelu korraldamiseks. Samuti tuleb eskiisi esitamisel lisada nõuetekohane keskkonnamõtjude strateegiline eelhinnag;

Detailplaneering esitada Haljala vallavalitsusele köidetuna kolmes (3) eksemplaris - üks jääb valla arhiivi, üks saadetakse Rahandusministeeriumile, üks Maa-ametile; samuti digitaalsel kujul pdf ja dwg või GIS (tab, shp) formaadis. Planeeringu koosseisus peavad olema kõik menetluskohandused, 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. Maanteeamet;
3. Maa-amet
4. Planeeringualale jäävate võrkude valdajatega.

Planeerimise käigus tuleb teha koostööd lähtuvalt planeerimisseaduse § 76.

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 tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud põhimõtetest;

3) Võimalike ekspertiiside kulud kannab planeeringu taotleja;

4) Planeeringu koosseisus peavad olema illustratsioonid kavandatavatest hoonetest.