



MISSO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Misso

26. juuli 2004 nr 105

Detailplaneeringu algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 10 lg 1, 5, 6 ning kinnistu omaniku Guido Reedo avaldusel alusel annab Misso Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Misso vallas Hino külas Reedo kinnistu, katastriüksusel 46801:003:0139 asjast huvitatud omaniku Guido Reedo avalduse alusel.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu ehitusõiguste ja -mahtude määramine.
3. Vallavanem Lembit Sikk'ul sõlmida Guido Reedoga leping nimetatud detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise osas.
4. Kinnitada lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Misso Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Lembit Sikk
Vallavanem

Kaire Trumm
Vallasekretär

Lisa 1
Misso Vallvalitsuse
26.07.2004
korraldusele nr 105

**Misso vallas Hino külas Reedo kinnistu, katastriüksuse 46801:003:0139 detailplaneeringu
koostamise**

LÄHTESEISUKOHAD

1. Detailplaneeringu algatamise alus

Guido Reedo avaldus

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala suurus on ca 1 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: ehitusõiguste ja –mahtude määramine.

Reedo kinnistu andmed:

Katastriüksuse tunnus - 46801:003:0139

Pindala – 0,58 ha

Maakasutuse sihtotstarve - maatulundusmaa

Omanik – Guido Reedo

Kinnistu andmed - registriosa nr 20598, katastriüksus 46801:003:0139

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Üldplaneering – Misso valla üldplaneering

3.2. Detailplaneering- puudub

4. Nõuded koostatavale planeeringule

4.1. Planeeringu aluskaart:

Detailplaneeringu koostamise alusena kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud geodeetilist maa-ala plaani täpsusega M 1: 500.

Geoalused kehtivad 2 aastat, juhul kui antud piirkonnas ei ole tehtud ehitus- ega kaevetöid.

Mõõdistamise ja uuringute materjalid lisada detailplaneeringu protsessi toimiku juurde.

4.2. Planeeringuga esitada ja määrata :

4.2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed: olemasoleva situatsiooni põhjal esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi, mahu ja ehitusjoonte analüüs, lähiümbruse liiklusskeem (juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed), ühendused tehnovõrkudega

4.2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon;

4.2.3. Planeeritava ala maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud pindalade suhe ja sihtotstarbed)

4.2.4. Krundi ehitusõigused;

4.2.5. Krundi hoonestusala piiritlemine:

ehitusala siduda krundipiiridega

4.2.6. Ehitiste vahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viidetega seadusandlikule aktile

- 4.2.7. Arhitektuur- ehituslikud nõuded ehitisele: lubatavad viimistlusmaterjalid, avatäidete materjalid. Keskkonnast lähtuvalt mitte kasutada imiteerivaid ehitusmaterjale
- 4.2.8. Maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted, juurdesõidud ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud.
- 4.2.9. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: säilitatav, väärtuslik ja muu haljastus ning heakord, piirded, vertikaalplaneerimise põhimõtted;
- 4.2.10. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisevõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest;
- vee ja kanalisatsioonivõrgud; sadevesi, kütte, elektrivarustuse, sh välisvalgustus; sidevarustus.
- 4.2.11. Keskkonnakaitse abinõud; lahendada jäätmekäitluse korraldamine
- 4.2.12. Servituutide ja naabrusõiguse vajadus;
- 4.2.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809- 1:2002
- 4.2.14. Muude seadustest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

- 5.1. Situatsiooni skeem, M 1:10000;
- 5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p.4.2.1. M 1: 2000
- 5.2. Olemasolev olukord vastavalt M 1:500;
- 5.3. Planeeringu põhijoonis M 1:500
- Krundil esitada:
- aadress;
 - krundi sihtotstarve/ sihtotstarbed;
 - krundi pindala;
 - hoonete arv ja lubatav kõrgus/katusekalded;
 - krundi suurim lubatav ehitusala.;
 - ehitiste vahelised kujud, tulepüsivusklass;
 - maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele, keskkonnakaitse abinõud.
- 5.4. Tehnovõrkude planeering M 1:500
- Näidata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad,
- Kontrollida olemasolevate kommunikatsioonide vastavust vajadusele.
- Täpsustav informatsioon kommunikatsioonide valdajalt:
- Elekter – Eesti Energia AS Jaotusvõrk Kagu- Eesti piirkond, 65605 Võru, Vilja tn 14.
- Side – Elion Ettevõtted AS, Lõuna Kaabliosakond Televõrgud, Tartu Tähe 104A
- 5.5. Detailplaneeringus näidata:
- naaberkruntide maakasutuste sihtotstarve;
 - naaberehitiste mõjud krundile;
 - krundilt väljuvad ehitiste ja muud mõjud.
- 5.6. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (kasutamiseks avalikul väljapanekul ja avalikul arutelul)

6. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-alal olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

Planeeringu protsessis viib planeeringu koostaja koostöös Misso Vallavalitsusega läbi vähemalt ühe arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering esitatakse Misso Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks

Enne planeeringu vastuvõtmist vallavalitsuse poolt planeeringu avalikustamiseks on planeeringu koostajal vajalik kooskõlastada detailplaneering Võrumaa Päästeteenistusega ja kõigi ametkondadega, kes väljastavad tingimused detailplaneeringule.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

Juhul kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab vallavalitsus koos planeeringu koostajaga

9. Detailplaneeringu esitamine ja vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel. Planeeringu alas lubatud tegevusvaldkonnad tuua välja protsentuaalselt.

Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteseisukohtadega, kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised nummerdada ja esitada sisukorras.

Kõik muu planeeringut käsitlev materjal (tehnilised tingimused, lähteplaanid, protsessi toimingud: tähtitud kirjad, arutelude protokollid, vaheotsused jne) vormistada detailplaneeringu protsessi kausta.

Detailplaneeringu tiitelleht, seletuskiri ja kõik joonised varustada andmetega koostaja kohta koos allkirjadega. Kasutatud tingimärgid ja mõisted varustada seletustega.

Detailplaneeringu koosseisu ja ülesehituse osas lähtuda Keskkonnaministeeriumi Strateegia ja planeeringute osakonna poolt tellitud trükisest "Soovitused detailplaneeringu koostamiseks"

Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise otsuse tegemiseks kahes eksemplaris.

Volikogule kehtestamise otsuse tegemiseks esitatakse kaks eksemplari, pärast kehtestamise otsust vormistatakse 3 täiendavat koopiat kehtestatud planeeringust paber kandjal ja 1 eksemplar digitaalselt (digitaalplaani failiformaadid- DGN, DWG või DXF). Detailplaneeringu protsessi kõi de koostatakse iseseisva kõi tena ühes eksemplaris.

Eksemplarid jaotatakse järgnevalt:

3 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari vallavalitsuse ja volikogu arhiivi,

1 eksemplar Võru Maakatastrile.

1 eksemplar Maavalitsusele

Lähteseisukohad on kehtivad üks aasta.

Lembit Sikk
Vallavanem


Kaire Trumm
Vallasekretär