



MISSO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Misso

21. märts 2005 nr 28

Detailplaneeringu koostamise
algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 10 lg 1, 5, 6, Misso Vallavolikogu 21.12.2004.a otsuse nr 19 "Detailplaneeringu algatamise ja koostamise korraldamine" ning Tiit Niilo 15.03.2005.a avalduse alusel annab Misso Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Misso vallas Kärinä ja Põnni külas Mäesilla kinnistu ca 2,5 ha suurusel alal asjast huvitatud Tiit Niilo avalduse alusel.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu ehitusõiguse määramine lüpsilauda ehitamiseks, kinnistu jagamine, maa sihtotstarbe osaline muutmine.
3. Vallavanem Lembit Sikk'ul sõlmida Tiit Niilo'ga 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Lembit Sikk
Vallavanem

Kaire Trumm
Vallasekretär

Misso vallas Kärinä ja Põnni külas Mäesilla kinnistu detailplaneeringu koostamise
LÄHTESEISUKOHAD

1. Detailplaneeringu algatamise alus

FIE Tiit Niilo 15.03.2005.a avaldus

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

2.1 Detailplaneeringu eesmärgiks on:

2.1.1 Mäesilla kinnistu jagamine kaheks kinnistuks, moodustataval Farmi kinnistul 200-kohalise lüpsilauda rajamise võimaluse selgitamine;

2.1.2 ehitusõiguste ja –mahtude määramine, maakasutuse osaline muutmine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

2.2 Planeeritava ala suurus on ca 2,5 ha.

2.3 Mäesilla kinnistu andmed:

Pindala – 17 ha

Maakasutuse sihtotstarve - maatulundusmaa

Omanikud – Eliise Umbleja ja Eeri Mets

Kinnistu andmed - registriosa nr 2903, katastriüksus 46801:001:0561

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1 Üldplaneering – Misso valla üldplaneering

3.2 Detailplaneering - puudub

3.3 Misso valla arengukava

3.4 Misso Vallavalitsuse poolt 10.05.2004 väljastatud ehitusluba taluhoone püstitamiseks ja 20.09.2004 väljastatud ehitusluba ehitise püstitamiseks

4. Nõuded ja tingimused koostatavale planeeringule

4.1 Geodeesia

4.1.1 Teostada tehnovõrkudega topo-geodeetilised uurimistööd M 1:500.

4.1.2 Esitada uurimistööde aruanne ja digitaalmõõdistus Misso Vallavalitsusele

4.2 Olemasoleva keskkonnaga ühildatavus

4.2.1 Esitada eskiisi staadiumis planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete seoste analüüs, mis sisaldab:

4.2.1.1 planeeritava alaga külgnevatel aladel algatatud ja kehtestatud detailplaneeringute skeemi;

4.2.1.2 lähiümbruse liiklusskeemi, sh juurdepääse planeeritavale alale ja parkimisala;

4.2.2 Näidata krundi ehitusõigus, mis määratleb:

4.2.2.1 planeeritavate kruntide maa kasutamise sihtotstarbed;

4.2.2.2 hoonete suurima lubatud arvu krundil;

4.2.2.3 hoonete suurima lubatud ehitusaluse pinna, näidates võimaliku hoonestatava ala paiknemise krundil;

4.2.2.4. ehitiste suurima kõrguse meetrites.

4.2.3 Määrata ehitiste üldised asukoha- ja arhitektuurinõuded, mis sisaldavad:

4.2.3.1 ehitistevahelisi kujasid vastavalt normatiivdokumentidele;

4.2.3.2 piirete asukohti, tüüpe ja kõrgusi.

4.2.4 Esitada haljastuse ideelahendus, näidates säilitatava ja projekteeritava haljastuse.

4.3 Keskkonnakaitse

4.3.1 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral määrata ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

4.3.2 Koostada planeeringuala haljastuse ülevaade. Anda aleviruumi terviklikkust taotleval heakorrastuse ja haljastuse põhimõtteline lahendus.

4.3.3 Tagada planeeritavale alale jäävatele puurkaevudele (kui neid on) nõuetekohane sanitaarkaitseala, tähistades tampooneeritud puurkaevud eraldi tingimärgiga. Olemasolevad kogumis- ja imbkaevud näidata eraldi.

4.3.4 Määrata soojavarustuse põhimõtted.

4.3.5 Määrata tekkivate jäätmete käitlemise põhimõtted. Vajadusel lahendada taaskasutatavate jäätmete kogumine liikide kaupa, soovitatavalt hoonete mahus või jäätmemajades.

4.4 Liikluskorraldus

4.4.1 Esitada piirkonda teenindava liikluskorralduse ettepanek, arvestades Eesti Standardis EVS 843:2003 toodud nõuete ja rakendusjuhistega.

4.4.2 Näidata kruntidelt väljasõitude soovitatavad asukohad, vajadusel määratledes krundi osad, kuhu on keelatud väljasõite rajada.

4.5 Tehnovõrgud

4.5.1 Määrata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.

4.5.2 Määrata vertikaalplaneerimise põhimõtted ja vajadus.

4.5.3 Esitada planeeringualalt välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga kooskõlastatult krundivaldajaga, kelle krunte läbivad planeeritud tehnovõrgud.

4.6 Kitsendused ja servituudid

4.6.1 Esitada ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid, veejuhtimisservituudid ja muud servituudid.

4.6.2 Kanda tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid tehnovõrkude koondplaanile.

5. Vormistamine

5.1 Koostada detailplaneering digitaalsel kuni ühe aasta vanusel tehnovõrkudega topo-geodeetilisel alusplaanel M 1:500 (või M 1:1000) vastavalt käesoleva detailplaneeringu lähteülesandele, juhindudes Eesti Vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.

5.2 Esitada detailplaneeringu eskiis (seletuskiri, detailplaneeringu ala kontaktvööndi funktsionaalsete ja ehituslike seoste skeem M 1:2000, hoonestuskava, liiklusskeem ja tehnovõrkude skeem) Misso Vallavalitsusele läbivaatamiseks kahes eksemplaris enne detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavat avalikku arutelu.

5.3 Esitada eskiislahenduses ning detailplaneeringus vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.

5.4 Esitada detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega Misso Vallavalitsusele kahes eksemplaris menetlemiseks ning peale seadusjärgse menetluskorra läbimist Kahes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris elektronkandjal kehtestamiseks.

6. Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalikud kooskõlastused:

6.1 planeeringualasse jäävate kinnisasjade omanikud, kelle senist maakasutust või krundi ehitusõigust detailplaneeringuga muudetakse;

6.2 Misso Vallavalitsus;

6.3 Keskkonnateenistus;

7. 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.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab vallavalitsus koos planeeringu koostajaga.

9. Detailplaneeringu kehtestamine

Volikogule kehtestamise otsuse tegemiseks esitatakse kaks eksemplari, pärast kehtestamise otsust vormistatakse 3 täiendavat koopiat kehtestatud planeeringust paberkandjal ja 1 eksemplar digitaalselt. Detailplaneeringu protsessi kõiide koostatakse iseseisva kõiitena ühes eksemplaris.

Lähteseisukohad on kehtivad üks aasta.



Lembit Sikk
Vallavanem



Kaire Trumm
Vallasekretär