

Vaivara valla Mustanina külas asuva kehtivat üldplaneeringut muutva Pumbajaamade maa-ala detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. Lähteülesande koostamise alus
 - 1.1. AS Narva Vesi poolt 23.03.2011 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek: (registreeritud 28.03.2011 nr 7-1.2/376).
 - 1.2. Vaivara Vallavolikogu 26.05.2011.a. otsus nr. 98 " Kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine Pumbajaamade maa-alal Mustanina külas"
 - 1.3. Vaivara valla, Narva Vesi AS, (DP koostaja) ja (KSH koostaja) vahel sõlmitud „KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE JA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA FINANTSEERIMISE LEPING“ leping.
2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala pindala, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg
 - 2.1. Planeeringu eesmärk on anda seaduslik alus olemasolevatele hoonetele ning nendele juurdeehitiste rajamine, maa-ala krundipiiride määramine ja Narva linna veehaarde kaitsevööndi tagamine. Planeeringu koostamise eesmärgiks on ka lahendada planeeringuala ehitusõigused, heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, keskkonnatingimused, liikluskorraldus ja vajalikud tehnovõrgud ning määrata maakasutuse sihtotstarve.
 - 2.2. Planeeritava ala ligikaudne pindala on ca 6 ha
 - 2.3. Planeeritavale alale hõlmab jätkuvalt riigi omandis olevat maad, mille vahetus naabruses asuvad Vaivara metskonna maatükk nr 26 (katastritunnus 85101:012:0016) ning Vaivara metskonna maatükk nr 25 (katastritunnus 85101:012:0015)
 - 2.4. Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud
3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid
 - 3.1. Vaivara valla ehitusmäärus
 - 3.2. Vaivara valla üldplaneering
 - 3.3. Detailplaneeringu alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan (M 1:500). Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta –firma, litsentsi nr, töö nr , mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud alal asuvate tehnovõrkude valdajaga.
4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks
 - 4.1. Olemasoleva olukorra iseloomistus
 - 4.1.1. planeeritava ala piir, moodustatav krundipiir (esitada planeeringualast välja jäävate naabermaaüksuste piirid vähemalt 40 m ulatuses väljaspool planeeritavat ala)
 - 4.1.2. kinnistute kasutamise sihtotstarbed
 - 4.1.3. planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht
 - 4.1.4. senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta
 - 4.1.5. olemasolevat olukorda iseloomistavad andmed
 - 4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed
 - 4.2.1. Kontaktvööndi olemasolev ja planeeritav liikluskeem, juurdepääsud planeeritavale alale
 - 4.2.2. põhjendada kehtiva Vaivara valla üldplaneeringu muutmise vajadust
 - 4.3. Planeeritaval maa-alal krundi moodustamine

- 4.4. Krundi ehitusõigus
 - 4.4.1. krundi kasutamise sihtotstarve
 - 4.4.2. hoonete suurim arv tootmismaal määrata planeeringu käigus
 - 4.4.3. ehitiste suurim lubatud kõrgus määrata planeeringu käigus
- 4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine : määrata hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatise ning hoonestusala siduda krundi piiridega. Tehnovõrkude rajatise võib püstitada ka väljapoole hoonestusala.
- 4.6. Tänavate maa-ala piirid, liiklus –ja parkimine vastavalt kehtivatele normatiividele
 - 4.6.1. tänava maa-ala piirid (punased jooned kui tänava maa-ala ei ole määratud hoonestusala piiriga)
 - 4.6.2. krundile juurdepääsu asukohad
- 4.7. Haljastus ja heakorra põhimõtted
 - 4.7.1. säiliv ja raadatav mets
 - 4.7.2. planeeritav kõrghaljastus
 - 4.7.3. kruntide piirded (materjal, kõrgus tüüp)
 - 4.7.4. vertikaalplaneerimise põhimõtted
- 4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile
- 4.9. Tehnovõrkude rajatiste asukohad
 - 4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus
 - 4.9.2. planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvutuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus
- 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- 4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja kaitsereežiimi täpsustamiseks
- 4.12. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse – ja kasutustingimuste seadmine
- 4.13. Arhitektuurinõuded ehitistele
 - 4.13.1. Planeeringus määrata nõuded planeeritavatele uushoonetele arvestades ümbruskonna ehituslaadiga ja sobilikkusega ümbritsevasse keskkonda
- 4.14. Servituutide vajaduse määramine
- 4.15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused
- 4.16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused
- 4.17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja
- 4.18. Planeeringu rakendamise võimalused
5. Detailplaneeringu koosseisusesitatavad kaardid ja joonised
 - 5.1. Situatsiooniskeem
 - 5.2. Planeeringuala funktsionaalsed ja ehituslikud seosed
 - 5.3. Olemasolev olukord M 1:500 (1:1000)
 - 5.4. Planeeringu põhijoonis M 1:500 (1:1000)
 - 5.5. Planeeritav maakasutus ja kitsendused M 1:500 (1:1000)
 - 5.6. Tehnovõrkude planeering M 1:500 (1:1000)
6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine. Detailplaneeringu koostamine:
 - 6.1. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks: esitada eskiisid Vaivara Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja vajadusel avaliku arutelu korraldamiseks.
 - 6.2. Enne planeeringu kooskõlastamist esitada planeerimislahendus Vaivara Vallavalitsusele läbivaatamiseks
 - 6.3. Detailplaneeringu kooskõlastused

- 6.3.1. planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 kohaselt määrab planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse üldplaneeringu ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule maavanem
- 6.4. Koostöö detailplaneeringu koostamisel
- 6.4.1. Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja teiste asjast huvitatud isikutega

Töö esitada eskiislahenduse staadiumis kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt, põhilahenduse staadiumis neljas eksemplaris paberkandjal ja kahes digitaalselt.

Kooskõlastused võtta 2 eksemplarile vastavale joonisele ja tekstilised kooskõlastused lisada lisade kausta. Põhikaustas tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte

Kooskõlastatud planeering esitada Vaivara Vallavalitsusele vastu võtmiseks 1 eksemplaris. Detailplaneering esitatakse vastuvõtmiseks paberkandjal vallasekretäri poolse registreerimise kaudu või saata postiga kaaskirja alusel.

Kehtestamisele esitada planeering 4 eksemplaris ning digitaalselt. Graafiline osa soovitatavalt *.dgn ja/või *.dwg failina ning tekstiline osa *.doc failina CD plaadil. CD plaadile kanda ka joonised ja tekstiline osa *.pdf failidena. Kehtestamisele esitatud planeeringu 3 eksemplari vormistada arhiveerimisnõuetele vastavalt köidetuna kiirkõitja vahele.

Koostas:

Raim Sarv
Vaivara Vallavalitsus
Planeeringuspetsialist
21.06.2011