

LÄHTESEISUKOHAD

Lehtse tee 4c detailplaneeringu koostamiseks

OBJEKT: Lehtse tee 4c kinnistu (79101:017:0080), detailplaneeringu alasse jääv
Joosepi kinnistu (79101:017:0020) ja reformimata riigimaa

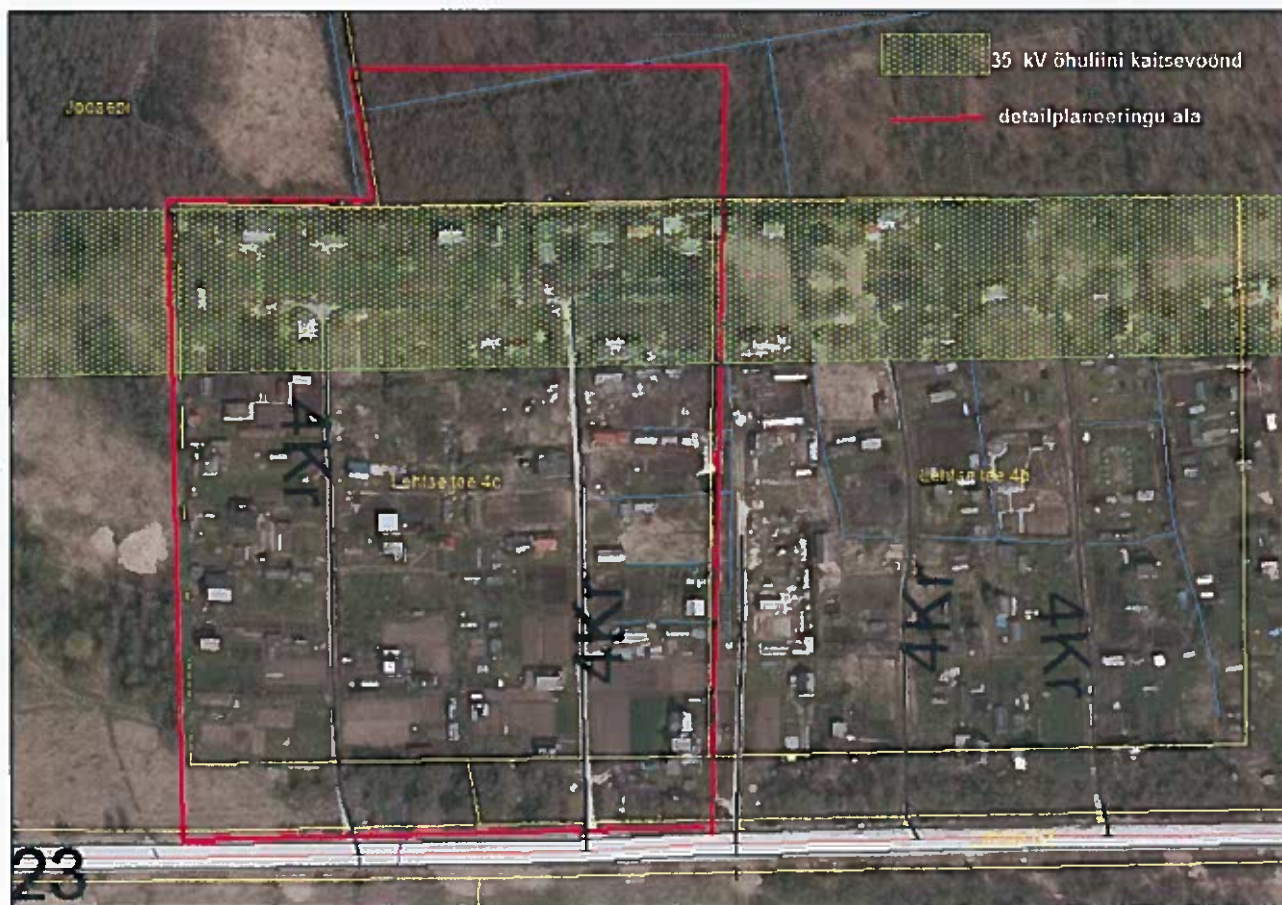
ASUKOHT: Tapa linn, Tapa vald

TAOTLEJA: Aiandusühistu Kirsipuu, reg nr 80003768, esindaja Endel Piksar

TELLIJA: Tapa Vallavalitsus, reg nr 75033477, Pikk 15 Tapa 45106, tel. 3229650,
vallavalitsus@tapa.ee

FINANTSEERIJAJA: Aiandusühistu Kirsipuu, reg nr 80003768, esindaja Endel Piksar

PLANEERITAV ALA: ligikaudne pindala 4,7 ha



KEHTIVAD PLANEERINGUD:

Tapa linna generaalplaan, kehtestatud üldplaneeringuna Tapa Linnavolikogu otsus nr 71, 09.11.1995.a, milles käesolev planeeringuala on märgitud aianduskruuntide maa-alaks.

DETAILPLANEERINGU ÜLESANNE:

Kinnistu kruntimine, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine, hoonetele esitatavate nõuete sh mahtude ja materjalide määramine, kommunikatsioonide sh elekter, vesi, kanalisatsioon lahendamine, juurdepääsu ja liikluskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu ülesande lahendamiseks tuleb käsitleda kõik planeerimisseaduses § 9 lg 2 toodud detailplaneeringu eesmärgid.

OLEMASOLEV OLUKORD:

Tapa linna generaalplaani kohaselt on antud asukohta planeeritud aianduskrundid. Meile teadaolevalt on aiandusühistu Kirsipuu liikmeteks 31 eraisikut. Kinnistu on osaliselt hoonestatud, kinnistut läbib olulise kitsendusena lääne-idasuunaliselt 35 kV elektriõhuliin. Juurdepääs kinnistule toimub Lehtse teelt üle Joosepi kinnistu ja reformimata riigimaa.

Lehtse tee 4c põhjast ja lõunast piirnev maa on reformimata riigimaa, läänes on piirinaabriks aiandusühistu Õunapuu, idas ja osaliselt lõunas on piirinaabriks Joosepi kinnistu.

Lehtse tee 4c kinnistu sihtotstarve on elamumaa, pindala on 34 959 m².

DETAILPLANEERINGU TEKSTILINE OSA:

I Sisukord

II Seletuskiri

1. Eesmärk
2. Koostamise alused
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega, asend
4. Olemasoleva olukorra analüüs
5. Krundijaotus
6. Valla ehitusmäärusega esitatud nõuded ehitisele
7. Üldisemate planeeringutega (maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringuga) seatud põhimõtted planeeritavale alale
8. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõjud koostamisel olevale planeeringule
9. Krundi ehitusõiguse määratlemine, hoonestusala piiritlemine
10. Vajadusel olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
11. Teede maa-alad, liikluse intensiivsus ja vajalikud manöövrid, parkimis- ja liikluskorralduse põhimõtted
12. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
13. kaitsealused objektid ja alad ning kehtivad eritingimused või nende koostamise vajadus,
14. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus ja arendamine
15. kaitsetsoonid, mis ulatuvad planeeritavale alale
16. Tuleohutuse tagamine
17. Keskkonnaitse abinõud, võimalikud jääkreostused
18. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel
19. Vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või kaitsereežiimi lõpetamiseks
20. Servituutide vajadus
21. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
22. Kehtestatud planeeringu vaidlustamise võimalused
23. Planeeringu rakendamise järjekord, võimalused, orienteeruv aeg

III Planeeringu lisad(menetlemist puudutavad otsused ja vaheotsused)

VAJALIKUD JOONISED:

Vastavalt kogunevale infohulgale võib jooniste arv ka väheneda teemakihtide ühele ja samale joonisele paigutamise võimalikkuse arvelt. Eskiislahendused, joonised esitada mõõtkavas kas 1:500; 1:1000 või 1:2000. Lahendi kujundamisel näidata lahendikontseptsiooni 20 meetrit planeeritava ala piirist väljaspool. Eskiislahendused esitada kodulehele ülespanemiseks digipildi ja A3 suuremate jooniste puhul paberil.

Situatsiooniskeem, olemasolev olukord:

1. Planeeritava ala asukoht
2. Planeeritava ala piir
3. Vallaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

4. Olemasolevate kruntide ja kinnistute piirid
5. Seadustest tulenevad kitsendused ja piirangud
6. Kaitsealad ja kaitsealused objektid

Põhijoonis:

1. Olemasolevate ning planeeritud kruntide piirid
2. Vallaehituslikud nõuded ehitistele, kruntide ehitusõigus
3. Vajadusel olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele
4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
5. Hoonete tulepüsivus
6. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel
7. Vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või nende kaitsereežiimi lõpetamiseks

Liiklusskeem:

1. Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted (Planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 4)
2. Planeeritava ala piir
3. Krundile pääsu asukoht või piiri osa, kust ei rajata väljasõite
4. Krundile planeeritud sihtotstarvet ja võimalikku hoonestust arvesse võtva parkimisnormatiivi tagamine ja parkimiskord

Krundijaotusplaan:

1. Krundijaotus, planeeritud kruntide andmed
2. Planeeritava ala piir
3. Maaüksuste piirid ja tunnused
4. Planeeritud krundi piir, planeeritud krundi pind
5. Planeeritud maakasutuse sihtotstarve
6. Servituutide vajadus ja asukoht
7. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Tehnovõrgud:

1. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus
2. Planeeritava ala piir
3. Tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad ja koridorid, lähtudes kavandatud tarbimisvajadustest ja kehtivatest normatiividest
4. Planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus)

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KÄIGUS FIKSEERIDA KOOSTÖÖ:

Planeeringuala tehnovõrkude ja infrastruktuuri valdajatega:

- AS Eesti Energia Jaotusvõrk Virumaa piirkond, Kreutzwaldi 26 Rakvere, tel 3228822
- Tapa Vesi AS Rakvere tee 1 Tapa, tel 3220048
- Elion AS Virumaa piirkond, Kreutzwaldi 5c Rakvere, tel 3224705, 5041526
- Viru Maaparandusbüroo, Võidu 38 Rakvere, tel 3255686
- Maanteeamet Ida Teedekeskus, Vallikraavi 2 Rakvere, tel 3258723

Planeeritava ala sisse või vahetusse naabrusse jäävate kinnistute omanikega:

Maa-amet - reformimata riigimaa

Helja Jürgenson, Aino Jaksen, Heino Böcher - Joosepi kinnistu

Aiandusühistu Õunapuu – Lehtse tee 4b kinnistu

1. Vajadusel strateegilise keskkonnamõju hindamise eksperdiga.
2. Koostööd tuleb teha kõigi teadaolevate koostööstatavate isikutega:

- Keskkonnaameti Viru regioon, Kunderi 18 Rakvere, tel 3258401
- Ida-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo, Tallinna tn 38, Rakvere, tel 3225830
- Maa-ameti kinnisvara osakond, Kreutzwaldi 5 Rakvere, tel 3261955
- Virumaa Tervisekaitsetalitluse Lääne-Virumaa osakond, Koidula 18a Rakvere, tel 3254158

DETAILPLANEERING KOOSKÕLASTADA (täidab vallavalitsus):

Riigi vastavate ametite ja inspeksioonidega.

Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 alusel määrab riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamiste vajaduse Lääne-Viru Maavanem.

Teiste täiendavate kooskõlastuste ja koostöö tegemiste vajadus määratakse andmete kogumise käigus. Täiendavate koostöö tegemiste ja kooskõlastuste määramise vajadus tuleb välja selgitada nii varases planeeringu koostamise staadiumis kui võimalik.

JÄRELEVALVE:

Planeerimisseaduse § 23 lg1 p 2 kohaselt teostab järelevalvet Lääne-Viru Maavanem Urmas Tamm Kreutzwaldi tn 5 Rakvere, tel 3258000

MUUD TINGIMUSED:

Planeeringu parema arusaadavuse tagamiseks esitada detailplaneeringut illustreerivad joonised või planeeringu lahendust seletav makett.

Valminud planeering vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule esitada Tapa Vallavalitsusse eksemplaris paber kandjal ning digitaalsel kujul tekstifaili ja digifaili nii pildi kui andmetena L-EST 97 koordinaatsüsteemis.

VÕIMALIKUD LISAMATERJALID:

Tapa Vallavalitsuse või volikogu otsus planeeringu algatamise kohta; detailplaneeringu algatamise taotlus; nimekiri kitsenduste kohta, mis tulenevad kinnistusraamatust ja kehtivast seadusandlusest; alal tehtud teadaolevad mõõdistused ja uuringud ning vajadus täiendavate uuringute osas (ehitusgeodeetiline mõõdistus koos tehnoorkude uurimisega, ehitusgeodeetiline uuring, keskkonnaseisundi uuringud ja analüüsid, maastikuanalüüs, hoonestuse väärtushinnanguline analüüs), kaalutusotsus planeeritava alal keskkonnamõjude hindamise algatamise vajaduse üle.

Koostas:

Imbi Mets

15.06.2009

Planeeringuala laiendus koostöös maa-ametiga 20.07.2009