

KORRALDUS

26. veebruar 2020 nr 69

esitas Rakvere Vallavalitsusele 24.01.2020 taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Planeeritav ala on kokku ligikaudu 4,9 ha. Planeeritava ala maa sihtotstarve on 100% elamumaa ning hõlmab _____ kinnistuid.

_____ valla üldplaneeringus on maa-ala juhtotstarve elamumaa. Koostatava detailplaneeringu lahendus on kehtiva Rakvere valla üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringualal kavandatakse maa-ala kruntida väikeelamu maadeks, kuhu rajatakse nii paaris- kui ka ühepereelamuid kuni 2-korruselised, kõrgusega kuni 9 m. Kinnistutel kuni 3 hoonet. Planeeritakse ühendust ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Juurdepääsu planeeringualale kavandatakse Kaare tänava olemasolevalt teelt.

Detailplaneeringu koostamise algatamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2, § 124 lg 10, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 5 ning planeeringust huvitatud isiku _____ detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Rakvere vallas _____ kinnistute detailplaneeringu koostamine.
 - 1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maa-ala kruntimine, ehitusõiguse seadmine, liikluskorralduse ja juurdepääsu lahendamine, tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorra lahendamine, vajadusel kitsenduste ja servituutide seadmine.
 - 1.2. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 4,9 ha.
 - 1.3. Kinnitada lähteülesanne vastavalt korralduse lisale 1.
 - 1.4. Jätta algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine vastavalt „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ paragrahvi 35 lõikele 5 eeldatava olulise keskkonnamõju puudumise tõttu.
 - 1.5. Planeeringu algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse, tehnorajatiste ning vee- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

1.6.Sõl _____ haldusleping detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest arvates, esitades vaide Rakvere Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.



Planeeringuala asendiplaan ja ideejoonis:



kinnistute detailplaneeringu koostamise lähteülesanne

1. ÜLDANDMED

1.1. Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja (edaspidi huvitatud isik) on

1.2. _____ ja osaliselt _____ tänava
_____ kinnistud, Rakvere vald, Lääne-Virumaa.

1.3. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 4,9 ha.

1.4. Detailplaneeringu eesmärk on maa-ala kruntimine, ehitusõiguse seadmine, liikluskorralduse ja juurdepääsu lahendamine, tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorra lahendamine, vajadusel kitsenduste ja servituutide seadmine.

1.5. Planeeritava ala sihtotstarbed on elamumaa.

2. Detailplaneeringu lähtematerjal

2.1. Olemasolevad planeeringud: Sõmeru valla üldplaneering, kehtestatud 20.07.2006.

2.2. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta mitte enam kui 1 aastat vana, aktualiseeritud, digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500.

2.3. Vormistamisel võtta aluseks riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

3. Ehituslikud ja arhitektuurilised nõuded

3.1. Planeeritava ala maksimaalne täisehituse protsent: lahendada planeeringuga;

3.2. Ehitiste lubatud suurim kõrgus: lahendada planeeringuga;

3.3. Haljastus ja heakorrasutus: lahendada planeeringuga;

3.4. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad:

3.4.1. Anda olemasoleva olukorra iseloomustus;

3.4.2. Esitada uute tehnovõrkude trasside asukohad;

3.4.3. Näidata olemasolevate tehnovarustuse trasside kaitsevööndid ning määrata uutele tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad.

3.4.4. Juurdepääs krundile näha ette planeeringuga.

3.5. Planeeringuga määrata servituutide ja kitsenduste määramise vajadus;

3.6. Keskkonnakaitselised abinõud:

3.6.1. Jätta algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

4. Detailplaneeringu kooskõlastamine

4.1. Peale eskiislahenduse heakskiitmist maanõuniku, arendamis- ja planeerimisspetsialisti, ehitusjärelvalve inseneri, abivallavanema, majandusspetsialisti ja keskkonnaspetsialisti poolt vormistatakse planeering lõpuni ning alustatakse arvamusi küsima ja kooskõlastusi võtma.

4.2. Huvitatud isik või tema volitatud esindaja küsib arvamust planeeringualal asuvate ja tehnilisi tingimusi väljastanud tehnovõrkude valdajatelt;

4.3. Vallavalitsus kooskõlastab planeeringu planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustega ja teavitab § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

4.4. Seletuskirjas esitada kooskõlastuste tabel.

6. Detailplaneeringu vormistamine ja koosseis:

6.1 Detailplaneeringu graafiline osa vormistada mõõtkavas M 1:500.

6.2. Detailplaneeringu koosseisus esitada:

6.2.1. Planeeringuala piiride koordinaadid;

6.2.2. Väljavõtted Sõmeru valla üldplaneeringust;

6.2.3. Tugiplaan geodeetilisel alusel tehnovõrkude ja olemasolevate krundipiiridega;

6.2.4. Situatsiooniskeem vabas mõõtkavas. Joonisel näidata planeeritava ala asukoht;

6.2.5. Olemasolev olukord. Joonisel näidata planeeringuala piir, olemasolevate kinnistute piirid, seadustest tulenevad kitsendused ja piirid;

6.2.6. Põhijoonis. Joonisel näidata krundi piirid, krundi ehitusõigus, hoonestusala, tulelohus, ehitusõiguse koondtabel, haljastuse lahendus, planeeringuala piir, liiklusskeem;

6.2.7. Tehnovõrkude koondplaan. Joonisel näidata tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad (elektrivarustus, sidevarustus, välisvalgustus, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid), liitumispunktid, planeeritava ala piir, tehnovõrkude reserveeritavad maa-alad, tehnovõrkude servituudid, kitsendused;

6.2.8. Seletuskiri.

6.3. Lisada iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest ja detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised (võimalused 3D).

6.4. Võimalusel koostada põhijoonise, tehnovõrkude ja tugiplaani .dgn v7 failid ehk EVALD-i keskkonna n.ö silmafailid. Failide loomise juhend asub Rakvere valla veebilehel.

6.5. Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses ja riigihalduse ministri määrmises esitatud nõuetele.

7. Planeeringu avalikustamine

Kohalik omavalitsus teavitab planeeringuala kinnisasjade omanikke, puudutatud isikuid ja avalikkust detailplaneeringu algatamisest ja menetluse käigust lähtuvalt seaduses ettenähtud nõuetele.

8. Vastutus

Planeeringu koostaja vastutab vallavalitsusele esitatud andmete õigsuse eest ning tagab planeeringu vastavuse kehtivatele seadustele ja normidele. Andmete õigsust kinnitada allkirjaga planeeringu kausta kaanel ja joonistel.

9. Detailplaneeringu üleandmise kord

9.1. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse detailplaneeringu kaust Rakvere Vallavalitsusele üle digitaalkujul andmekandjal ühes eksemplaris ja koos detailplaneeringu läbiviimisel kogutud materjalide, kirjavahetuse ja informatsiooniga paberandjal 2 (kahes) eksemplaris.

9.2. Kehtestamiseks (avaliku väljapaneku läbinud detailplaneering) esitatakse digitaalselt allkirjastatult pädeva planeerija poolt elektroonsel andmekandjal 1 (ühes) eksemplaris ja paberandjal 2 (kahes) eksemplaris.

9.2.1. Digikonteineri koosseis:

9.2.1.1. ühe detailplaneeringu dokumendid on ühes konteineris;

9.2.1.2. digikonteinerisse lisatakse failid kokku pakkimata kujul ja eelnevalt digiallkirjastamata (digiallkirjastatud kehtestamise korraldust ei lisata planeeringu konteinerisse, mis läheb allkirjastamisele iseseisvalt);

9.2.1.3. konteinerite nimetuste andmisel kasutada valla koodi EHAK (Eesti haldus- ja asustusjaotuse klassifikaator) klassifikaatori järgi, planeeringu nimetust ja konteineri liiki äratuntaval kujul.

9.2.2. Kehtestatud detailplaneeringu dokumentide koosseis:

9.2.2.1. kehtestamise korraldus/otsus - pdf formaat;

9.2.2.2. seletuskiri – pdf formaat (dokument peab olema koondatud ühte pdf faili);

- 9.2.2.3. põhijoonis – pdf formaat;
- 9.2.2.4. tehnoõrkude koondplaan – pdf formaat;
- 9.2.2.5. vajadusel muud lisad ja joonised - pdf formaat;
- 9.2.2.6. kooskõlastused - esitada koondtabelina. Kooskõlastuste tabelis peab olema kirjas kooskõlastuse sisu kokkuvõte. Koondtabeli või sisukokkuvõtte puudumisel esitada originaalkooskõlastused;
- 9.2.2.7. jooniste fail(id) – cad formaat.

Käesolev lähteülesanne kehtib kolm aastat alates selle kinnitamisest Rakvere Vallavalitsuses.

Lähteülesanne on kinnitatud Rakvere Vallavalitsuse 26. veebruari 2020 korraldusega nr