

23.10.2003 nr 834

Detailplaneeringu algatamine
kinnistu nimetusega Kindsaare,
maatükile 2, katastritunnusega
91901:014:0612

Tuginedes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 10 lg 1, 5, 6, Võru Linnavolikogu 08.12.1999.a. määrus nr 2 "Otsustusõiguse delegeerimine" ning kinnistu omanike Anne Trumm ja Andres Trumm avaldusele 22.09.2003.a. annab Võru Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada detailplaneering Võru linnas kinnistu nimetusega Kindsaare, maatükile 2, katastritunnusega 91901:014:0612 asjast huvitatud omanike Anne Trumm'i ja Andres Trumm'i avalduse alusel.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu maatuükk 2 ehitusõiguste ja linnaehituslike nõuete määramine.
3. Linnapea Ando Hagel'il sõlmida Anne Trumm'iga ja Andres Trummi'iga leping nimetatud detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise osas.
4. Kinnitada lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale nr 1 ja nr 2.
5. Linna arhitektil valmistada ette lepingu projekt detailplaneeringu koostamiseks ja finantseerimiseks kolme kuu jooksul arvestades korralduse teatavakstegemisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul lepingut ei sõlmita, tunnistatakse käeolev korraldus kehtetuks.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Anne Trumm'ile ja Andres Trumm'ile.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele 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.

Ando Hagel
Linnapea

Külli Kaldvee
Linnasekretär

**Võru linnas kinnistu nimetusega Kindsaare, maatükk 2, katastritunnusega
91901:014:0612 detailplaneeringu koostamise**

LÄHTESEISUKOHAD

1. Detailplaneeringu algatamise alus

Anne Trumm'i ja Andres Trumm'i avaldus 22.09.2003.a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala suurus on ca 1,3 ha Planeeringu ala piirid on määratud graafiliselt lisal 2.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: Kehtiva üldplaneeringu muutmine maakasutuse funktsiooni osas. Kindsaare kinnistu lahusmaatüki katastritunnusega 91901:014:0612 maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguste ja linnaehituslike nõuete määramine.

Lauluväljaku tee Kindsaare kinnistu maatükk 2 andmed:

Katastriüksuse tunnus-91901:014:0612

Pindala – 5346 m²

Maakasutuse sihtotstarve- Maatulundusmaa

Omanikud- Anne Trumm ja Andres Trumm (ühisomand)

Kinnistu andmed- kinnistusraamatu registriosa nr 2907

3.Kehtivad planeeringud ja dokumendid

3.1. Üldplaneering-Võru linna generaalplaani korrektuur, RPI "Eesti Projekt" töö siffer A-858- 74, 1974.a.jäetud kehtima üldplaneeringuna (Võru Linnavolikogu otsus nr 54 p.1.1 14.05.2003.a.)

3.2. Detailplaneering- Võru linnas Kubja tee 13 kinnistu, sellega piirnevate maaüksuste ja tänavate ala detailplaneering (Võru Linnavolikogu 14.05.2003.a otsus nr 54.p.2)

4.Nõuded koostatavale planeeringule

4.1.Planeeringu aluskaart:

Detailplaneeringu koostamise aluseks kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist maa-ala plaani täpsusega M 1: 500, mis on kooskõlastatud insenervõrkude valdajatega ja Võru linnavalitsuse geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialistiga.

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

Informatsiooni geodeetiliste mõõdistustööde nõuete ja kooskõlastamiste kohta annab linnavalitsuse geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialist tel. 50 928

Mõõdistamise ja uuringute materjalid lisada detailplaneeringu protsessi toimiku juurde nii paberkandjal kui digitaalselt

4.2.Planeeringuga esitada ja määrata :

4.2.1.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: olemasoleva situatsiooni põhjal esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi, mahu ja ehitusjoonte analüüs; lähiümbruse liiklusskeem (juurdepääsud planeeritavale alale, jalakäijate liikumissuunad, 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, selgitada purskkaevu kaitsetsoon
- 4.2.7.Arhitektuur- ehituslikud nõuded ehitisele: lubatavad viimistlusmaterjalid, avatäidete materjalid. Keskkonnast lähtuvalt mitte kasutada imiteerivaid ehitus- materjalide
- 4.2.8.Tänava maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted, juurdesõidud ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud, jalakäijate liikumistsoonid. Parkimine näha ette oma kinnistul.
- 4.2.9.Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: säilitatav , linnaliselt 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, küte, elektrivarustuse, sh välisvalgustus; sidevarustus.
- 4.2.11. Keskkonnakaitse abinõud; lahendada jäätmekäitluse korraldamine
- 4.2.12.Servituutide ja naabusõiguse vajadus;
- 4.2.13.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809- 1:2002
- 4.2.14.Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende 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 tunnusnumbrid ja aadress täpsustada maakorralduse spetsialistidega, tel 50926);
 - krundi sihtotstarve/ sihtotstarbed;
 - krundi pindala;
 - hoonete arv ja lubatav kõrgus/katusekalded;
 - krundi suurim lubatav ehitusala.
 - ehitiste vahelised kujud, tulepüsivusklass;
 - tänav maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänavate ristlõige. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele, keskkonnakaitse abinõud.
- 5.4.Tehnovõrkude planeering M 1:500
- Näidata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, eraldi tähistades säilivad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile. Kontrollida olemasolevate kommunikatsioonide vastavust vajadusele.
- Täpsustav informatsioon kommunikatsioonide valdajatelt:

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon – Võru Vesi AS 65620 Võru, Räpina mnt 9B.

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;
- naaber ehitiste mõjud krundil;
- 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 Võru Linnavalitsusega läbi vähemalt ühe arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks.

7.Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneering esitatakse Võru linna arhitektuuri- ja ehituskomisjonile läbivaatamiseks ja lähteseisukohtade vastavuse kontrollimiseks

Enne planeeringu vastuvõtmist linnavalitsuse poolt 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.

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. 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 linnavalitsus koos planeeringu koostajaga

9. Detailplaneeringu esitamine ja vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel. Planeeringu alas lubatud tegevusvaldkonnad tuua välja protsentuaalselt. Kruntide ehitusõiguste tabelis tuua välja seosed maakasutuse katastriüksuste sihtotstarvete liikidega.

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: tähitud 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 linnavalitsusele 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 kõiide koostatakse iseseisva kõiitena ühes eksemplaris.

Eksemplariid jaotatakse järgnevalt:

3 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnavalitsuse ja volikogu arhiivi,

1 eksemplar Võru Maakatastrile.

1 eksemplar Maavalitsusele

Lähteseisukohad on kehtivad üks aasta.

Külli Kaldvee

Linnasekretär