

Detailplaneeringu algatamine
Männiku 34 krundile

Tuginedes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2 , planeerimisseaduse § 10 lg 1, 6; Võru Linnavolikogu 08.12.1999.a. määrus nr 2 “Otsustusõiguse delegeerimine” ning Marko Koppel avaldusele 05.06 2003.a./4-6-3/825 annab Võru Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Võru linnas Männiku 34 krundi ja sellega piirnevate alade detailplaneering asjast huvitatud Marko Koppel'i korraldamisel ja finantseerimisel.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ranna ja kalda kaitse seadusega sätestatud ehituskeeluvööndi alasse jääva kinnistu olemasolevale ehitusmahule juurdeehituste planeerimine, ehitusõiguste ulatuse ja linnaehituslike nõuete määramine.
3. Linnapea Ando Hagel'il sõlmida Marko Koppel'iga leping nimetatud detailplaneeringu koostamiseks ja finantseerimiseks Marko Koppel'i poolt ja tema vahendite arvel.
4. Kinnitada lähteseisukohad 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 jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul lepingut ei sõlmita, tunnistatakse käeolev korraldus kehtetuks.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Marko Koppel'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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ando Hagel
Linnapea

Külli Kaldvee
Linnasekretär

Võru linnas Männiku 34 detailplaneeringu LÄHTESEISUKOHAD

1. Detailplaneeringu algatamise alus

Marko Koppel avaldus 05.06.2003 .a.

2. Planeeringu koostamise eesmärk ja

Planeeritava ala suurus on ca 0,5 ha . Planeeringu ala piirid on määratud graafiliselt lisas 2.

Detailplaneeringu eesmärgiks on: Ranna ja kalda kaitse seadusega sätestatud ehituskeeluvööndi alasse jääva Männiku 34 kinnistu olemasolevale ehitusmahule juurdeehituse planeerimine, ehitusõiguse ulatuse ja linnaehituslike nõuete määramine

3.Andmed olemasolevate kruntide kohta

3.1.Aadress- Männiku 34

3.2.Katastriüksuse tunnus-91901:014:1790

3.3.Krundi pindala –1905 m²

3.4.Maakasutuse sihtotstarve- elamumaa

3.5.Omanik- Marko Koppel

3.6.Kinnistu andmed- Kinnistamisotsus 04.10.2000.a.
kinnistusraamatu registri osa 6813

3.7.Katasriüksuse plaan mõõdistatud- 07.08.1998.a. koostatud
Tarko Kinnis OÜ, litsents nr 115 MA-k

4.Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

4.1. Üldplaneering

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

Kubija järve idakalda detailplaneerimise projekt- RPI “Eesti Projekt” töö siffer A 899-75 Tallinn detsember 1975.a. jäetud kehtima üldplaneeringuna (Võru Linnavolikogu 14.05.2003.a otsus nr. 54.p.1.8.)

5.Nõuded koostatavale planeeringule

5.1.Planeeringu aluskaart

5.1.1.Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg.

5.1.2.Projekteerimistöid Võru linna haldusterritooriumil võib teha ainult Võru linnavalitsuse geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialistiga kooskõlastatud geodeetilistele plaanidele.

5.1.3.Geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialisti poolt kooskõlastamata geolustele koostatud tööd ei kuulu kooskõlastamisele.

5.1.4.Geolused kehtivad 2 aastat, juhul kui antud piirkonnas ei ole tehtud ehitusega kaevetöid.

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

5.1.5.Linnavalitsuse geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialisti poolt kooskõlastatud mõõdistamise materjalid lisada detailplaneeringu protsessi toimiku juurde nii paber kandajal kui digitaalselt

5.1.6.Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud- otsustab projekteerija

5.1.7.Geodeetilised märgid:

Võru Maakatastri arhiivis asub andmebaas geodeetiliste märkide, olemasolevate geodeetiliste- ja insenervõrkude mõõdistuste kohta ,ehitusgeoloogia kohta (Võru , Kreutzwaldi tn.55 Võru Maakataster tel. 23676)

Alus kooskõlastada insenervõrkude valdajatega.

5.2.Planeeringuga käsitleda planeerimisseaduse § 9-ga sätestatu. Planeeringuga esitada ja määrata :

5.2.1.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

5.2.2.Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon;

5.2.3.Planeeritava ala kruntideks jaotamine:

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed)

5.2.4.Krundi ehitusõigus:

krundi kasutamise sihtotstarve:

hoonete suurim lubatud arv

hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

hoonete suurim lubatud kõrgus (seotud kõrgusmärgiga ja mõõde meetrites)

5.2.5.Krundi hoonestusala piiritlemine:

ehitusala siduda krundipiiridega

5.2.6.Ehitiste vahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viidetega seadusandlikule aktile

5.2.7.Arhitektuur- ehituslikud nõuded ehitisele: lubatavad viimistlusmaterjalid, avatäidete materjalid

5.2.8.Täna maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtted, krundi juurdesõidud, ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud jalakäijate liikumistsoonid. Parkimiskohad.

5.2.9.Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: säilitatav , linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus ning heakord, piirded, vertikaalplaneerimise põhimõtted;

5.2.10.Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisevõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest;

-vee ja kanalisatsioonivõrgud; sadevesi, küte, elektrivarustuse, sh välisvalgustus; sidevarustus.

5.2.11. Keskkonnakaitse abinõud; ehituskeeluvööndi ulatus, lahendada jäätmekäitluse korraldamine

5.2.12.Servituutide ja naabrusõiguse vajadus;

5.2.13.Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809- 1:2002

5.2.14.Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatuse määramine planeeritaval alal

6.Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1.Situatsiooni skeem, M 1:10000;

6.2.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p.4.2.1. M 1: 2000

6.2.Olemasolev olukord vastavalt M 1:500;

6.3.Planeeringu põhijoonis M 1:500

Krundil esitada:

- aadress (krundi tunnusnumbrid ja aadress täpsustada maakorralduse peaspetsialistiga, tel 50926);
- krundi sihtotstarve/ sihtotstarbed;
- krundi pindala;
- hoonete arv ja lubatav kõrgus/katusekalded;
- krundi suurim lubatav ehitusala;
- ehitiste vahelised kujad, tulepüsivusklass;
- tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänavate ristlõige. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele, keskkonnakaitse abinõud.

6.4.Tehnovõrkude planeering M 1:500

Näidata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile.

Täpsustav informatsioon kommunikatsioonide valdajatelt:

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon – aktsiaselts Võru Vesi 65606 Võru, Räpina mnt 9B.

Elekter – Eesti Energia AS Kagu Eesti 65605 Võru, Vilja tn 14.

Side – AS Eesti Telefon, 65604 Võru, Jüri tn 54

6.5.Detailplaneeringus näidata:

- naaberkruntide maakasutuste sihtotstarve;
- naaber ehitiste mõjud krundil;
- krundilt väljuvad ehitiste ja muud mõjud.

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnistute omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-alal olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega. Planeeringu protsessi kaasata Võrumaa Keskkonnateenistuse ja Võru Maavalitsuse esindaja. Planeeringu protsessis viib planeeringu koostaja koostöös Võru Linnavalitsusega läbi vähemalt ühe arutelu planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks .

8.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, kõigi ametkondadega , kes väljastavad tingimused detailplaneeringule. Kuna taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist ranna ja kaldakaitseeadusest tulenevalt, kuulub planeering kooskõlastamisele Keskkonnaministeeriumis.

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.

9.Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnavalitsus koos planeeringu koostajaga

10. Detailplaneeringu esitamine ja vormistamine

Detailplaneering vormistada 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 2 täiendavat koopiat kehtestatud planeeringust paberkandjal ja 1 eksemplar digitaalselt (digitaalplaani failiformaadid- DGN, DWG või DXF).

Detailplaneeringu protsessi kõiide koostatakse iseseisva kõiitena ühes eksemplaris.

Eksemplariid jaotatakse järgnevalt:

2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnavalitsusele,

1 eksemplar Võru Maakatastrile.

1 eksemplar Maavalitsusele

Käesolev lähteülesanne on kehtiv üks aasta.

Külli Kaldvee

Linnasekretär