

**PAIKUSE VALLAS PAIKUSE ALEVIS
KASEMAA MAAÜKSUSE JA SELLE LÄHIÜMBRUSE
DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

1. PÕHJENDUS

Paikuse Vallavalitsus algatab RAILI LINNASMÄGI avalduse alusel detailplaneeringu Paikuse vallas Paikuse alevis Kasemaa katastriüksuse ning selle lähiümbruse maa-alale (vt asukoha skeem) eesmärgiga jagada kinnistu kaheks elamumaa krundiks, lahendada ehitusõigused ning juurdepääsude ja tehnovõrkude paiknemine.

2. LÄHTEMATERJAL

- 2.1. Olemasolev maakasutus. Kasemaa katastriüksus suurusega 3481 m² ja katastritunnusega 56801:001:0998 . Maaüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 4500 m².
- 2.2. Geodeetiline alusplaan. Detailplaneeringu koostamise aluseks on vajalik maa-ala digitaalne mõõdistamine M 1:500 ja teostusjoonised trasside kulgemise kohta.
- 2.3. Geoloogiline alusmaterjal. Geoloogilisi uurimisi tehtud ei ole.
- 2.4. Planeerimisalane alusmaterjal: Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015) Paikuse valla üldplaneering, mis on kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15.06.2009.a määrusega nr 8; Teemaplaneering: Paikuse alevi üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.(kehtestatud 16.09.203 määrusega nr.18)

3. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

Detailplaneeringu koostamisel järgida Paikuse valla üldplaneeringu seletuskirja peatükke 2.1. ja 2.1.1.

Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

- 3.1 Maa-ala kruntideks jagamine ja uutele kruntidele aadresside ettepanekute tegemine. Ühe krundi suurus planeerida vähemalt 1200 m². Elamukrundi ehitusõigus (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus).
- 3.2 Hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned, piiritlemine.
- 3.3 Planeeringuga lahendada juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele.
- 3.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Sadevete lahendamine.
- 3.5 Kujade määramine
- 3.6 Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine.
- 3.7 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
- 3.8 Servituutide vajaduse määramine.
- 3.9 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 3.10 Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

4 INSENERVÕRGUD JA TEED

Detailplaneeringu plaanil kajastada kõiki teadaolevaid maa-aluseid trasse.

Detailplaneeringus määrata maa-aluste kommunikatsioonide asukohad ja väljaehitamise põhimõtted:

- 4.1 Veevarustus: lahendada tsentraalse veevarustuse baasil, tehnilised tingimused väljastab AS Pärnu Vesi;
- 4.2 Kanalisatsioon lahendada tsentraalse kanalisatsiooni baasil (tehnilised tingimused väljastab AS Pärnu Vesi)
- 4.3 Sadevesi: anda sadevete ära juhtimise lahendus lahtise kraavituse näol;
- 4.4 Elektrienergia tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi Regioon poole;
- 4.5 Sidevarustus: tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda AS Elion Ettevõtteid või muu sideteenuseid pakkuva ettevõtte poole;
- 4.6 Teed ja tänavad: juurdepääsud 5680029 Raudtee tn L1;

5 DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE

Joonised vormistada aktuaalsel L-Est 97 koordinaatsüsteemis digitaalselt mõõdistatud geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas M 1:500.

Detailplaneeringu koosseisus esitada:

5.1. Eskiislahendus

- 1) eskiislahenduse tiitelleht;
- 2) eskiislahenduse seletuskiri (põhiliste tehnovõrkude asukoha kirjelduseta);
- 3) planeeritava maa-ala lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs;
- 4) eskiisi põhijoonis, mis sisaldab krundijaotust, hoonestusala, krundi ehitusõigust; põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ja parkimise lahendust; põhimõttelist haljastuse lahendust; olemasolevaid tehnovõrke;

Detailplaneeringu eskiis esitakse mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju linnaruumis.

5.2. Planeeringulahendus

Planeeringu kaust peab sisaldama järgmisi dokumente:

- 1) tiitelleht, millele kanda detailplaneeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele/otsusele, töö number, planeerija ja tellija või asjast huvitatud isiku nimi (juriidilisest isikust projekterija ja tellija nimi vastavalt äriregistri kande), planeerija ja tellija või asjast huvitatud isiku postiaadress, telefon ja elektronposti aadress;
- 2) sisukord, milles tuleb anda seletuskirja ja kõikide kausta koosseisus olevate muude materjalide ning kaartide nimetused koos viitega lehekülje numbrile;
- 3) seletuskiri;
- 4) kooskõlastuste nimekiri eraldi lehel, sh kooskõlastuse andnud asutuste/omanike nimekiri ning kooskõlastuse kuupäev;
- 5) joonised (asukoha skeem; olemasolev olukord e. tugiplaan; planeeringuala linnaehituslikud funktsionaalsed seosed, põhijoonis; tehnovõrkude joonis; planeeringulahendust illustreeriv joonis, vajadusel haljastuse ja vertikaalplaneerimise joonis).
- 6) Planeeringuala piirifail .txt dokumendina x ja y koordinaatides registrisse kandmiseks.

6 DETAILPLANEERINGU ESITAMINE

Detailplaneeringu esitada:

6.1 Paikuse Vallavalitsusele eskiisstaadiumis tutvumiseks ja eskiisi arutelu korraldamiseks.

Paikuse Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks kolmes eksemplaris paberil ja digitaalselt dgn või dwg ja pdf formaadis (tuba 13 tel. 442 0777). Detailplaneeringu kehtestab Paikuse Vallavolikogu.

7 LÄHTEÜLESANDE KOOSSEIS

Tekstiline osa 2 lehel
Asendiskeem M 1: 1000

Lähteülesanne on kehtiv kolme aasta jooksul selle kinnitamisest Paikuse Vallavalitsuse poolt.

Lähteülesande koostas:

Reet Olev
Vallaarhitekt