

## PAIKUSE VALLAS SELJAMETSA KÜLAS LAASTU JA PUSTU KINNISTUTE JA SELLE LÄHIÜMBRUSE MAA-ALA DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

### 1. PÕHJENDUS

Paikuse Vallavalitsus algatab ARDIS EHITUS OÜ (10.04.2015) avalduse alusel detailplaneeringu Paikuse vallas Seljametsa külas Laastu ja Pustu kinnistute ja selle lähiümbruse maa-alale (vt asukoha skeem) eesmärgiga rajada sinna tootmishooned.

### 2. LÄHTEMATERJAL

- 2.1. Olemasolev maakasutus. Laastu kinnistu suurusega 11627 m<sup>2</sup> ja katastritunnusega 56801:001:0167 ning Pustu kinnistu suurusega 5654 m<sup>2</sup> ja katastritunnusega 56801:001:0662 omanik on ARDIS EHITUS OÜ. Maaüksuse sihtotstarve on vastavalt 100% maatulundusmaa ja 100 % tootmismaa. Planeeringuala suurus ca 2,2 ha.
- 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: Planeerimisseaduse (RT I 2014, 3) § 9, 10; Paikuse valla üldplaneering, mis on kehtestatud Paikuse Vallavolikogu 15.06.2009.a määrusega nr 8; Paikuse valla ehitusmäärus, mis on kinnitatud 16.12.2002.a määrusega nr 21; **Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded. Pärnu Maavalitsus 2011.**

### 3. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

Detailplaneeringu koostamisel järgida Paikuse valla üldplaneeringu seletuskirja peatükke 2ja 3.

Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

- 3.1 Kruntide ehitusõiguste määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus).
- 3.2 Kruntide hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned, piiritlemine.
- 3.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Sadevete lahendamine.
- 3.4 Kujade määramine
- 3.5 Tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine.
- 3.6 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.
- 3.7 Servituutide vajaduse määramine.
- 3.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.
- 3.9 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 Seljametsa tee pumpla veevarustuse baasil, tehnilised tingimused

- väljastab AS Pärnu Vesi;
- 4.2 Kanalisatsioon: Seljametsa teelt (tehnilised tingimused väljastab AS Pärnu Vesi)
  - 4.3 Sademevesi: anda sademevete ära juhtimise lahendus;
  - 4.4 Elektrienergia tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi Regioon poole;
  - 4.5 Sidevarustus: tehniliste tingimuste saamiseks pöörduda AS Elion Ettevõtte või muu sideteenuseid pakkuva ettevõtte poole;
  - 4.6 Teed ja tänavad: Planeeringuga lahendada kinnistute ühendamine või juurdepääsutingimused Pustu kinnistule. ;
  - 4.7 Tänavavalgustus: lahendada planeeringuga koos valgustuspunktide ära näitamisega.

## **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 Seletuskiri
- 5.2 Asukoha skeem
- 5.3 Tugiplaan olemasoleva situatsiooni nägemiseks. Joonisele kanda planeeringuala kinnistu ja naaberkiinnistute koha-aadressid ja katastriüksuste tunnused.
- 5.4 Hoonestuse ja kruntimise skeem
- 5.5 Teede, haljastuse ja vajadusel vertikaalplaneerimise skeem
- 5.6 Tehnovõrkude skeem
- 5.7 Detailplaneeringu lisana esitada vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon, et detailplaneeringu avalikustamisel ja otsustamisel tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.  
Detailplaneeringu koosseisu osas lähtuda planeerimisseaduse § 9-st.
- 5.8 Lisaks palume esitada planeeringuala piirifaili registrisse sisestamiseks.

## **6 DETAILPLANEERINGU ESITAMINE**

Detailplaneering esitada:

- 6.1 Paikuse Vallavalitsusele eskiisstaadiumis tutvumiseks ja eskiisi arutelu korraldamiseks. Paikuse Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks kahes eksemplaris paberil ja digitaalselt allkirjastatuna dgn või dwg ja pdf formaadis plaadil (tuba 13 tel. 442 0777). Detailplaneeringu kehtestab Paikuse Vallavolikogu.

## **7 LÄHTEÜLESANDE KOOSSEIS**

Tekstiline osa 2 lehel  
Asendiskeem M 1: 1000

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

Lähteülesande koostas:

Reet Olev  
Vallaarhitekt