

Pärnu maakond, Kilingi-Nõmme linn

KILINGI-NÕMME 330 KV ALAJAAMA DETAILPLANEERING

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Planeeringu algataja on Elering AS.
- 1.2 Detailplaneeringu eskiis.
- 1.3 Saarde valla üldplaneering (kehtestatud Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsusega nr 2).
- 1.4 Saarde Vallavolikogu 11.11.2015 otsus nr 32 Kilingi-Nõmme 330kV alajaama detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine.
- 1.5 Pärnu maakonna teemaplaneering „Kilingi-Nõmme – Riia TEC2 330kV õhuliini trassikoridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“ (Kehtestatud Pärnu maavanema 25.11.2015 korraldusega nr 1-1/15/569), sh. koostatud Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.
- 1.6 Planeerimisseadus.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

- 2.1 Maaüksuste kruntimine, katastriüksuste sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, juurdepääsutee asukoha ja servituutide vajaduse väljaselgitamine, tehnoarajatiste ja –võrkude asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine (kiirgus, müra, vibratsioon, visuaalne reostus).
- 2.2 Detailplaneeringu koostamise alus: Saarde Vallavolikogu 11.11.2015 otsus nr 32 . Pärnu maakonna teemaplaneering „Kilingi-Nõmme – Riia TEC2 330kV õhuliini trassikoridori asukoha määramine Pärnu maakonnas“. Kehtestatud Pärnu maavanema 25.11.2015 korraldusega nr 1-1/15/569.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ca 4,2 ha.
- 3.2 Planeeringuala asub Pärnu tn 136 (30601:003:0022) katastriüksusel, pindalaga 2,94 ha, omanik Osühing Estel R.S. Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 95 %; ärimaa 5%.
- Osa planeeringualast asub jätkuvalt riigi omandis oleval maatükil AT0901280061, Lohu, pindalaga 1,26 ha.
- Planeeringuala ligikaudne suurus 4,2 ha. Pärnu tänava ida-poolse osa, Valga-Uulu maantee ja Kilingi-Nõmme-Allikukivi kergliiklustee vaheline ala.
- 3.4 Maa-ala põhisihtotstarve valla üldplaneeringu järgi on puhkeala maa.
- 3.5 Maa-ala üldiseloomustus: Planeeringuala kujutab endast osalise kõrghaljastusega maa-ala, mille lõunaosas asub elamu kõrvalhoonetega. Lääne ja lõuna piiriks on Pärnu tänav, põhjapiiriks Valga-Uulu maantee ja idapiiriks Lähkma oja. Põhjapoolne maa-ala on kaetud

valdavalt tehnovõrkudega (kesk- ja kõrgepingeliinid), mille tõttu on kinnistu sihtotstarbeline kasutamine raskendatud.

3.6 Olemasolev juurdepääs toimub Pärnu tänavalt.

3.7 Geodeetiline alusplaan olemas osaliselt seoses Tartu-Viljandi-Sindi 330/100 kV elektriliini projekteerimise ja ehitusega.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

4.1 Esitada situatsiooniskeem M 1:5000.

4.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni viie aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil määrdus 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenervõrgud ja juurdepääsuteed, minimaalselt 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.

4.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud „Planeeringute leppemärgid” esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.

4.4 Detailplaneeringuga määrata: hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal. Esitada maakasutuse sihtotstarvete bilanss.

4.5 Olulisemad arhitektuursed ja planeeringulised nõuded:

- ehitusõigus näha ette tervele planeeringualale;
- juurdepääs alajaamale näha ette Pärnu tänav põhjapoolselt harult;
- veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus näha ette vastavalt tehnilistele tingimustele.

4.6 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, tänavavalgustus, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.

4.7 Näidata tuletõrje veevõtukohad – asendiskeemil.

4.8 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

4.9 Arvestada keskkonnamõju hindamise eelhinnanguga planeerimise protsessis ja selgitada välja, kas detailplaneering muudab olulisel määral üldplaneeringut.

4.10 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

4.11 Vertikaalplaneeringuga anda sadevee- ja liigvee ärajuhtimise lahendus.

4.12 Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

V NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- Keskkonnaamet Pärnu-Viljandi regioon;
- Lääne Päästkeskus;
- AS Eesti Energia/ OÜ Jaotusvõrk;
- Terviseameti Lääne talitus;
- Tehnilise Järelevalve Amet;

- Kaitseministeerium;
- Maanteeamet;
- Maa-amet;
- olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
- planeeringuala kinnistu omanikuga (omanikega);
- maaomanikega, kellel tekivad kitsendavad asjaolud.

5.2 Kooskõlastused esitada allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisäeksemplarides esitada kooskõlastustemustvalged koopiad.

5.3 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.

5.4 Detailplaneeringu eskiis esitada paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt Saarde Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

5.5 Planeering esitada Saarde Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) ühes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Saarde Vallavalitsuses ning digitaalselt. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv(ad) joonis(ed) köitmata.

5.6 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

1. Tiitelleht koos tellija ja planeeri kontaktandmetega;
2. Menetlusdokumendid; köita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise delegerimisleping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, planeeringukohaste teede ja rajatiste ja tehnovõrkude väljaehitamise leping, kehtestamiskorraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);

3. Seletuskiri;

4. Lisad (tehnilised tingimused, omandidokumendid, muu kirjavahetus);

5. Iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest

6. Joonised (lähiala skeem, lähteplaan, põhijoonis, tehnovarustus, illustreeriv joonis);

7. Kooskõlastused.

5.7 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnovõrkude joonis) dwg, tab ja pdf faili kujul.

Lähteülesande lisad:

Planeeringuala asendiplaan ortofotol 1:3000

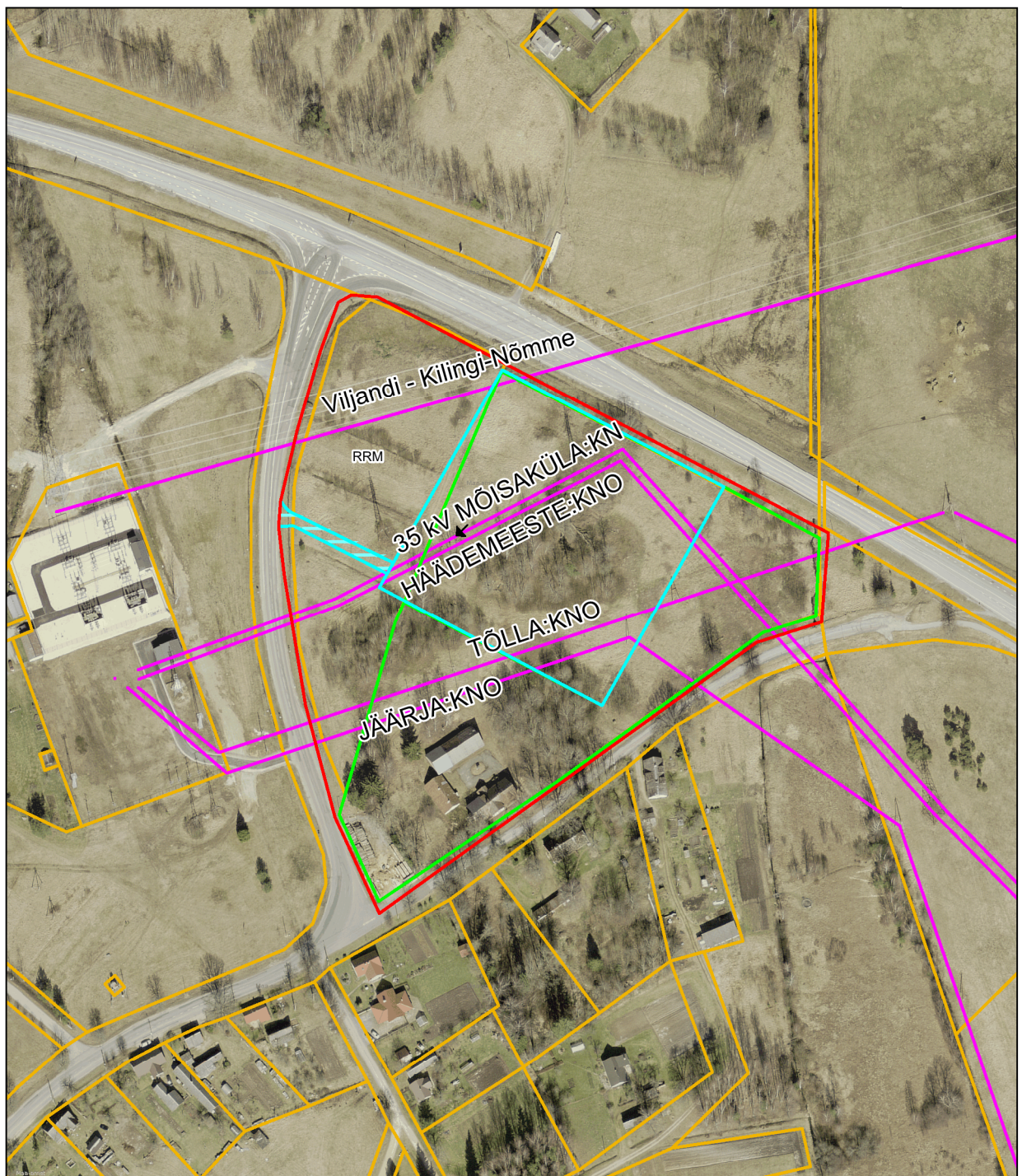
Planeeringuala üldplaneeringu joonisel 1:5000

Lähteseisukohad koostas:

Martti Rooden
maanõunik

Kilingi-Nõmme 330 kV alajaama detailplaneeringuala.

1:3000

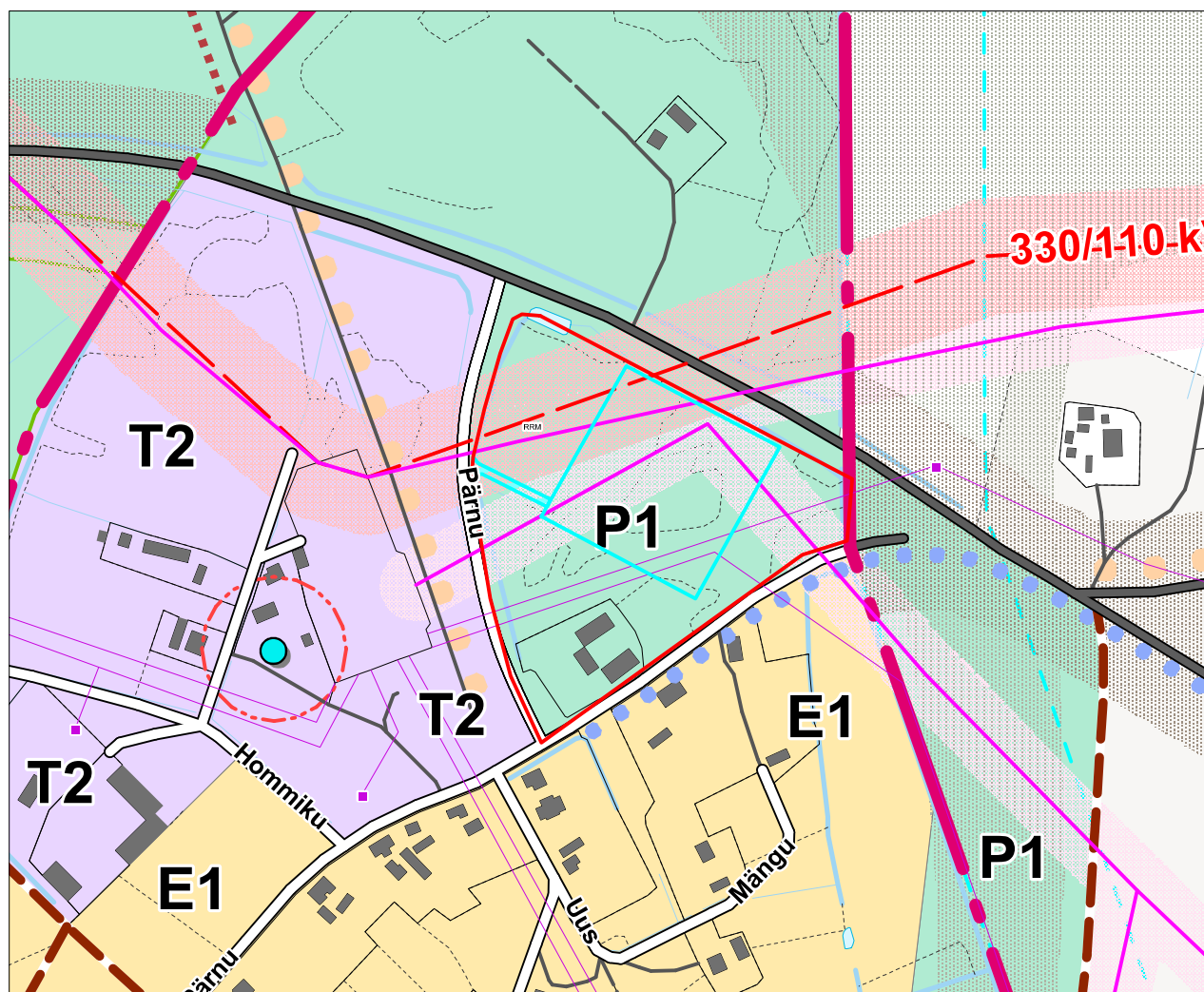


Alus: Maa-ameti ortofoto 2015
katastrikaart

- planeeringuala
- El. liinid
- Pärnu tn 136 krundi jagamise piir
- Jaotusseadme ala teenindustee
- katastriüksuste kiht

Väljavõte Saarde valla üldplaneeringust

1:5000



planeeringuala piir