



SAARDE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kilingi-Nõmme

26. jaanuar 2011 nr 4

Detailplaneeringu algatamine Kilingi-Nõmme Raekoja mets katastriüksusel

Saarde Vallavalitsus algatab detailplaneeringu Kilingi-Nõmme linnas Raekoja mets katastriüksusel (katastritunnus 30601:002:0035). Detailplaneeringu eesmärk on planeeritava ala kruntideks jaotamine, maakasutuse määramine veetöötusjaama ehitamiseks, ehitusõiguse, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude paigutuse määramine. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 12300 m².

Võttes aluseks „Planeerimisseaduse“ § 9, § 10 lg 5, „Maareformiseaduse“ §25 lg 3 „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse“ § 4, Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsuse nr 2 „Saarde valla üldplaneeringu kehtestamine“, Saarde Vallavolikogu 31.05.2006 määruse nr 21 „Saarde valla ehitusmäärus“, Saarde Vallavolikogu 29.10.2010 otsuse nr 28 „Saarde valla arengukava aastani 2028“, Saarde Vallavolikogu 31.10.2007 otsuse nr 13 „Saarde valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019“, Keskkonnaprojekt OÜ ja Alkranel OÜ „Kilingi-Nõmme linna, Saarde küla keskuse ja Järve kooperatiivi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni eelprojekt“

Saarde Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Saarde vallas Kilingi-Nõmme linnas Raekoja mets katastriüksusel veetöötusjaama ehitamiseks ja teenindamiseks vajaliku krundi moodustamiseks ning sihtotstarbe muutmiseks, ehitusõiguse määramiseks, hoonestusala piiritlemiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohtade määramiseks, haljastuse põhimõtete kavandamiseks.
2. Esitada katastriüksuse jagamise teel moodustatava Künka tn 13 katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks loa taotlus keskkonnaministrile.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne, mis on otsuse lahutamatu osa.
4. Teade detailplaneeringu algatamise kohta avaldada ajalehtedes „Pärnu Postimees“, „Saarde Sõnumid“, Saarde valla koduleheküljel ja ametlikes teadaannetes.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Saarde Vallavolikogule või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale „Halduskohtumenetluse seadustikus“ sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Erli Aasamets
Vallavolikogu esimees

Pärnu maakond, Kilingi-Nõmme linn

KILINGI-NÕMME VEETÖÖTLUSJAAMA DETAILPLANEERING

LÄHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Planeeringu algataja on Saarde Vallavalitsus.
- 1.2 Detailplaneeringu eskiis.
- 1.3 Saarde valla üldplaneering (kehtestatud Saarde Vallavolikogu 30.01.2008 otsusega nr 2).
- 1.4 „Kilingi-Nõmme linna, Saarde küla keskuse ja Järve kooperatiivi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni eelprojekt“
- 1.5 „Saarde valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019“
- 1.6 Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 1.7 Planeerimisseadus.
- 1.8 Saarde valla ehitusmäärus (kinnitatud Saarde Vallavolikogu 31.05.2006. a määrusega nr 21).

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1 Planeeringu eesmärk on planeeritava ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse ja maakasutuse määramine veetöötlemisjaama ehitamiseks.
- 2.2 Detailplaneeringuga moodustatakse:
 - Raekoja mets katastriüksus - sihtotstarve üldkasutatav maa (017; Üm) pindala ca 137400 m².
 - Künka tn 13 katastriüksus - sihtotstarve tootmismaa (003; T) pindala ca 12300 m².

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ca 12300 m².
- 3.2 Planeeringuala asub Raekoja mets (30601:002:0035) katastriüksusel edelaosas vastu Raekoja ja Künka tänavat. Ala külgneb idast Künka tn 11 ärimaaga ja Künka tn 11a tootmismaaga, lõunast piirneb Künka tänava transpordimaaga ja läänest Raekoja tänava transpordimaaga.
- 3.3 Planeeringuala katastriüksuse praegune sihtotstarve on üldkasutatav maa (017; Üm).
- 3.4 Maa-ala põhisihtotstarve valla üldplaneeringu järgi on puhkeala maa.
- 3.5 Maa-ala üldiseloostus: Planeeringuala kujutab endast kõrghaljastusega maad, mille kirdeosas asub puurkaev-pumpla.
- 3.6 Olemasolev juurdepääs toimub Künka ja Raekoja tänava poolt.
- 3.7 Geodeetiline alusplaan olemas osaliselt: Sambla tn 18//20, Kilingi-Nõmme ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projekt.

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 mõõdus 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 tuletõrjekujad, 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 veetõotlusjaamale näha ette Künka tänavalt;
 - veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus näha ette vastavalt tehnilistele tingimustele;
 - elektrivarustuse lahendus näha ette vastavalt tehnilistele tingimustele.
- 4.6 Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, tänavavalgustus, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.7 Näidata tuletõrje veevõtukohtad – asendiskeemil.
- 4.8 Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
- 4.9 Arvestades asjaolu, et planeeringuga kavandatu ei ületa paikkonna keskkonnataluvust ja eelprojekti koostamise käigus on valminud „Keskkonna mõju hindamise eelhinnang“, mille tulemusena keskkonnaamet on seisukohal, et keskkonnamõju hindamine ei ole vajalik (Keskkonnaamet 09.03.2009 nr PV6-7/267-2). Seega ei ole vajalik detailplaneeringu juurde teostada keskkonnamõjude hindamist kui planeeringus peetakse kinni lähtetingimustega seatust.
- 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 KOOSKÖLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1 Planeering kooskõlastada:

- Pärnu Tervisekaitsetalitus;
- Lääne-Eesti Päästkeskus;
- Keskkonnaamet Pärnu-Viljandi regioon;
- AS Eesti Energia/ OÜ Jaotusvõrk
- olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega;
- planeeringuala kinnistu omanikuga (omanikega);
- piirnevate kruntide/kinnistute omanikega juhul, kui detailplaneering mõjutab nende maakasutust.

5.2 Kooskõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged 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 planeerija kontaktandmetega;

2. Menetlusdokumendid; kõita 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 või tab ja pdf faili kujul.

Lähteülesande lisad:

Planeeringuala asendiplaan ortofotol 1:2000 (illustratiivne)

Planeeringuala üldplaneeringu joonisel (illustratiivne)

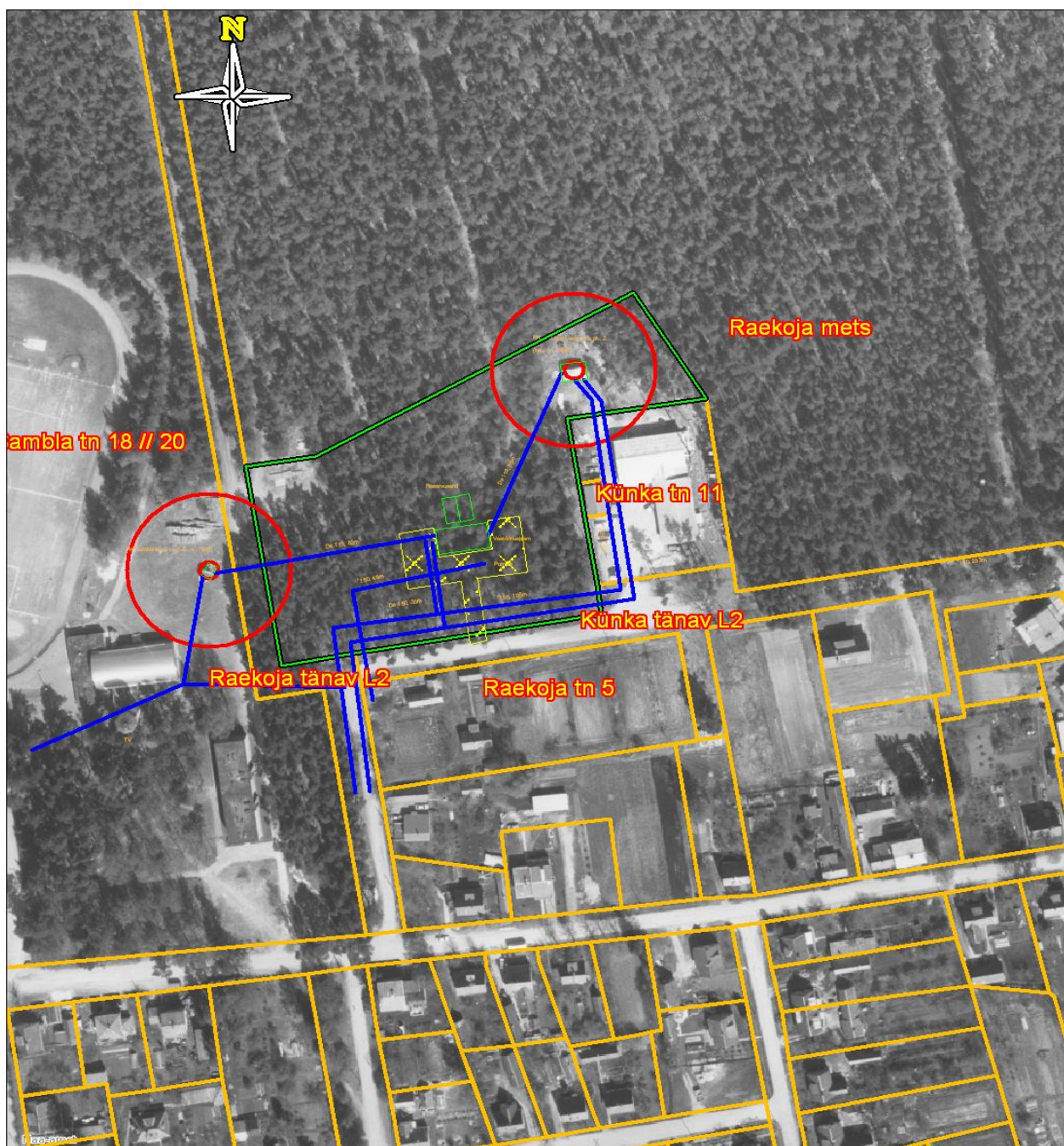
Lähteseisukohad koostas:

Martti Rooden

spetsialist

Veetöötlusjaaama planeeringuala asendiplaan
(lähteülesande juurde)

M 1:2000



hoone sõiduteega

puurkaev kaitsetsooniga

moodustatav katastriüksus



registreeritud katastriüksused



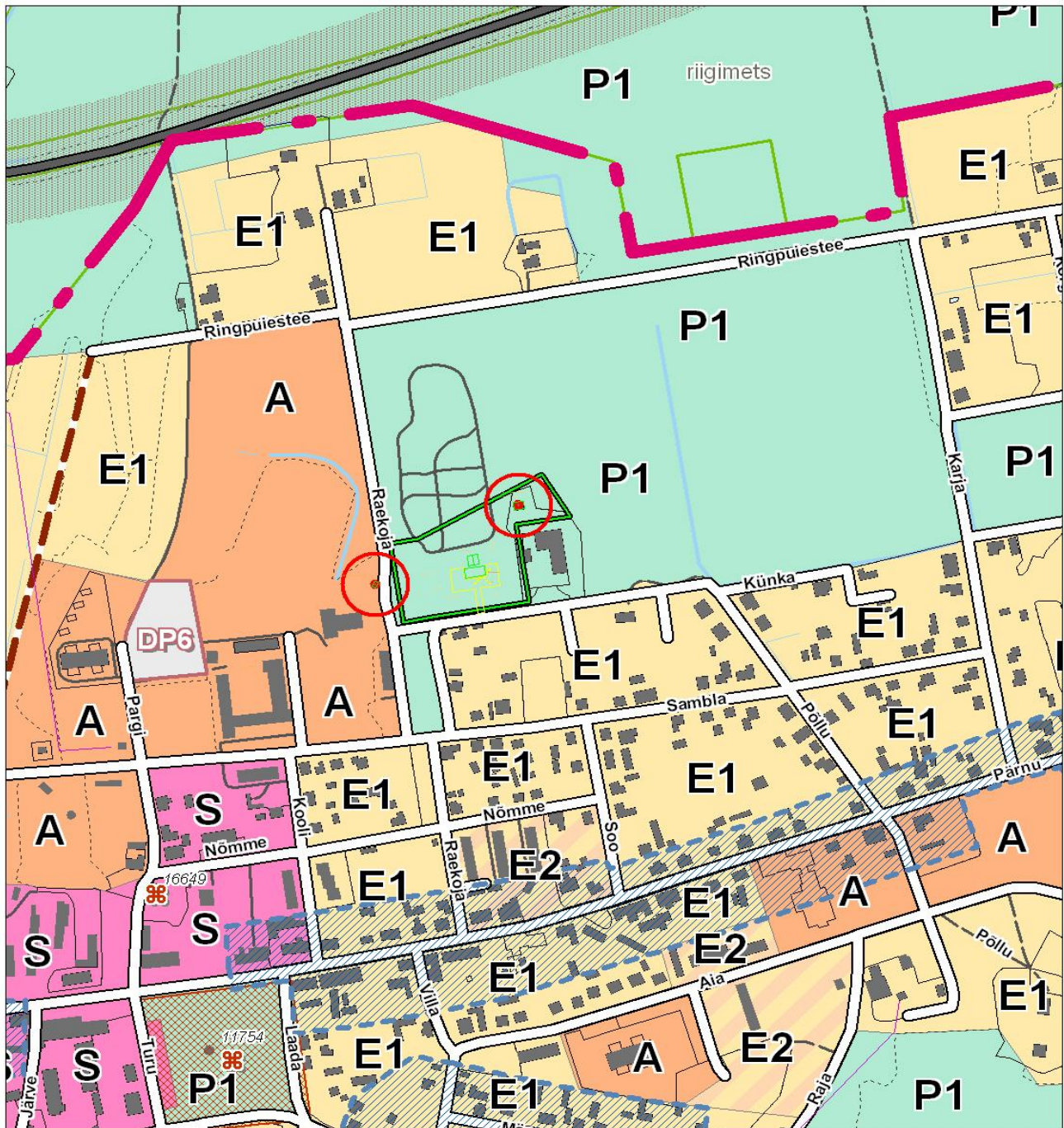
rajatised



veetrassid

Alus: Maa-ameti ortofoto 1:2000
maa-ameti katastrikaart
OÜ Alkranel eelprojekt

Koostas: Martti Rooden
Saarde VV
Spetsialist



-  hoone sõiduteega
-  puurkaev kaitsetsooniga
-  moodustatav katastriüksus

 rajatised

Alus: Saarde valla üldplaneering
OÜ Alkranel eelprojekt

Koostas: Martti Rooden
Saarde VV
Spetsialist