

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritava ala suurus: ca 4 ha

Planeeringu koostamise korraldaja: Imavere Vallavalitsus

Planeeringu algataja ja koostamise tellija (halduslepingu alusel): Farm In Productions OÜ (tel: 5010621, e-post: urmas@farmin.ee)

Planeeringu koostaja: Casa Planeeringud OÜ (tel: 5072826, e-post: casa@casa.ee)

Tööstuse kinnistu detailplaneering hõlmab alljärgnevaid katastriüksuseid:

Tööstuse katastriüksus:

Katastritunnus: 23401:003:0034

Kinnistusraamatu registriosa nr: 2714236

Kinnistu suurus: 2,94 ha

Omanik: Imavere Vallavalitsus

Sihtotstarve: ärimaa 100%

Paaristi katastriüksus: (juurdepääsutee rajamise osas)

Katastritunnus: 23401:003:0030

Kinnistusraamatu registriosa nr: 2155736

Omanik: AS Johnny

Kogu pindala: 4,21 ha

Planeeringut puudutava ala suurus: ca 0,6 ha

Sihtotstarve: ärimaa 100%

49 Imavere – Viljandi - Karksi-Nuia tee: (riigimaantee, juurdepääsutee rajamise osas)

Katastritunnus: 23401:005:0011

Kogu pindala : 2,25 ha

Planeeringut puututava ala suurus: ca 0,4 ha

Sihtotstarve: transpordimaa 100%

Tööstuse katastriüksus (katastritunnus 23401:003:0034 ärimaa 100%) asub T-49 Imavere – Viljandi - Karksi-Nuia maantee vahetus läheduses, perspektiivses tööstuspiirkonnas Imavere küla äärealal. Piirkonnas asuvad valdavalt tootmis, äri- ja maatulundusmaa sihtotstarbelised maaüksused.

Detailplaneeringu ala piirneb põhjast ja idast Paaristi katastriüksusega (katastritunnus 23401:003:0030 ärimaa 100%), lõunast Põhja katastriüksusega (katastritunnus 23401:003:0063 ärimaa 100%), edelast Imavere alajaama katastriüksusega (katastritunnus 23401:003:0750 tootmismaa 100%) ja Graanuli alajaama katastriüksusega (katastritunnus 23401:003:0176 tootmismaa 100%), läänest Magasi-Aida katastriüksusega (katastritunnus 23401:003:0175 maatulundusmaa 100%).

Kinnistus ca 100 m (lähimast punktist) kaugusele läände jääb Navesti jõgi, mis kuulub koos Magasi-Aida maaüksusele ulatuva Paia maaparandussüsteemiga (6113160020050001) ühtsesse tervikusse.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

2.1 Taotlus detailplaneeringu algatamise kohta.

2.2 Planeerimisseadus.

2.3 Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

2.4 Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrus nr 13 „Imavere valla üldplaneering aastani 2015.“ ja Imavere Vallavolikogu 24.04.2014 otsus nr 12 „Üldplaneeringu ülevaatuse tulemuste kinnitamine“.

2.5 Imavere vallas Imavere külas Tööstuse maaüksuse detailplaneeringu KSH eelhinnang ja ametkondade sellekohased seisukohad ja ettepanekud, mida arvestatakse ja käsitletakse detailplaneeringus.

3. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

3.1 Ehitusõiguse määramine.

3.2 Haljastuse ja heakorra põhimõtte määramine.

3.3 Tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine.

3.4 Sihtotstarbe muutmine.

3.5 Servituutide vajaduse määramine.

4. VÕIMALIKE UURINGUTE VAJADUSED

4.1 Planeeritava maa-ala digitaalne geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega.

4.2 Vajadusel ehitusgeoloogilised jm uuringud.

4.3 Tehnovõrkude valdajatelt taotleda tehnilised tingimused.

5. PÕHILISED NÕUDED KOOSTATAVALE PLANEERINGULE

5.1 Planeeringulahendus peab arvestama olemasolevat olukorda ja lahendama ruumilise arengu. Planeeritavate hoonete ehitusõiguse ulatus ja arhitektuurne lahendus kavandada piirkonda sobivana. Lahendada tehnovõrkude varustus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Lahendada kinnistu heakorrastus, haljastus ja jäätmekäitlus. Näidata vajalikud juurdepääsuteed ja tehnovõrkude jm seadusjärgsete kitsenduste ja servituutide vajadused ning ulatused. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademevete ärajuhtimine hoonestuse ümbrusest ja teedelt naaberkrunte kahjustamata.

5.2 Detailplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd asutuste ja puudutatud isikutega, kelle õigus ja kohustus planeeringulahendus võib mõjutada.

Koostöö eelnimetatud isikutega korraldavad planeeringu koostaja ja planeeringu koostamise korraldaja.

5.3 Detailplaneeringu koostamise käigus esitada vallavalitsusele enne detailplaneeringu koostöölastamist eskiiis koos seletuskirjaga paberkandjal ja digitaalkujul (pdf formaadis).

5.4 Planeeringudokument esitada vastuvõtmiseks 1 (ühes) eksemplaris paberkandjal ning digitaalselt (pdf, dwg formaadis).

5.5 Pärast planeeringu kehtestamist esitada planeeringudokument ametiasutusele järgmiselt:

5.5.1 paberkandjal (kõidetud) 5 (viis) eksemplari;

5.5.2 digitaalkujul (pdf, dwg formaadis).

6. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

6.1 Imavere Vallavalitsus.

6.2 Päästeamet.

6.3 Maanteeamet.

6.4 Tehnovõrkude valdajad.

6.5 Järva maavanem ja Imavere Vallavalitsus võivad vajadusel määrata täiendavaid kooskõlastamisi lähtuvalt planeeringu lahendusest puudutatud isikutega, kelle õigusi ja kohustusi planeeringlahendus mõjutab.

Detailplaneeringust teavitatakse planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust (piirinaabrid ja detailplaneeringuga seotud ametkonnad).

Planeeringulahenduse skeem

