

LÄHTESEISUKOHAD
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Järva maakonna Järva valla Imavere küla Kaare tee 3 kinnistul

I LÄHTEANDMED

- 1.1 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: Thori Tanklad OÜ (registrikood 14995392)
- 1.2 Krundi tunnused ja maakasutuse sihtotstarbed: katastriüksuse tunnus 23401:005:0550, ärimaa.
- 1.3 Kinnistu omanik: Thori Tanklad OÜ (registrikood 14995392).
- 1.4 Imavere valla üldplaneering (kehtestatud Imavere Vallavolikogu 19.06.2008 määrusega nr 13, üle vaadatud Imavere Vallavolikogu 24. aprilli 2014 otsusega nr 12).
- 1.5 Järva Vallavolikogu 25.01.2018 määrus nr 3 "Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas".
- 1.6 Planeerimisseadus.
- 1.7 Maaüksuse plaan (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist).

II DETAILPLANEERINGU VAJADUS NING EESMÄRK

Kaare tee 3 kinnistul soovitakse algatada detailplaneering CNG tankla ja seda teenindavate rajatiste ja perspektiivse tanklahoone rajamiseks. Detailplaneering on vaja koostada Kaare tee 3 kinnistule (katastritunnus: 23401:005:0550) hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks. Maa-alale planeeritakse tanklat, mis koosneb teenindusplatsist, tankuri saarest, konteiner-kompressorjaamast ja tankla teenindushoonest. Maa-ala praegune sihtotstarve on ärimaa ning detailplaneeringu käigus maa-ala sihtotstarvet ei muudeta.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1 Planeeritav ala hõlmab Imavere külas Kaare tee 3 kinnistut ja on 4809 m² suurune ala (lisa 2).
- 3.2 Vastavalt Imavere valla üldplaneeringule asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mis on reserveeritud ärimaaks. Detailplaneering on kooskõlas Imavere valla üldplaneeringuga, sest maa-ala praegune sihtotstarve on ärimaa ning detailplaneeringu käigus seda ei muudeta.
- 3.3 Kehtestatud detailplaneering alal puudub.
- 3.4 Planeeringuala üldiseloostumus: ala on tasase reljeefiga, kinnistul kasvavad üksikud puud. Planeeringualast põhjas asuvad tootmis- ja ärihooned, lõunas elumajad ning Kodutare elamu.
- 3.5 Hooned ja rajatised: kasutusest välja langenud laohoone.

- 3.6 Tehnovõrgud: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel läbib kinnistut sidekaabel.
- 3.7 Kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on kinnistul sidekaabli kaitsevöönd.
- 3.8 Juurdepääs planeeritavale alale on Kaare teelt.

III KOOSTÖÖ JA KAASAMINE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

Järva Vallavalitsus ja planeeringu koostaja kaasavad planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasja omaniku ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad (nt AS Paide Vesi, Elektrilevi OÜ) ning teevad koostööd teiste puudutatud isikutega. Koostöö toimumine tuleb planeeringuprotsessis fikseerida kirjalikult.

Detailplaneering esitada Järva Vallavalitsusele põhilahenduse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ning lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks enne kooskõlastamist valitsusasutustega. Materjalid tuleb esitada läbivaatamiseks digitaalselt.

Planeering kooskõlastatakse Päästeameti Lääne päästeskusega. Lähtuvalt PlanS § 127 lõigetest 2 ja 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naaberkinnistute omanikud. Sõltuvalt detailplaneeringu sisust on võimalikud täiendavad kooskõlastused, mille määrab Järva Vallavalitsus. Kooskõlastused ning koostöö esitada koondtabelina (jrk nr; kooskõlastav organisatsioon /krundi omanik; kooskõlastuse kuupäev ja number; kooskõlastaja nimi; märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta).

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuse alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 5.1 Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 5.2 Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering aktuaalsel (vahetult planeerimiseelset olukorda kajastaval) geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed.
- 5.3 Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Rahandusministeeriumi väljastatud leppemärkide legendi ja värvilahendust:
https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf
- 5.4 Planeeringu koostamisel lähtuda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 5.5 Detailplaneeringus kajastada planeeritava ala ning lähiümbruse olemasolevat olukorda ning näidata ka lähiümbruses planeeritud/planeeritavat olukorda.
- 5.6 Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada planeeritaval alal kehtivate piirangutega.

5.7 Detailplaneeringuga määrata:

- krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv alal, suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast);
- nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted;
- krundile pääs ja parkimise põhimõtted;
- haljastuse ja heakorra põhimõtted - kinnistu lõunapiirile näha ette kaitsehaljastus (kõrghaljastus või igihaljas hekk) tanklaehitiste ja kinnistust lõunas asuvate elamute vahele;
- servituutide vajadused;
- õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

5.8 Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:

- hoonete ja rajatiste paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, põhihoone paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, hoone põhimahu suund, rajatiste paigutus jms);
- kitsendused hoonetele:
 - hoonete korruselisus – 1
 - suurim lubatud kõrgus maapinnast – 6 m
 - asukoht – hoonestust ei tohi projekteerida olemasoleva laohoone hoonestusjoonest Kaare tee poole – see on 13 m Kaare teest. Ehitised planeerida ida ja lääne kinnistupiiridest vähemalt 4 m kaugusele, lõunapiirist vähemalt 15 m kaugusele
- konstruktsioonipiirangud, tulepüsivus jm;
- hoonete arhitektuursed nõuded ja välisviimistlus.

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

5.10 Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

5.11 Seada keskkonnatingimused (sh müra ja valgustus) planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

5.12 Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

5.13 Esitada gaasitankla ohutusmeetmete (nt avariilise väljalülitamise juhud, informatsiooni-tahvlid) nõuded.

5.14 Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.

5.15 Detailplaneeringus esitada planeeringulahenduse illustratsioonid, et tekiks ruumiline ettekujutus kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest.

5.16 Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

VI NÕUDED DETAILPLANEERINGU VORMISTAMISELE

6.2 Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan geodeetilisel plaanil ja planeeringu lähiala väljavõte Imavere valla üldplaneeringust, kus on märgitud planeeritava ala täpne paiknemine ja antud

leppemärkide seletused. Imavere valla üldplaneering on leitav: <https://jarvavald.kovtp.ee/uldplaneering>.

- 6.3 Detailplaneeringu põhijoonis, tugiplaan ja geodeetiline alusplaan esitada nii .pdf kui ka .dwg failidena.
- 6.4 Planeeringu kausta lisada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigusaktidest.
- 6.5 Planeeringu kausta lisada koopiad ajalehtede kuulutustest ning teavitamise kirjadest, millistes on avalikkust ning puudutatud isikuid informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 6.6 Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon (joonised ja tekstiline osa) ning lisad (teave planeeringu koostamise käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta; planeeringu lähteandmed ja lähteseisukohad, planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsused ja muu planeerimisprotsessi käigus koostatud dokumendid; planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped; muu planeeringuga seotud ning säilitamist vajav teave).
- 6.7 Järva Vallavalitsusele esitada menetlemiseks üks paberkandjal kaust ja digitaalne kaust. Paberkandjal kaust ja digitaalne kaust peavad vastama üks-ühele.
- 6.8 Detailplaneeringu kaustas kasutada järjekorda: 1) tekstiline osa; 2) joonised; 3) lisad.
- 6.9 Esitada planeeritava ala geodeetiliste tööde aruanne allkirjastatult töid teostanud geodeedi poolt.

Lähteseisukohad koostas:

Signe Siil

Järva Vallavalitsuse ehituse ja planeeringute peaspetsialist

Tel 53467235

signe.siil@jarva.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär