

Puurmani Vallavalitsus

KORRALDUS

Puurmani

16.08.07. nr 178

Detailplaneeringu algatamine ja
lähteülesande kinnitamine Kooli kinnistule

Aluseks võttes Planeerimisseaduse paragrahvi 10 lõike 5, Puurmani valla ehitismääruse paragrahvi 2.4.2. ja Puurmani Vallavalitsuse ettepaneku,

annab Puurmani Vallavalitsus KORRALDUSE:

o t s u s t a b:

1. Algatada Kooli kinnistu katastriüksusele (61102:002:0127) Tartu mnt 9, Puurmani alevik, Jõgevamaa detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga planeeritava maa-ala ehitusõiguse, hoonestusala ja maakasutuse sihtotstarvete ning teede ja tehnovõrkude asukohtade määramine.
2. Kinnitada Kooli kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada Puurmani Vallavalitsust sõlmima leping Wesico Project OÜ – ga detailplaneeringu koostamise kohta.
4. Teatada planeeringu algatamisest ja tutvustada algatatud planeeringu eesmärke ajalehes “Vooremaa” ja valla infolehes “Puurmani Uudised”.
5. Teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Informeerida Jõgeva maavanemat detailplaneeringu algatamisest.
7. Korraldus jõustub selle teatavakstegemisest.

Rauno Kuus
Vallavanem

Aive Mauer
Vallasekretär

Lisa

Puurmani VV 16.08. 2007 a
korraldus nr 178

Kooli katastriüksuse (61102:002:0127) detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE

1. Ülesande koostamise alus

Planeeringu algataja Puurmani Vallavalitsus.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal oleva krundi kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kooli katastriüksusele (61102:002:0127) Tartu mnt 9, Puurmani alevik, Jõgevamaa ehitusõiguse, hoonestusala ja maakasutuse sihtotstarvete ning teede, parklate ja tehnovõrkude asukohtade määramine, kuhu on planeeritud rajada Puurmani aleviku kultuuri- ja spordihooned (vabaajakeskus). Planeeritava maa-ala pindalaga 34 511 m² sihtotstarve on sotsiaalmaa, krunt kuulub Puurmani vallale. Lähteülesanne on kehtiv 3 (kolm) aastat selle kehtestamisest.

3. Varem koostatud planeeringud

Puurmani valla üldplaneering on koostamisel vastavalt Puurmani Vallavolikogu poolt 26.04.2007 vastu võetud otsusele nr. 28.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir;
- krundi kasutamise sihtotstarbed;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- ehitisluba omavate ehitiste (olemasolu korral) asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- planeeringualal olevad või sellele ulatuvate kitsenduste asukohad;

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

- anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritav liiklusskeem;

4.3. Krundiehitusõigus:

4.3.1. Hoonestusala pindala suurus kinnistul 300 m².

4.3.2. krundi kasutamise sihtotstarve: sotsiaalmaa.

4.3.3. hoonete suurim lubatud arv krundil: 2...3 (sõltuvalt sihtotstarbest).

4.3.4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 20...40 %.

4.3.5. hoonete suurim lubatud korruselisus: kuni 3 korrust.

4.4. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundi piiridega.

4.5. Krundi maa-alad ja parkimiskorraldus, tuginedes Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

4.6.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;

4.6.2. planeeritav kõrg- ja madalhalbastus;

4.6.3. vajadusel krundi piirded (materjal, kõrgus, tüüp);

4.6.4. vertikaalplaneerimine;

- 4.6.5. puhkealade rajamise vajadus: määrata planeeringuga
- 4.7. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.
- 4.8. Tehnovõrkude ja – rajatiste asukohad:
- 4.8.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;
- 4.8.2. planeeritavate hoonete tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad, põhimõtteline lahendus ja asukoht (veevarustus, reovesi ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- 4.8.3. lubatud lahendused hoonete tehnovarustuse tagamisel;
- 4.8.4. tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- 4.8.5. tehnovõrkude koondtabel;
- 4.8.6. jäätmekäitluse korraldamine.
- 4.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:
- lubatud korruselisus: kuni 3;
 - katusekalded: lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus
 - katusekatte materjal: lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus
 - välisviimistuse materjalid: kasutada esinduslikke ja keskkonda sobivaid välisviimistlusmaterjale;
 - arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, planeeritav hoonestuse- ja krundistruktuur loogiline ja sobilik.
- 4.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 4.11. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus
- 4.12.. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele
- 4.13. Planeeringu rakendamine.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

- 5.1. Geodeetiline alusplaan;
- 5.2. Põhijoonis M 1: 1000;
- 5.3. Maakasutuse planeering M 1: 1000;
- 5.4. Tehnovõrkude planeering M 1: 2000;
- 5.5. Sidevarustuse sidumisjoonis M 1: 2000;

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala õiguslikul alusel maakasutajad ja teeb koostööd olmasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

7. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Eskiislahendus esitada vallavalitsusele läbivaatamiseks. Puurmani vallal puudub üldplaneering, seega määrab planeerimisseadusest tulenevalt maavanem kellega kooskõlastada detailplaneering. Detailplaneeringu projektile hangib kooskõlastused planeeringu koostaja.

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab Puurmani Vallavalitsus koos planeeringu koostajaga.

9. Detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt planeerimisseadusele. Kehtestatud planeering esitatakse vallavalitsusele 4-as eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt.