

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

**Märjamaa alevi Keskväljaku
detailplaneeringu koostamiseks.**

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Märjamaa Vallavalitsus
Lähteülesanne on kehtiv : 2 a. alates detailplaneeringu algatamise otsuse kuupäevast.

1. LÄHTEÜLESANDE KOOSTAMISE ALUS:

1.1 Planeerimisseadus;

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREMKOOSTATUD PROJEKTID JA DOKUMENDID:

2.1 Eesti Vabariigi seadused (Planeerimisseadus, Ehitusseadus, jt.);

2.2 Üleriigiline planeering Eesti 2010;

2.3 Rapla maakonnaplaneering;

2.4 Märjamaa alevi üldplaneering (OÜ Disarek; kinnitatud Märjamaa Vallavolikogu 20.06.2002 määrusega nr 11);

2.5 Märjamaa valla ehitusmäärus (kinnitatud Märjamaa Vallavolikogu 17.06.2003 määrusega nr 36);

2.6 Katastriüksuse nr 50501:005:0012 plaan;

2.7 Märjamaa keskväljaku ja Sauna tänava geodeetiliste uurimistööde aruanne. (KT Geodeesia OÜ november 2011);

2.8 Märjamaa alevi Oru 2 kinnistu detailplaneering (OÜ Disarek 2002).

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS:

3.1 Planeeritava ala suurus: 1,2 ha, sihtotsatarve üldkasutatav maa.

3.1.1 Planeeritav ala koosseisu kuulub Keskväljaku kinnistu, kinnistuga piirnev teedevõrk ja Sauna tänav.

3.2 Märjamaa alevi üldplaneeringu järgselt asub planeeritav ala Märjamaa alevi keskel, maa-ala täpne funktsioon on üldplaneeringus määramata. Ala on kujunenud Märjamaa alevi keskväljakuks.

4. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

4.1 Detailplaneeringu eesmärk on määrata planeeritaval alal ehitusõigus, parkimise ja liikluse korraldamine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, keskkonnakaitselised abinõud ja haljastuse ning heakorrapõhimõtted. Märjamaa keskväljakule soovitakse planeeringu järgselt rajada bussijaama hoone, ehitada välja teedevõrk sh Sauna tänava kergliiklustee ja rajada avalik puhkeala.

5. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE:

5.1 Detailplaneering koostada juhindudes Eesti Vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.

5.2 Planeeringuga määrata:

- 5.2.1 krundi hoonestusala, sh määrata hoonestuse põhjalikud arhitektuursed nõuded (hoonestuse tüüp, katusekalded, hoonestuse mahuline liigendatus, välisviimistluse materjalid ja värvitoonid).
- 5.2.2 Bussijaama hoone – ühekordne hoone (ootesaal, tualettruumid, abiruum), ehitusala pindala ca 100 m²,
- 5.2.3 tehnoõrkude ja -rajatiste asukohad: näidata tehnoõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest ja kehtivatest normatiividest, eraldi tähistada säiluvad, renoveeritavad ja kavandatavad tehnoõrgud ja -rajatised ning nende ühenduste asukohad krundil:
- vee- ja kanalisatsioonivõrgud – vastavalt AS Matsalu Veevõrk poolt väljastatud tingimustele;
 - elektrivarustus – vastavalt AS Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;
 - sidevarustus – vastavalt Elion Ettevõtte AS-i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 5.2.4 keskkonningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- 5.2.5 servituutide vajadus;
- 5.2.6 haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted sh prügikogumine;
- 5.2.7 muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

6. TINGIMUSED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE:

- 6.1 Planeering koostada vastavalt “Soovitused detailplaneeringu koostamiseks” (http://www.siseministerium.ee/public/soov_detailplan.pdf, Keskkonna-ministerium, 2003. a., ja Planeeringute leppemärgid, 2002. a. <http://www.siseministerium.ee/8391>).
- 6.2 Planeeringu seletuskirjas tuua välja põhjendused planeeringulahenduse sobivuse ja otstarbekuse kohta antud keskkonnas.
- 6.3 Anda olemasoleva olukorra iseloomustus.

7. DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

- 7.1 Maanteeametiga
- 7.2 Rapla Maavalitsusega
- 7.3 Piirinaabritega;
- 7.4 Lääne-Eesti Päästkeskusega
- 7.5 Planeeringualal paiknevate tehnorajatiste ja trasside valdajatega;
- 7.6 Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooniga;
- 7.7 Kooskõlastused võtta võimalusel vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi
- 7.8 Märjamaa Vallavalitsusel on õigus kooskõlastuste vajadust ja detailplaneeringu lähteülesannet täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemise käigus.
- 7.9 Kooskõlastused esitada projekterija poolt allkirjastatud koondtabelina. Originaalkooskõlastused esitada ühe originaaleksemplari juures, lisaeksemplarides esitada kooskõlastuste mustvalged koopiad.

8. DETAILPLANEERINGU MENETLUS

- 8.1 Detailplaneeringu eskiis esitada paber kandjal ühes eksemplaris Märjamaa Vallavalitsusele seisukohavõtuks.

8.2 Planeering esitada Märjamaa Vallavalitsusele vastuvõtmiseks (avalikustamiseks) kahes ja kehtestamiseks neljas eksemplaris ning digitaalselt. Originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Märjamaa Vallavalitsuses. Avalikustamiseks esitada üks köitmata põhijoonis ja illustreeriv joonis.

8.3 Planeeringu kausta soovituslik koosseis:

- Tiitelleht;
- Menetlusedokumentid; köita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumentid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise delegerimis-leping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, kehtestamise korraldus või -otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated);
- Seletuskiri;
- Lisad;
- Iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest
- Joonised;
- Kooskõlastused.

8.4 Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras

8.5 Planeeringu digitaalses osas esitada seletuskiri soovitavalt doc faili kujul ning graafiline materjal (põhijoonis ja tehnoorkude joonis) dwg, pdf või jpg faili kujul.

9. DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDE JUURDE KUULUVAD LISANA:

9.1 Märjamaa Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks;

9.2 Planeeritava ala skeem.

Koostas:



Triin Matsalu
Abivallavanem