

## LAHTEÜLESANNE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

KERNU VALLAS LAITSE KÜLAS

LAITSE SAATEKESKUS

TELLIJA: OLIVER KRUUDA

### LÄHTEANDMED

Planeeringu koostamisel juhitudakse järgnevatest dokumentidest:

1. Kernu Vallavalitsuse määrus nr... detailplaneeringu algatamise kohta .....2002a.
2. Leping Kernu Vallaga detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta
3. Maaüksuse plaan M 1:500
4. Planeerimis- ja ehitusseadus
5. Kernu Valla ehitusmäärus
6. Tellija projekteerimise lähteülesanne

### DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Hoonestusõiguse kehtestamine

Krundi piiride ettepaneku tegemine

Maa sihtotstarbe muutmine

Maaüksuse nime ettepanek

### OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus: ca 70 ha
2. Maa-ala üldiseloomustus: Ühtlase reljeefiga, olemasoleva katastriüksuse sihtotstarve - ärimaa
3. Maa-alal paiknevad ehitised: Olemasolevad Eesti Ringhäälingu Saatekeskuse hooned (saatekeskuse peahoone, tehniline hoone, väravahoone, garaaž, katlamajaja) ja rajatised (saatekeskuse mastid, elektriliinid postidel), amortiseerunud taluhooned
4. Kommunikatsioonid: trafoalajaam, elektrikaablid, sidekaablid, GSM mastid, pumbakaev
5. Teed ja juurdepääsud: juurdepääsud krundi väravahoone juurde ja loodnurka, juurdepääsud endistesse talukohtadesse
6. Piirid, piirinumbrid, mis jäävad planeeringualasse või selle mõjupiirkonda,:

## NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERIMISE PROJEKTILE

1. Esitada situatsioniskeem (M 1:10000; M 1:5000) -
2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering M 1:2000, M 1: 5000, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus. olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed min. 20m ulatuses valjaspool planeeritava krundi piire.
3. Detailplaneeringuga määrata:
  - a) krundi ehitusõigus, sh. krundi kasutamise sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste suurimad ehitusalused pinnad ja täisehituse%, hoonete korruselisus, ehitiste lubatud kõrgused(katuseharja max. kõrgus maapinnast.
  - b) Nõuetekohased saaitaarkaitse -ja tulekaitsekujud
  - c) krundile pääs ja liikluse ning parkimise põhimõtted
  - d) haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus
  - e) keskkonnakaitse abinõud
  - f) servituutide vajadused
4. Planeeringu koosseisus anda põhimõtteline ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele
5. Eskilslahendusi tutvustatavate arutelude protokoillid (PES § 16)

## NÕUDED PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS

Planeering kooskõlastada:

1. Hariumaa ja Tallinna Tarvisekaitsetalitusega
2. Harjumaa Päästeametiga
3. Tehnilised tingimused väljastanud instantsidega
4. Planeeringuala kinnistute omanikega
5. Piirnevate maade omanikega (piirinaabritega)
6. Planeering esitada Kernu Vallavalitsusele kinnitamiseks ja kehtestamiseks

Lahteülesande lisad:

- korraldus
- leping
- maaüksuse plaan
- omandiõigust tõendavad dokumendid

Koostas:

Ülo Peil, arhitekt EAL

faks 6518344

Gsm 05052071

ylo@peil.ee

Arhitekt Kaspar Kruise

Gsm 05098827

kaspar.kruise@peil.ee

04.04.2002