

## **Tammepargi korterelamute ala detailplaneeringu lähteülesanne**

### **1. ÜLDANDMED**

- 1.1 Tellija: Kadrina Vallavalitsus
- 1.2. Asukoht ja planeeritavad kinnistud: Tammepargi kinnistu (27202:001:0138) pindalaga 6,4 ha, Kadrina alevik, Kadrina vald
- 1.3. Lähteülesande kehtivus: 3 aastat
- 1.4. Detailplaneeringu algatamist taotlenud isik peab planeeringualal paigaldama nähtavale kohale informatsioonitahvli.

### **2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED**

- 2.1 Planeerimisseadus
- 2.2 Kadrina valla üldplaneering

### **3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE**

Planeeringu eesmärk on Tammepargi osalisele kinnistule moodustada 4 korterelamu krunti s.h. maa sihtotsarbe muutmise, hoonestusprintsipiiride ja hoonete arhitektuursete tingimuste määramine, tehnovõrkude, teedevõrgu, haljastuse ja heakorra planeerimine ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Planeeritav korterelamute ala on ca 16500m<sup>2</sup>.

### **4. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD**

Kehtiv Kadrina valla üldplaneering

### **5. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS**

Tammepargi kinnistu on kehtiva Kadrina valla üldplaneeringu kohaselt perspektiivne elamumaa, hetkel on kinnistu sihtotstarve üldkasutatav maa, pindalaga 6,4 ha, Kinnistut läbivad Elektrilevi kõrgepingeliin ja Kadrina Soojusele kuuluvad tehnovõrgud. Juurdepääs kinnistule Kalevipoja tänavalt. Alal ei ole teadaolevalt loodusvarade leiukohti.

### **6. NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

- 6.1 Esitada lähiümbruse liiklusskeem, parkimine sh. juurdepääsud planeeritava alal olevatele kruntidele;
- 6.2 Määrata ehitusõigus, mis sisaldab:
  - 6.2.1 planeeritava maa-ala kasutamise sihtotstarbeid;
  - 6.2.2 hoonete suurimat lubatud arvu krundil;
  - 6.2.3 hoonete suurimat lubatud ehitusalust pinda, näidates võimaliku hoonestatava ala täpse paiknemise krundil;
  - 6.2.4 hoonete maksimaalne korruselisus kuni 5 korrust;
  - 6.2.5 ehitiste suurimat kõrgust meetrites, sidudes selle absoluutse kõrgusega;
  - 6.2.6 mänguväljakute paiknemine krundil;
- 6.3 Määrata ehitiste üldised asukoha- ja arhitektuurinõuded, mis sisaldavad:
  - 6.3.1 ehitistevahelisi kujasid
  - 6.3.2 arhitektuursete piirangutena hoonete katusetüüpe ja -kaldeid ning välisviimistluses kasutatavate materjalide loetelu, keelates imiteerivate materjalide kasutamist välisviimistluses;
  - 6.3.4 piirete asukohti, tüüpe ja kõrgusi
- 6.4 Näidata kõrg- ja madalhaljastus
- 6.5 Pöörata tähelepanu kavandatava hoonestusekompaktselle arhitektuursele sobivusele
- 6.6 Tehnovõrgud
  - 6.6.1 Lahendada tehnovarustus koos uute tehnovõrkude torustikega, vajalike võimsuste äranäitamisega;
- 6.7 Kitsendused ja servituudid

- 6.7.1 Esitada vajadusel ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: teeservituudid, liiniservituudid, veejuhtimisservituudid ja muud servituudid;
- 6.7.2 Kanda tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid tehnovõrkude koondplaanile
- 6.8 Keskkonnamajaõjude hindamine

## **7. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKE KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ VAJADUSE LOETELU**

- 7.1 Kadrina-Vallavalitsus;
- 7.2 Ida Päästekskus;
- 7.3 Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
- 7.4 Planeeringualasse ja sellega piirnevad maaomanikud.

## **8. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEKS VAJALIKUD PÕHITOIMINGUD**

- 8.1 Detailplaneeringu eskiis esitada Kadrina Vallavalitsusele digitaalselt ja paberkandjal läbivaatamiseks eskiislahenduse avaliku arutelu korraldamiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks. Detailplaneeringu eskiis peab andma ülevaate kavandatavast tegevusest.
- 8.2 Detailplaneering tuleb vormistada mitte vanema kui kahe aasta vanusele tehnovõrkudega topo-geodeetilisele alusplaanile M 1:500(1:1000).
- 8.3 Heakskiidetud eskiislahendus on edasise planeeringu koostamise aluseks. Lähtudes heakskiidetud eskiislahendusest koostab planeerija nõuetekohase detailplaneeringu projekti. Planeeringu koostamisel lähtuda Eestis kehtivatest seadustest ja normidest.
- 8.4 Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis.
- 8.5 Lõplik Detailplaneeringu projekt koos nõutavate kooskõlastustega esitada Kadrina Vallavalitsusele paberkandjal ja digitaalselt menetlemiseks.
- 8.6 Peale detailplaneeringu kehtestamist esitab planeerija Kadrina Vallavalitsusele planeeringu materjalidest 4 koopiat paberkandjal ja ühes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – rtf, pdf; joonised –dwg).

Lähteülesande koostas: Meelis Suvi  
Ehitus- ja majandusspetsialist