

Lisa
Mulgi Vallavalitsuse
01. juuni 2021. a
korraldusele nr 466

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: OÜ Gangstein.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta

2.1. Detailplaneeringu eesmärk on: Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Nuia tee 3a kinnistule (katastritunnus 10701:004:0023) tankla rajamine koos kaubandus- ja teenindushoonega ning neid teenindavate infrastruktuuride rajamine.

2.2. Planeeritava ala pindala: 4610 m².

2.3. Andmed planeeritava ala kohta:

2.3.1. Nuia tee 3a kinnist maa sihtotstarve on 100% ärimaa;

2.3.2. planeeringuga ei muudeta maa kasutamise sihtotstarvet.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Kehtiv Abja valla üldplaneering.

3.2. Nuia tee 3a kinnistu (katastritunnus 10701:004:0023) plaan.

3.3. Koostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistamine.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

4.1.1. planeeritava ala piir;

4.1.2. planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht.

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja ehituslikud seosed

4.2.1 lähiümbruse olemasolev/planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääs planeeritavale alale.

4.3. Ehitusõigus:

4.3.1. ehitusõiguse täpsustamine, arvestades maa-ala olemasolevat looduskeskkonda, haljastust, juurdepääsu ning naaberkinnistute maakasutust.

4.4. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viidetega seadusandlikele aktidele.

4.5. Arhitektuurinõuded ehitistele:

4.5.1. ehitiste sobitumine ümbritsevasse keskkonda;

4.5.2. hoone lubatud kõrgus: kuni 2 maapealset korrust;

4.5.2. katusekalded: lahendada planeeringuga;

4.5.3. katusekattematerjal: määrata planeeringuga;

4.5.4. välisviimistluse materjalid: kivi, plekk, klaas, puit.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted:

4.6.1. planeeritav ja olemasolev haljastus;

4.6.2. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sadevete ärajuhtimine jms.).

4.7. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad:

4.7.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.7.2. planeeritavate ehitiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja asukoht (heitvesi, elektrivarustus jms).

4.8. Tee maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus:

4.8.1. liiklus- ja parkimiskorraldus määrata planeeringuga.

- 4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.
- 4.10. Servituutide vajaduse määramine.
- 4.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseis ja esitamine

- 5.1. Tugiplaan geodeetilisel alusel, mis kirjeldab olemasolevat hoonestust, looduskeskkonda, tehnovõrke ja kinnistute piire jne. Geodeetiline alusplaan esitada enne planeeringulahenduse koostamist Mulgi Vallavalitsusele.
- 5.2. Planeeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis (mõõtkavas 1:500 või 1: 1000), kuhu on kantud ehitusprojekti koostamisel aluseks võetavad tingimused, naaberkinnistute ehitiste ja muud mõjud planeeritava alal, liikluskorraldus jne.
- 5.3. Detailplaneeringu lahendust illustreerivad joonised vabas mõõtkavas. Joonistele kantakse hoonestuse mahuline analüüs.
- 5.4. Detailplaneeringu toimik koostada ja esitada 3 eksemplaris ning digitaalselt lähtudes riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

- 6.1. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt kehtivas planeerimisseaduses sätestatud korrale.
- 6.2. Detailplaneering kooskõlastatakse:
 - 6.2.1. Päästeamet;
 - 6.2.2. Keskkonnaamet;
 - 6.2.3. Transpordiamet;
 - 6.2.4. OÜ Elektrilevi;
 - 6.2.5. AS Telia Eesti;
 - 6.2.6. OÜ Abja Elamu.

Koostas: Tiia Kukk
keskkonna- ja maaspetsialist