

L Ä H T E Ü L E S A N N E

1. Ülesande koostamise alus

1.1. Detailplaneeringu koostamise algatamise taotleja: Puidukoda OÜ.

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

2.1. Eesmärgiga puidutööstuse tootmishoonete laiendamiseks Mulgi vallas Karksi külas järgmistel kinnistutel: Kivi tn 21 (katastritunnus 60001:004:0062), Kivi tn 23 (katastritunnus 60001:004:0083), Kivi tn 25 (katastritunnus 60001:004:0084), Kivi tn 27 (katastritunnus 60001:004:0063), Teeääre (katastritunnus 60001:004:0850) ja Nuumabaasi tee 4a (katastritunnus 48001:001:0996) kinnistutel.

2.2. Planeeritava ala pindala: 19,0855 ha.

2.3. Andmed planeeritava ala kohta:

- Kivi tn 21 maa suurus 3988 m², sihtotstarve ärimaa;
- Kivi tn 23 maa suurus 6022 m², sihtotstarve tootmismaa;
- Kivi tn 25 maa suurus 53 059 m², sihtotstarve tootmismaa;
- Kivi tn 27 maa suurus 21 969 m², sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% tootmismaa;
- Teeääre maa suurus 7604 m², sihtotstarve elamumaa;
- Nuumabaasi tee 4a maa suurus 9 8213 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Kehtiv Karksi valla üldplaneering.

3.2. Kivi tn 21, Kivi tn 23, Kivi tn 25, Kivi tn 27, Teeääre ja Nuumabaasi tee 4a katastriüksuste plaanid.

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 lähikümbruse 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 planeeritaval 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. Rahandusministeerium

6.2.2. Muinsuskaitseamet;

6.2.3. Päästeamet;

6.2.4. Maa-amet;

6.2.5. OÜ Elektrilevi;

6.2.6. AS Telia Eesti;

6.2.7. AS Iivakivi;

Koostas: Tiia Kukk

maa- ja planeeringuspetsialist