**LAUAVÄLJA TN 5 detailplaneeringu lähteülesanne**

1. **Detailplaneeringu algatamise alus**

Kehtna Vallavolikogu 26. juuni 2019 otsus nr 109.

1. **Detailplaneeringu lähteandmed**
	1. Järvakandi valla üldplaneering.
	2. Planeerimisseadus.
	3. Ehitusseadustik.
	4. Rapla maakonnaplaneering 2030+.
2. **Detailplaneeringu koostamise eesmärk**

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualal muuta maa sihtotstarve ning luua tingimused keskkonnasäästliku ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas ning klaasiklastri arendamiseks.

1. **Olemasoleva olukorra kirjeldus**
	1. Planeeringuala suurus on ca 2,1 ha.
	2. Planeeringuala paikneb Kehtna vallas Järvakandi alevis. Planeeringuala hõlmab Lauavälja tn 5 (katastriüksuse nr 26001:001:0040, pindala 21 318 m2) maaüksust.
	3. Maa-ala üldiseloomustus: Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Järvakandi valla kehtiva üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala üldkasutava maana Järvakandi terviseraja ja tööstusala vahele jäävale alale. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse juhtotstarvet muutev, samas on muudatuse mõju ja ulatus vähene. Muus osas on üldplaneeringu põhimõtteid võimalik järgida. Rapla maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala linnalise asustusega alale. Maa-ala läbib keskpinge õhuliin kaitsevööndiga 10 m.
	4. Maa-ala hoonestus: ala on hoonestamata.
	5. Kommunikatsioonid: olemasolevad liitumised puuduvad.
	6. Teed ja juurdepääsuteed: Juurdepääs planeeringualale on võimalik Lauavälja teelt. Planeeringu koostamisel arvastada Reaalprojekt OÜ poolt koostatud Järvakandi tööstuspargi teedevõrgu ja valgustuse renoveerimise projektiga (töö nr P18042).
	7. Kinnistu piirinaabrid: Lauavälja tänav (katastritunnus 26001:001:0056), Tupiku tee (katastritunnus 26001:001:0055), Terviseraja (katastritunnus 26001:001:0039), Lauavälja tn 7 (katastritunnus 26001:001:0020).
2. **Nõuded koostatavale detailplaneeringule**
	1. Esitada situatsiooniskeem (M1:5000 või M1:10 000).
	2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel geodeetilisel plaanil mõõdus 1:500 või 1:1000, millele on kantud min 20 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire olemasolevate katastriüksuste piirid, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad tehnovõrgud ja juurdepääsuteed.
	3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Siseministeeriumi poolt väljastatud leppemärkide legendi ning värvilahendust: <https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf>
	4. Planeeringu koostamisel lähtuda Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
	5. Detailplaneeringuga määrata:
		1. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus, maakasutuse sihtotstarve, ehitiste suurim lubatud arv krundil, ehitiste suurimad lubatud ehitisealused pinnad, ehitiste korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused.
		2. Taastuvenergia tootmise rajatiste ala
		3. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded.
		4. Hoone ±0.00 sidumine.
		5. Ehitiste paiknemine krundil (hoonestusviis, ehitiste arv ja paigutus, vajadusel kohustuslik ehitusjoon, katuseharja või ehitiste põhimahu suund jms).
		6. Kitsendused ehitistele (ehitiste korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast).
		7. Nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad.
		8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted.
		9. Haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus.
		10. Servituutide vajadused.
		11. Muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeringualal.
	6. Olulisemad arhitektuurinõuded:
		1. Lahendatakse planeeringu koostamise käigus.
	7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
	8. Planeeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega varustamise lahendus.
	9. Seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.
	10. Esitada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.
	11. Esitada planeeringu elluviimise tegevuskava.
3. **Detailplaneeringu kooskõlastamine, vormistamine ja koosseis**
	1. Detailplaneering kooskõlastada:
* Päästeamet
* Tehnovõrkude valdajad
* Ja teiste isikute ja asutustega kui nõue tuleneb seadusest

Kooskõlastused esitada koondtabelina.

* 1. Avalike arutelude toimumisel esitada protokollide koopiad planeeringu koosseisus.
	2. Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigus- ja haldusaktidest.
	3. Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
	4. Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon ning lisasid ja menetlustoiminguid tõestavad dokumendid, mida ei saa kehtestada.
	5. Detailplaneeringu eskiis esitada Kehtna Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
	6. Detailplaneering esitada Kehtna Vallavalitsusele menetlemiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Kehtna Vallavalitsuses. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
	7. Enne detailplaneeringu saatmist kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks esitada seletuskiri, põhijoonis ja tehnovõrkude joonised digitaalselt.

/*allkirjastatud digitaalselt*/

Jalmar Mandel

abivallavanem