



PALDISKI LINNAVALITSUS

SWECO Projekt AS
Narva mnt 7a
10117 Tallinn

Teie _____ nr _____
Meie 06.10.09 nr 9-11/1124

Esitame Teile Paldiski Linnavalitsuse kutse osalemiseks hinnapäringus Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneeringu koostamiseks.

Täpsem tööde kirjeldus ning alusmaterjalid on välja toodud lisatud lähteülesandes. Paldiski Linnavalitsus eeldab, et hinnapakumises kajastuv töötasu ning konsultatsioonimaht arvestab kõikide vajalike kuludega, mis tekivad seoses tööde teostamisega (halduskulud, täiendavad kulud ekspertidele jms).

Hinnapakumises palume välja tuua:

- Lähteülesandes nimetatud tööde(etappide) ligikaudne maht (töötundides või – päevades) ning maksumus.
- Palume välja tuua Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneeringu koostamise maksumuse.
- Palume maksumuse tuua välja eraldi ilma käibemaksuta ja koos käibemaksuga.
- Eelneva 3 aasta jooksul teostatud sarnaste tööde loetelu.

Pakkumine peab jääma jõusse vähemalt 90 päeva alates käesolevas hinnapäringus sätestatud hinnapakumiste laekumise lõpptähtajast.

Palume Teil oma pakkumine esitada kirjalikult hiljemalt **21. oktoobriks 2009 a. kella 10.00-ks** aadressil: Paldiski Linnavalitsus, Sadama 9, Paldiski 76806, Harjumaa. Pakkumine tuleb vormistada eesti keeles.

Pakkumiste hindamine toimub **21. oktoobril 2009 a. kell 10:30** kohaliku aja järgi aadressil Paldiski Linnavalitsus, Sadama 9 Paldiski 76806, Harjumaa.

Ostja kontrollib esitatud pakkumiste vastavust käesolevas hinnapäringus esitatud tingimustele. Pakkumine tunnistatakse vastavaks, kui see on kooskõlas kõikide hinnapäringus esitatud tingimustega. Ostja lükkab pakkumise tagasi, kui pakkumine ei vasta hinnapäringus esitatud tingimustele.

Täiendavate küsimuste korral või lähteülesandes nimetatud alusmaterjalidega tutvumiseks pöörduda: abilinnapea **Heldur Suun**, heldur.suun@paldiski.ee tel. 679 0604 või arhitekt **Erki Ruben**, erki.ruben@paldiski.ee tel 679 0614

Lugupidamisega


Jaan Mölder

Sadama 9
76806 Paldiski
Reg. nr 75021126

tel. 679 0600
faks 679 0610
paldiski@paldiski.ee

Hansapank kood 767
a/a 1120110015

Lisa 2

1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneering on algatatud Paldiski Linnavolikogu 20. detsembri 2007 a. otsusega nr 78. Lähtudes algatamise otsusest, on üldplaneeringu koostamise eesmärgiks linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja täpsustamine. Üldplaneeringu eesmärk on määratleda Paldiski linna arenguprintsiibid.

Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneering koostatakse tuginedes kehtivatele planeeringutele. Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneering koostatakse 15-20 aasta perspektiivis.

2. PLANEERINGUGA KÄSITLETAV ALA

Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosa üldplaneering hõlmab Harjumaa, Paldiski linna haldusterritooriumil paiknevat Pakri poolsaart pindalaga ca 34 km².

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD LÄHTEMATERJALID

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse järgnevat planeeringuid ja dokumente, mis käsitlevad saarte ruumilist arengut:

- Harju maakonnaplaneeringu I etapp;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused";
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Maakonna sotsiaalne infrastruktuur" (koostamisel);
- Paldiski linna üldplaneering;
- Paldiski linna arengukava 2005-2015;
- Pakri maastikukaitseala kaitse eeskiri;
- Kehtestatud detailplaneeringud.

Lisaks kuuluvad üldplaneeringu koostamisel arvestamisele järgmised lähtematerjalid:

- Pakri maastikukaitseala ja hoiuala kaitsekorralduskava 2006-2015;
- Teised keskkonna alased uuringud.

Lisaks tuleb üldplaneeringu lahenduse koostamisel võtta arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi ja kehtivaid seadusi.

4. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANDED

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu peamine eesmärk planeeritava territooriumi ruumilise arengu põhimõtete kujundamine.

- Elamuhood – Planeeringuga käsitletakse iseseisvalt kolme erinevat elumupiirkonna tüüpi: elumupiirkond linna keskuses, olemasolevad aiandus- ja suvilapiirkonnad ja poolsaare ulatuses hajali asuvate

elamualade väljaarendamise küsimused. Eesmärgiks on olemasolevate ja perspektiivsete elamualade väljaarendamine ja sidumine linna liiklusskeemiga, elanike arvu tõstmine. Vajadusel täiendavate piirkondade reserveerimine teenindus-, puhke-, kultuuriobjektide maade jaoks, et luua kvaliteetsem linnakeskkond.

- Tootmisalad – Planeeringuga käsitletakse linna tööstusalade edasise väljaarendamise küsimusi. Eesmärgiks on maa sihtotstarbelise kasutamise tagamine.
- Teenindusalad – planeeringuga käsitletakse linnaelanikke teenindavate asutuste (toitlustus, kaubandus, sideteenused jne) maade väljaarendamise küsimusi. Eesmärgiks on elanikkonna teenindus kohapeal.
- Puhkealad – planeeringuga käsitletakse linna parkide, puhke- ja rekreatsioonialade, supelrandade, rohealade säilitamise ja arendamise küsimusi. Eesmärgiks on elanikkonnal vabas õhus puhata linna territooriumil.
- Liiklusskeem – Planeeringuga käsitletakse linna eri piirkondade vahelise ühenduse parandamise variante. Raskeveokile võimalikke ümbersuunamisi linna keskusest, eesmärgiks liiklussaaste (müra, heitgaasid) eemale hoidmine elamupiirkondadest.

Üldplaneeringu koostamise ülesanneteks on:

- Koostada praeguse ruumilise situatsiooni analüüs Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosal -hinnang hoonestusalade olukorrale (elamumaad, linna keskus, tootmine, väikeettevõtlus) -hinnang puhkealade ja roheline võrgustiku olukorrale -hinnang looduskeskkonnale -hinnang linna haridus- ja hoolekandeobjektide hulga ja vajadusele -hinnang olemasolevale liiklusskeemile ning tehnovõrkudega varustatusele;
- Määrata Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosal maa- ja veealadele üldised kasutamistingimused;
- Määrata üldised ehitustingimused Paldiski linna haldusterritooriumi mandriosal. (näiteks minimaalne maaüksuse suurus, väljaspool elamuala, millele antakse ehitusõigus elamumaa sihtotstarbe määramisel); üldised hoonestustingimused; krundi täisehituse osakaal, hoonete projekteerimisel järgitavad arhitektuursed põhimõtted; piiretele esitatavad nõuded jne);
- Reserveerida puhkealad ja seada neile maakasutus- ja ehitustingimused (sh puhkealad, mis on ette nähtud säilitada looduslikuna; puhkealad, kuhu on lubatud ehitada uusi puhkeala teenindavaid hooneid ja rajada turismi teenindavaid rajatisi ja infrastruktuure – majutus- ja toitlustuskohad; ettevalmistatud laagriskohad; vaatetornid jne);
- Reserveerida elamualad ja seada neile maakasutus- ja ehitustingimused (sh maaüksuse miinimumsuurus, millele antakse ehitusõigus; eluhoonete vaheline lubatud minimaalne kaugus; arhitektuursed tingimused jne);
- Reserveerida äritegevusega seonduvad alad ja seada neile maakasutus- ja ehitustingimused;
- Esitada vee- ja kaldaalade tsoneering eraldi skeemina, kus näidata: supelrannad, väikealuste sildumisalad ja sadamad; Täpsustada ranna ja kalda ulatus ja ehituskeeluala piirid; Täpsustada katkematu kallasraja asukoht.;

- Reserveerida maatulundusalad ja seada neile maakasutus- ja ehitustingimused;
- Tänavad ja teed jaotada: transiitkoormusega teed ja tänavad, linnasisesed veotänavad, kohaliku tähtsusega põhitänavad, õue-ala piiranguga tänavad, jalakäijate tänavad, anda edaspidi laiendatavate tänavate ja rekonstrueeritavate ristmike asukohad; liiklusskeemis anda jalgrattateede üldine lahendus esitada üldkasutatavate jalakäiguradade asukohad;
- täpsustada raudtee veerevkoosseisu teenindamiseks vajalik maa-ala;
- Määrata looduslikud ja ajaloolised vaatamisväärsused ning määrata matkaradade paiknemine;
- Määrata põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad;
- Määrata miljööväärtuslikud hoonestusalad, tuua välja väärtuslikud maastikud ning seada nende kaitse- ja kasutamistingimused;
- Kajastada mälestisi ning nendega seotud piiranguid;
- Seada roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused;
- Määrata üldplaneeringu realiseerimise etapilisus (määrata detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, tuua ettepanekud objektide väljaehitamiseks etappide kaupa);
- Kajastada teisi seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevaid maakasutus- ja ehitustingimusi;
- Võtta arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

5. KOOSTÖÖ ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA VAJALIKUD KOOSKÖLASTUSED

Üldplaneeringu koostamist korraldab Paldiski Linnavalitsus. Üldplaneeringu koostamine ja arengu kavandamine on meeskonnatöö, kuhu tuleb kaasata erinevate huvigruppide esindajad. Üldplaneeringu puhul on erinevate huvigruppide esindajad:

- Keskkonnaministeerium;
- Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon
- Muinsuskaitseamet;
- Harju Maavalitsus;
- Jne

Üldplaneering tuleb kooskõlastada:

- Naaberomavalitsused;
- Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon;
- Muinsuskaitseamet;
- Täiendavate kooskõlastuste vajaduse määrab Harju Maavalitsus.