



Saaremaa Vallavalitsusele

Teie: 07.11.2022

Meie: 16.11.2022

HINNA- JA TÖÖMAHTUDE KALKULATSIOON

Papissaare sadama II detailplaneeringu koostamiseks

Objekt: Saaremaa vallas, Rootsiküla külas, Papissaare sadama II (kat tunnused 71401:001:2937 ja 30101:003:0498) detailplaneering.

Tööosa: detailplaneeringu koostamine, kinnistule, ehitusõiguse määramise äri- ja sadamahoonete ehitamise, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujuvkai, rannakindlustuse, slipi ja muuli/lainemurdja rajamise, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramise ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil

Kalkulatsiooni koostamise alus:

- Lähteinfo kohalikult omavalitsuselt
- Maa-ameti GIS süsteemi andmebaas

Töö eesmärk: katastriüksustele ehitusõiguse määramine, juurdepääsutee kavandamine, krundi ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine

Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, kuna vähendatakse ehituskeeluvööndit.

Töö teostatakse koostöös Arendajaga, lähtuvalt tema soovidest, kuid kooskõlas kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud planeeringu lähteseisukohtadega, Planeerimiseseadusega ja teiste riigis ja kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil kehtivate seadusandlike aktidega.

Käesolev hind on kalkuleeritud, lähtudes lähteandmetest, planeerija poolsest varasemast vastava ala kogemusest ja planeerimise heast tavast.

1. Detailplaneeringu koostamine

1.1 Planeerimistöo koosseis:

- Lainemurdja kavandamine
- Kinnistule ehitusõiguse kavandamine
- Teede, juurdepääsude ja parkimiskorralduse põhimõtete planeerimine
- Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse ja liitumiste määramine:
 - Joogivee süsteemi ja heitvete kanaliseerimise põhimõttelise lahenduse planeerimine;
 - Elektrienergia jaotusvõrguga liitumise planeerimine;
 - Vajadusel sidevõrguga liitumise planeerimine;
 - Soojusvarustuse põhimõtete määramine;

Tehnovõrkude planeerimine käesolevas planeeringus tähendab võrkude valdajatelt tehniliste tingimuste taotlemist ja tingimustest sõltuvalt liitumiste ülesjoonistamist ning kooskõlastamist

- Jäätmemajanduse kavandamine
- Servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine
- Haljastuse muutmise ja säilitamise põhisuundade kirjeldamine
- Planeerimisseaduse kohase ruumilise, illustratiivse materjali koostamine
- Detailplaneeringu planeerijapoolsete kooskõlastuste teostamine
- Töö vormistamine vastavalt kehtivatele nõuetele ja avalikustamisele viimine

Töö vormistatakse kohalikele omavalitsusele tema poolt nõutud kujul ja eksemplarides ning digitaalsel kujul.

1.2. Digitaalne geodeetiline alusplaan.

Planeerimistööstamiseks on vajalik koostada digitaalne geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500 teostamise täpsusastmega. Alusplaan peab olema vormistatud kooskõlas vastavat valdkonda reguleeriva seadusandlusega (Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 kehtestatud „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Vajaliku möödistatava ala suurus on eeldatavalt ca 4,8 ha, geodeetilise alusplaani koostamise maksumus sisaldub käesoleva kalkulatsiooni koosseisus.

1.3. Detailplaneeringu läbiviimise kestus ja etapid:

Planeeringu koostamist alustatakse peale planeerija ja Tellija vahelise kokkuleppe sõlmimist ja töövõtulepingu allkirjastamist.

Töö teostatakse minimaalse võimaliku ajaperioodiga, tuginedes, kehtivale seadusandlusele ja senisele planeerimistööst kogemusele. Planeeringu teostamisel püütakse lähtuda kohaliku omavalitsuse poolt määratud ajakavast, kui kohaliku omavalitsuse ja kooskõlastavate institutsioonide esindajate tõttu ei teki täiendavaid ooteaegu. Kogemuslikult vältab lihtsama detailplaneeringu menetlemine üks aasta. Juhul, kui avalikustamise käigus tekivad planeeringulahenduse kohta vaided, on vaiete lahendamise aeg määramata.

Detailplaneering jaguneb etappideks ja planeeringu rahastamine toimub planeeringu etappide realiseerimise järgselt järgmiselt:

1.3.1. Detailplaneeringu ala geodeetilise alusplaani möödistamine ja eskiisi koostamine ametkondadelt seisukoha hankimiseks (etapi maksumus 2800 eurot, summale lisandub käibemaks)

1.3.2. Ametkondadega ja tehnovõrkude valdajatega kooskõlastatud detailplaneeringu lahenduse esitamine kohalikele omavalitsusele täiendavaks kooskõlastamiseks ja vastuvõtmiseks (etapi maksumus 2130 eurot summale lisandub käibemaks)

1.3.3. detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise järgsete korrektuuride sisseviimine (etapi maksumus 1420 eurot, summale lisandub käibemaks)

1.3.4. detailplaneeringu kehtestamine kohaliku omavalitsuse poolt (etapi maksumus 950 eurot, summale lisandub käibemaks)

2. Detailplaneerimistööstade maksumus:

Planeerimistööst ja möödistustöö maksumuseks eelkirjeldatud mahus on kalkuleeritud 7 300 eurot

Käibemaks 1 460 eurot

Kõik kokku koos käibemaksuga 8 760 eurot

Hinnapakumisel on võetud eelduseks, et naaberkinnistute omanikud, kellega tuleb detailplaneering vajadusel kooskõlastada ja kooskõlastuse saamiseks vajalikud institutsioonid, paiknevad kõik Eesti riigi piires. Kaugemate kooskõlastuste vajaduse tekkimisel kalkuleeritakse need otsekulude alusel.

Eelpool kirjeldatud töödele lisanduda võivate ülesannete puhul käsitletakse neid kui lisatöid ja vastavate töödeks vajalikud ajaliste ja rahaliste ressursside vajadused lepitakse kokku täiendavalt. Eeltoodud tööde teostamine on kalkuleeritud planeeringu tasemel. Juhul kui Tellija peab vajalikuks lahendada ülesandeid detailsemalt (näiteks insenerikommunikatsioonide või hoonestuse kavandamine eskiis- või tehniliste projektide tasemel vms.), käsitletakse detailsemaid lahendusi lisatöödena.

Lugupidamisega

Indrek Himmist
Klotoid OÜ projektijuht
508 4489

Klotoid OÜ juhatus kinnitab käesolevaga, et ettevõtte ei oma maksuvõlgnevusi kohalike ega riigimaksude osas; ettevõtte omab planeerimistöö läbiviimiseks piisavat kogemust ning vajalikke kehtivaid, kutsetõendit, tegevuslubasid, registreeringuid:

1. MTR Klotoid OÜ, ehituse- ja projekteerimisealased registreeringud, sh. geodeesiaalased, teedeprojekteerimisealased ja elektriprojekteerimisealased registreeringud
2. Klotoid OÜ maa-ameti geodeetiliste ja kartograafiliste tööde tegevuslitsents nr 548 MA
3. Klotoid OÜ muinsuskaitse ameti tegevusluba nr. E 203/2005-P

Omame kehtivat projekteerimise- ja ehitusjuhtumise alast ISO 9001:2008 sertifikaati