


Lisa 2
 Kaarma Vallavalitsuse 26. septembri
 2014
 korraldusele nr 327

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Kaarma abivallavanem 
1. NIMETUS	Kustu detailplaneering Upa küla
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Rain Lindmäe ALGATAJA KAARMA VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 4 ha PLANEERINGU EESMÄRK: kinnistu jagamine neljaks, ehitusõiguse ja juurdepääsu määramine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine ja sihtotstarbe muutmine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	KAARMA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kaarma valla arengukavaga, Ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega juurdepääs www.kaarma.ee OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse neljaks üksikelamumaa krundiks KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: 500 m ² KRUNTIDE TÄISEHITUS: 3- 10 % HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2 HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused HOONETE RÄÄSTA KÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku

	<p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: Sarapiku tee kasutamiseks seada teeservituudid</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga (planeeritavatele hoonestamata kruntidele Sarapiku teelt, moodustada eraldiseisev transpordimaa krunt)</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>																		
5. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lokaalne, määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lokaalne</p>																		
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED	<p>KOOSKÕLASTUSED:</p> <table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>KESKKONNAAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>EESTI ENERGIA</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>MAANTEEMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>SARAPIKU TEE maaüksuse omanikud</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>AS KURESSAARE VEEVÄRK</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (vajadusel maaüksuste omanikud, keda planeeritav tegevus kitsendab)</td> </tr> </table>	-	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTEAMET	+	EESTI ENERGIA	-	MAANTEEMET	+	SARAPIKU TEE maaüksuse omanikud	-	AS KURESSAARE VEEVÄRK	+	MUU (vajadusel maaüksuste omanikud, keda planeeritav tegevus kitsendab)				
-	KESKKONNAAMET																		
+	PÄÄSTEAMET																		
+	EESTI ENERGIA																		
-	MAANTEEMET																		
+	SARAPIKU TEE maaüksuse omanikud																		
-	AS KURESSAARE VEEVÄRK																		
+	MUU (vajadusel maaüksuste omanikud, keda planeeritav tegevus kitsendab)																		
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.kaarma.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>KRUNTIMINE</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON		VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:	+	KRUNTIMINE	+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus
+	SELETUSKIRI																		
+	ASENDISKEEM																		
+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega																		
+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.																		
+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS																		
-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON																		
	VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:																		
+	KRUNTIMINE																		
+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus																		
8. PLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis.</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.</td> </tr> </table>	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis.	+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.												
+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis.																		
+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis																		
+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.																		

9. LÄHTESEI-
SUKOHTADE
KEHTIVUS

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.

1. Keskkonna peaspetsialist

Katrin Sagur

2. Planeerimise ja maakorralduse
peaspetsialist

Katrin Kuusk

3. Arengu peaspetsialist

Aare Saar

