

Laimjala valla Rannaküla küla
Lülle maaüksuse detailplaneeringu

L Ä H T E T I N G I M U S E D

Kinnistu omanik: Jaan Lember
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Kinnistu omaniku esindaja avaldus 26. mai 2006 ja volikogu otsus nr 1-1/65 29.06. 2006

2. Planeeringu eesmärk ja andmed maaüksuse kohta

Planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine kuueks ehitusõigusega kinnistuks. Nendele ühe 60-80 m² ehitusaluse pinnaga suvemaja ja ühe abihoone ehitusõiguse seadmine. Maa sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks. Elektrivarustuse ja vajalike kommunikatsioonide asukoha määramine. Planeeringuala suurus ~8,86 ha. Teeservituudi seadmine naaberkinnistute kasuks ja saamine kinnistule juurdepääsutee osas alates Vana Saareküla munitsipaalteest.

2.1 Planeeritava maaüksuse omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Omanik: Jaan Lember, maaüksuse suurus 11,56 ha; maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa.

3. Nõuded koostatavale planeeringule

3.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav) kehtiv geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:1000, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg.

3.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus. Kinnistu asub osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndis, mida tuleb arvestada ehitustingimuste seadmisel.

3.3. Krundi ehitusõigus.

Maaüksuse lubatud sihtotstarve: elamumaa.

Lubatud ehitiste arv üks (suvemaja + abihoone).

Ehitise lubatud kõrgus: kuni 1,5 korrust. Harja kõrgus max. 7,5 m

Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

3.4. Lahendada juurdesõidutee kinnistule ja uutele tekkivatele maaüksustele.

3.5. Lahendada elektrivarustus.

3.6. Lahendada vesi ja kanalisatsioon.

4. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

4.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

4.2. Olemasolev olukord vastavalt p 3.2., tugiplaan M 1:1000;

4.3. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 3.3. M 1:1000 ja vajadusel täiendavad illustreerivad ja selgitavad joonised;

Krundil esitada:

- krundi sihtotstarve;
 - krundi piirid ja pindala;
 - tee maa-ala,
 - ehitiste ja rajatiste maaala, korruselisus;
- 5.5. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 3.5, 3.6; M 1:1000.
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

6. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

6.1. Saaremaa Päästeteenistusega

6.2. Tehnilised tingimused Eesti Energia Saarte talitusega;

6.3. Täiendava kooskõlastuse vajaduse määrab Saare Maavanem.

6.4. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule.

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

7. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, õigustatud subjektid ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimisseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse Laimjala Vallavalitsuse poolt planeerimisseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses. Vallavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

8. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Planeering esitada Laimjala Vallavalitsusele kolmes eksemplaris.



Ado Aus
Valla ehitusnõunik