

KAARMA PÕHIKOOLI MAAÜKSUSE
I JA II MAATÜKI NING
KAARMA KOOLI TEE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERIMISLAHENDUS

B JOONISED

- | | |
|----------------------|----------|
| 1. Tugiplaan | M 1:1000 |
| 2. Planeerimisjoonis | M 1:1000 |

C LISAD

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus planeeringu algatamise kohta

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kaarma vallas, Nõmme külas. Planeeringualaks on jätkuvalt riigi vaba maa (maa-ala suuruseks ca 5,1 ha). Planeeringu algatajaks on Kaarma Vallavalitsus. Planeering on algatatud 26.03.2003 vallavolikogu otsusega nr 76. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on planeeritava maa-ala munitsipaalomandisse taotlemine, taotletavast maa-alast kahe maatükiga kinnistu moodustamine ning eraldi tee kinnistu moodustamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsutee määramine, kujade määramine, kooli tarbeks vajalike rajatiste planeerimine.

2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Saaremaal, Kaarma vallas, Nõmme külas. Maa-ala läbib kohaliku tähtsusega Nõmme küla tee. Maa-alal on olemasolevad trassid ja liinid. Planeeritav ala on osaliselt hoonestatud (loodavatel kinnistutel asuvad Kaarma Põhikool ja kooli kõrval asuv tee). Alal on metsamaad, rohumaad, põllumaad ning muud maad. Kinnistud piirnevad Liiva, Sihi, Mesiniku ja Kopli maaüksustega.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on planeeritava maa-ala munitsipaalomandisse taotlemine, jätkuvalt riigi vabast maast kahe maatükiga kinnistu moodustamine ning eraldi tee kinnistu moodustamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääsutee määramine, eraldi katastriüksuse piiride määramine, mida antud planeeringuga munitsipaalomandisse ei taotleta ning kooli tarbeks vajalike rajatiste planeerimine.

Püütakse säilitada nii palju kui võimalik väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. Planeeritaval maa-alal moodustatakse kahe eraldi maatükiga kinnistu - Kaarma Põhikooli maaüksus ning Kaarma kooli tee maaüksus. Planeeritavate kinnistute piiripunktide koordinaadid on esitatud planeerimisjoonisel.

Kaarma Vallavolikogu soovib Nõmme külas planeeritavat Kaarma Põhikooli maaüksust taotleda munitsipaalomandisse, lähtudes kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse §-st 6, lõikest 2. Maaüksuse I maatüki metsamaa osa

planeeritakse kujundada loodusõppe- ja spordiradadega metsapargiks (jooksu-, matka, orienteerumis- ja muud õpperajad), kus hakatakse lastele tutvustama erinevaid puuliike (istutatakse ka erinevaid puuliike juurde, nt kujundatakse erinevaid õppeotstarbelisi metsakooslusi), õpetatakse puude vanuseid määrama, radade äärde planeeritakse rajada loodust ja loodushoiu põhimõtteid tutvustav stendide süsteem jms. Maaüksuse II-le maatükile planeeritakse rajada koolile vajalik spordistaadion koos sinna juurdekuuluvate jooksuradade, pallimänguväljakute, hüppe- ja tõukeplatside ja muu sellisega. Lisaks taotletakse munitsipaalomandisse ühtlasi ka kooli kõrval asuvat teed planeeritava ala piires.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- krundi piirist 5 m ehituspiiranguala;
- tagada avaliku tee kasutus;
- säilitada maksimaalselt looduslik keskkond.

Planeeritava maa-ala suurus ja sihtotstarve

Maa-ala suurus	Maa-ala detailplan. sihtotstarve, %	Katastri sihtotstarve
45 046 m ² , Kaarma Põhi- kooli m/ü	Teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa (AH) 100%	Sotsiaalmaa (Üh) 100%
1439 m ² , Kaarma kooli tee m/ü	Kergliiklusmaa (LK) 100%	Transpordimaa (L) 100%

Planeeritud maaüksused ja nende suurused:

Kaarma Põhikooli maaüksuse I maatükk	31 313 m ²
Kaarma Põhikooli maaüksuse II maatükk	13 733 m ²
Kaarma kooli tee maaüksus	1 439 m ²

Planeeritavate maaüksuste paigutus, piiripunktid ja nende koordinaadid on esitatud planeerimisjoonisel. Lisaks määratakse antud planeeringu käigus ära eraldi katastriüksus, mida praeguse planeeringu raames munitsipaalomandisse ei taotleta, kuid omab edaspidi olulist tähtsust (samas on vajalik ka antud planeeringu korrektseks täitmiseks). Katastriüksuse piiripunktide koordinaadid esitatakse järgnevas tabelis ning ei kajastu planeerimisjoonisel (küll aga piiripunktide numbrid).

Elamumaa (E 100%) piiripunktide koordinaadid (pindalaks 4604 m²):

Piiripunkti number	Piiripunkti koordinaadid	
	x	y
37	414097,19	6469187,04
40	414144,76	6469261,62
39	414075,47	6469284,17
38	414065,05	6469194,13

4.2 Keskkonnakaitse

Kaarma Põhikooli territooriumile on paigaldatud prügikastid ja -konteinerid, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmekäitlus, veo regulatsiooni eest vastutab kohalik omavalitsus.

4.3 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Kinnistut läbib kohaliku tähtsusega Nõmme küla tee (mida taotletakse ka antud planeeringuga munitsipali), millega tagatakse juurdepääs ka Kaarma Põhikooli maaüksusele.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Eesti Vabariigi planeerimisseadus

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

2. Eesti Vabariigi ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

3. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetistik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa.

4. ”Avalikult kasutatav tee” – asjaõigusseaduse § 155

Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.

5. Kaarma valla jäätmekäitluseeskiri

Vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

6. Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi ja eeskirju ning tuleohutusnorme.