

Lisa 2
Lääne- Saare Vallavalitsuse
08. jaanuari 2015
korraldusele nr 17

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÖLASTAN Lääne- Saare abivallavanem 
1. NIMETUS	Männimetsa ja Põlluvahe detailplaneering Sikassaare külas
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Ehitusmees OÜ ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 3,3 ha PLANEERINGU EESMÄRK: olemasolevate krundipiiride muutmine, sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	LÄÄNE- SAARE VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEVATE KATASTRILIKSUSTE SIHTOTSTARBED: elamumaa, transpordimaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik möödista M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Sikassaare külas Andruse detailplaneeringuga, Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kaarma valla arengukavaga, Ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega juurdepääs www.kaarma.ee / www.laanesaare.ee OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Sikassaare külas Andruse detailplaneering (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 25.02.2004 otsusega nr 194) Käesolevaga planeeritav hoonestusõigus ei tohi olla oluliselt suurem olemasoleva planeeringu kruntide keskmisest hoonestusõiguse ulatusest
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: muudetakse kruntide piire KRUNTIDE/KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa ja transpordimaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 4 LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: 300 m². KRUNTIDE TÄISEHITUS: 15 % 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, katusekalded 30°-45° VÄLISVIIMISTLUS: arvestada Andruse detailplaneeringuga määratud ehitusõigusega. 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: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga, arvestada Andruse detailplaneeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga (2700146 Põlluvahe tänavalt)</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: tsentraalne, planeerida vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne, planeerida vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: 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>ELEKTRILEVI OÜ</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>MAANTEEMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>LENNUAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>AS KURESSAARE VEEVÕRK</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (Männimetsa tn 8 ja Männimetsa tn 15 maaüksuste omanikud)</td> </tr> </table>	-	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	-	MAANTEEMET	-	LENNUAMET	+	AS KURESSAARE VEEVÕRK	+	MUU (Männimetsa tn 8 ja Männimetsa tn 15 maaüksuste omanikud)				
-	KESKKONNAAMET																		
+	PÄÄSTEAMET																		
+	ELEKTRILEVI OÜ																		
-	MAANTEEMET																		
-	LENNUAMET																		
+	AS KURESSAARE VEEVÕRK																		
+	MUU (Männimetsa tn 8 ja Männimetsa tn 15 maaüksuste omanikud)																		
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.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>TUGIJONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>PÕHIJONIS+ 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	+	TUGIJONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJONIS+ 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																		
+	TUGIJONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega																		
+	PÕHIJONIS+ 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 paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis.</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.</td> </tr> </table>	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis.	+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.												
+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis.																		
+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paberandjal ja digitaalselt pdf formaadis																		
+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.																		

9. LÄHTESEI-
SUKOHTADE
KEHTIVUS

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.

1. Arhitekt- planeerija

Inge- Ly Ansip

2. Keskkonna peaspetsialist

Katrin Sagur

3. Planeerimise ja maakorralduse

Katrin Kuusk

peaspetsialist

4. Arengu peaspetsialist

Aare Saar

