

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Lääne-Saare abivallavanem
1. NIMETUS	Liiva detailplaneering Mändjala küla
2. ALGATAJA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Rain Kumm ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 4,5 ha PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamule, maaüksuse jagamine, sihtotstarvete ja liikluskorralduse määramine, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine ning keskkonnatingimuste seadmine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei ole kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)</p> <p>OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Aaspere ja Ranna detailplaneeringuga (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 06.07.2011 otsusega nr 38), 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</p>
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse vastavalt Maakatastriseadusele §18 KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa (hoonestatav ala), maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUS: määrata planeeringuga 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>

	<p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga, arvestada roheline võrgustikuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: olemasolev 77 Kuressaare- Sääre teelt üle Mändjala kergtee T3 maaüksuselt</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga. Arvestada Ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustikuga</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: ei määrata</p>																		
5. INSENER-VÕRKUDE 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: lokaalne, määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga (koostöös Elektrilevi OÜ-ga)</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>MAANTEEMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>LENNUAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (maaüksuse omanik)</td> </tr> </table>	+	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTEAMET	-	MAANTEEMET	-	LENNUAMET	+	MUU (maaüksuse omanik)								
+	KESKKONNAAMET																		
+	PÄÄSTEAMET																		
-	MAANTEEMET																		
-	LENNUAMET																		
+	MUU (maaüksuse omanik)																		
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 paber kandjal ja digitaalselt pdf formaadis.</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paber kandjal ja digitaalselt pdf</td> </tr> </table>	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paber kandjal ja digitaalselt pdf formaadis.	+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paber kandjal ja digitaalselt pdf														
+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -1 DP eksemplar paber kandjal ja digitaalselt pdf formaadis.																		
+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplar paber kandjal 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. Arhitekt- planeerija

Inge- Ly Ansip

2. Keskkonna peaspetsialist

Katrin Sagur

3. Planeerimise ja maakorralduse

Katrin Kuusk

peaspetsialist

4. Taristute peaspetsialist

Aare Saar