

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Vana-Värava detailplaneering Mändjala külas
2. ALGATAJA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saarte Metsamajanduse OÜ ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 6,5 ha PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks, maaüksuse jagamine, sihtotstarvete ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)</p>
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	<p>LÄÄNE- SAARE VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Kooli, Männivälja ja Liisu (OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt töö nr T-135-06) ning Marise (OÜ Geosnap), Jürna (DAGOpen OÜ Projektbüroo töö nr 06 – 48) ja Juhani (DAGOpen OÜ Projektbüroo töö nr 04 – 43) detailplaneeringutega, Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Lääne- Saare valla arengukavaga, Ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega juurdepääs www.laanesaare.ee , Evald kaardirakendus OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse elamumaa kruntideks. Kruntide suuruse määramisel arvestada punktis 3 nimetatud detailplaneeringutes määratud kruntide suurustega. KRUNTIDE/KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa, transpordimaa, üldkasutatav maa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIMAD EHTUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUS: max 5% HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2, abihooned 1</p>

	<p>HOONETE KÕRGUS: maksimaalselt 9 m HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga, piirdeaiad kuni 1,2 m kõrged EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 2700038 Leebemetsa teelt TÄNAVAD, TEED: minimaalne transpordimaa laius 10 m, planeerida mustkattega PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>														
5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne, planeerida vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga, arvestada Põllumajandusameti 08.01.2016 kirjaga nr 14-18/12-1 ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJARVARUSTUS: lokaalne</p>														
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASSITUSED	<p>KOOSTÖÖ JA KAASAMINE:</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>PÕLLUMAJANDUSAMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>LENNUAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>AS KURESSAARE VEEVÄRK</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	-	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	PÕLLUMAJANDUSAMET	-	LENNUAMET	+	AS KURESSAARE VEEVÄRK	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
-	KESKKONNAAMET														
+	PÄÄSTEAMET														
+	ELEKTRILEVI OÜ														
+	PÕLLUMAJANDUSAMET														
-	LENNUAMET														
+	AS KURESSAARE VEEVÄRK														
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)														
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>TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega								
+	SELETUSKIRI														
+	ASENDISKEEM														
+	TUGIJOONIS: 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		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -üks DP eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis
	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.
9. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS		Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.