

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Viiumäe detailplaneering Muratsi külas
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Mereva OÜ ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIKIKAUDNE SUURUS: ca 3,5 ha PLANEERINGU EESMÄRK: maatüskuse jagamine, ehitusõiguse määramine elamutele koos abihoonetega, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnoõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktoõndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIOÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem (lisa 1) GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Lääne- Saare valla arengukavaga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktoõndi üldplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, Lääne-Saare Vallavolikogu 17.02.2016 määrusega nr 4 „Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskiri“, Lääne-Saare Vallavolikogu 17.02.2016 määrusega nr 5 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Lääne-Saare vallas“, Muratsi küla Salumäe I maatüskuse detailplaneeringuga (kehtestatud 24.09.2008 Kaarma Vallavolikogu otsusega nr 79) juurdepääs www.laanesaare.ee , Evald kaardirakendus OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: -
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: 4 KRUNTIDE/KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa (3), transpordimaa (1) LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUS: 5% HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2, abihooned 1 HOONETE KÕRGUS: maksimaalselt 9 m HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.

	<p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, soovitatavalt viilkatus 25-40 kraadi.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatud hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga üle erateede (sh Salumäe tee)</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga. Viiumäe maaüksuse lõunapoolne juurdepääs määrata avalikuks kasutatavaks/avalikkusele ligipääsetavaks erateeks eraldi transpordimaa katastriüksusega miinimumlaiusega 10 m</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>																
5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne, ühispuurkaev</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lokaalne</p>																
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED	<p>KOOSTÖÖ JA KAASAMINE:</p> <table border="1"> <tr><td>+</td><td>JUURDEPÄÄS ÜLE ERAMAADE</td></tr> <tr><td>+</td><td>PÄÄSTEAMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>ELEKTRILEVI OÜ</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAMAADE	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAMAADE																
+	PÄÄSTEAMET																
+	ELEKTRILEVI OÜ																
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr> <td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee > Lääne-Saare valla ehitusmäärus</td></tr> <tr> <td></td><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td></tr> <tr> <td></td><td>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td></tr> <tr> <td></td><td>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</td></tr> <tr> <td></td><td>Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</td></tr> <tr> <td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td></tr> <tr> <td>+</td><td>SELETUSKIRI</td></tr> <tr> <td>+</td><td>ASENDISKEEM</td></tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee > Lääne-Saare valla ehitusmäärus		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.		Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.		Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee > Lääne-Saare valla ehitusmäärus																
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500																
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.																
	Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.																
	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.																
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:																
+	SELETUSKIRI																
+	ASENDISKEEM																

	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
8. PLANEE-RINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis
	+	KEHTESTAMISEKS –CD-l pdf ja dwg formaadis.