

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Männivälja detailplaneering Mändjala külas
2. ALGATAJA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJAD JA HUVITATUD ISIKUD: Viihdejakelu OÜ ja Mihhail Kuzmin ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 11,5 ha PLANEERINGU EESMÄRK: olemasolevate maaüksuste ümberkruntimine, ehitusõiguse määramine elamutele koos abihoonetega, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)</p>
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	<p>OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa ja transpordimaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem 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 kontaktvööndi üldplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, Lääne-Saare Vallavolikogu 17.02.2016 määrus nr 4 „Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskiri“ juurdepääs www.laanesaare.ee , Evald kaardirakendus OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Kooli, Männivälja ja Liisu detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ töö nr T – 135-06)</p>
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga (arvestada piirkonna maakasutuse põhijoontega) KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: elamumaa, transpordimaa 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</p>

	<p>ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>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</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 2700038 Leebemetsa teelt üle eraomandis olevate Holgeri, Armanni ja Kadariku maaüksuste</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga (minimaalne transpordimaa laius on 10 m)</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</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne</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>Põllumajandusamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table> <p>UURINGUD:</p> <table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Leebemetsa tee liiklusmõju analüüs</td> </tr> </table>	+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAMAADE	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	Põllumajandusamet	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)	+	Leebemetsa tee liiklusmõju analüüs
+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAMAADE												
+	PÄÄSTEAMET												
+	ELEKTRILEVI OÜ												
+	Põllumajandusamet												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
+	Leebemetsa tee liiklusmõju analüüs												
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee > Lääne-Saare valla ehitusmäärus</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</p> <p>Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</p>												

	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 kirjavadetus
8. PLANEERINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:
	+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+ KEHTESTAMISEKS –paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.