

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Sikassaare küla Tammemetsa detailplaneering</b>
<b>2. ALGATAJA</b>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Tallinna Kaubamaja Kinnisvara Aktsiaselts ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 3,5 ha PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine ärihoonete ehitamiseks, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine ning juurdepääsu, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi Ühisplaneering)</p>
<b>3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	<p>OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem (lisa 1) GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Maanteeameti 05.02.16 kiri nr 15-2/16-00032/055 ja 21.09.2016 kiri nr 15-2/16-00032/467, 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 määrusega nr 4 „Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskiri“, juurdepääs <a href="http://www.laanesaare.ee">www.laanesaare.ee</a>, Evald kaardirakendus OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: -</p>
<b>4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: - KRUNTIDE/KRUNDI SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUS: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2 HOONETE KÕRGUS: maksimaalselt 13 m HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid 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 (Auriga keskus) 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>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare teelt ja 76 Kuressaare ringteelt</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga. Planeeritav juurdepääs määrata avalikuks kasutatavaks teeks/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>												
<p><b>5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne, lahendada vastavalt AS Kuressaare Veevärk tehnilistele tingimustele</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne, lahendada vastavalt AS Kuressaare Veevärk tehnilistele tingimustele</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: suunata Kudjape peakraavi või lahendada vastavalt AS Kuressaare Veevärk tehnilistele tingimustele</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lokaalne</p>												
<p><b>6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASSITUSED</b></p>	<p>KOOSTÖÖ JA KAASAMINE:</p> <table border="1" data-bbox="416 1308 1476 1543"> <tr> <td data-bbox="416 1308 464 1346">+</td> <td data-bbox="464 1308 1476 1346">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1346 464 1384">+</td> <td data-bbox="464 1346 1476 1384">ELEKTRILEVI OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1384 464 1422">+</td> <td data-bbox="464 1384 1476 1422">KURESSAARE VEEVÄRK</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1422 464 1460">+</td> <td data-bbox="464 1422 1476 1460">MAANTEEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1460 464 1498">+</td> <td data-bbox="464 1460 1476 1498">JUURDEPÄÄS ÜLE ERAOMANDI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="416 1498 464 1536">+</td> <td data-bbox="464 1498 1476 1536">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	KURESSAARE VEEVÄRK	+	MAANTEEAMET	+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAOMANDI	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	PÄÄSTEAMET												
+	ELEKTRILEVI OÜ												
+	KURESSAARE VEEVÄRK												
+	MAANTEEAMET												
+	JUURDEPÄÄS ÜLE ERAOMANDI												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
<p><b>7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b></p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.laanesaare.ee">www.laanesaare.ee</a> &gt; 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>Detailplaneeringu koostamise käigus selgunud vajadusel suurendatakse planeeringuala piire.</p>												

	<p>Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vaja koostada liiklusohutusele avalduva mõju hindamine juhul kui Maanteeamet seda nõuab. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha veel täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</p>
	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p>
	<p>+ SELETUSKIRI</p>
	<p>+ ASENDISKEEM</p>
	<p>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</p>
	<p>+ PÕHIJOONIS+ tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.</p>
	<p>+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS</p>
	<p>+ LISAMATERJALID: planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</p>
8. PLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p>
	<p>+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</p>
	<p>+ AVALIKUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis (koos illustratsiooniga)</p>
	<p>+ KEHTESTAMISEKS –CD-l pdf ja dwg formaadis, paberkandjal 1 kaust</p>