

# DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Kihelkonna Pargi t. 2 Tel 45 46 636 Fax 45 46 992

## DP NIMETUS

Kihelkonna vallas Rootsiküla külas Papissaare sadama teise kaiga piirneva jätkuvalt riigi omandisse kuuluval maa-alal detailplaneeringu koostamine

## PLANEERINGU EESMÄRK

Planeeringu eesmärgiks on munitsipaalomandisse taotletava maa-ala piiride kindlaksmääramine, maa-ala sihtotstarbe muutmine, olemasoleva sadamakai taastamise kavandamine, hoonestusala piiritlemine ja hoonestustingimuste määramine sadamahoone püstitamiseks, jäätmekäitluse kavandamine, parkla, paatide hoiuplatsi, juurdepääsutee, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, servituutide ja kitsenduste seadmise vajaduse väljaselgitamine, ettepaneku tegemine Läänemere 200 m ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

## DP KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

Saare maakonna üldplaneering (1999)

Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus nr 37; 15.03.2006

Olemasolev maakasutus:

Üldpindala umbes 0,60 ha, planeeritav ala 0,60 ha. Servituutide seadmise vajaduse väljaselgitamisel kaasata planeeringualasse ka naaberkinnistud.

Sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

Maaüksus on hoonestamata

Piirangud ja kitsendused:

Metsa majandamine vastavalt *Metsaseadusele*

Läänemere ehituskeeluvöönd 200m, veekaitsevöönd 20m

*Vilsandi RP*

## DP KOOSSEIS JA VORMISTAMINE

Seletuskiri, asukoha skeem, situatsiooniskeem, geodeetiline alusplaan, hoonestuse, teede ja haljastuse skeem, tehnovõrkude skeem.

## NÕUDED DP KOOSSEISUS ESITATAVATELE JOONISTELE

Situatsiooniskeem- esitada maa-ala ja planeeringuala piirid ning olemasolev situatsioon planeeringualal

Maa-ala maakasutuse ja sihtotstarbe plaan- märkida sihtotstarbeks täies ulatuses tootmismaa.

Planeeringu põhijoonis – märkida maa-ala piirid, märkida hoonestatav ala, hoonestuse ja rajatiste asetused maa-alal (hoonestus peab sobima kuju, konstruktsiooni ning välimuse poolest planeeritava ala looduskeskkonda), krundi täisehituse %, märkida ehituskeelualad ja kaitsevööndid, ehitiste ehitusalased pinnad, ehitiste lubatud kõrgused (katuseharjakõrgus maapinnast kuni 7,5 m) või ehitiste korruselisus (kuni 1,5 kordsed), katuse kalded (min 30°), kate ning harjajoon, hoonete paigutus krundil, ehitiste vahelised kujad nii planeeritaval krundil kui naaberkruntide hoonetest, naaberkruntide ehitismõjud planeeritavale alale, krundi piirred, näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus, olemasolevad ja planeeritavad teed (näidata jalgsi ja meh. transpordiga liikumise teed ning liitumine avaliku kasutusega teega, planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik.

Tehnovõrkude joonis- näidata tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad.

Näidata lahendamist vajavad olme- ja sadevete kanalisatsioon, vee-, side- ja elektrivarustus. Lahendada vastavalt tehnovõrkude valdajate planeerija poolt taotletavatele tehnilistele tingimustele.

Keskonnakaitse abinõud- lahendada jäätmekäitlus

## NÕUDED KOOSTATAVA PLANEERINGU SELETUSKIRJALE

- Asend ja olemasoleva olukorra kirjeldus planeeringu alal.
- Krundi ehitusõigus ( sihtotstarbed, ehitiste arv, täisehituse %, ehitiste kõrgus, korruselisus, ehitusalune pindala, ehitiste kasutusotstarbed)
- Ehitiste vahelised kujud vastavalt normdokumentidele ja tuleohutusnõuetele. Arhitektuurinõuded ehitistele (lubatud ehitismahud, katusekalded, ehitus- ja viimistlusmaterjalid (välisviimistluses mitte kasutada looduslikke materjale imiteerivaid kunstmaterjale) ja piirete tüübid)
- Haljastuse ja heakorra põhimõtted
- Liikluskorralduse põhimõtted ning krundile juurdesõidud.
- Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest (veevarustus, tuletõrjerveevarustus, kanalisatsioon, sademevesi, elektrivarustus, sidevarustus, soojarvarustus)
- Keskonnakaitse abinõuded- jäätmemajanduse korraldamine ja reoveekäitlus, mõjud haljastusele ja leevendavad meetmed haljastuse säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks
- Sotsiaalmajanduslikud mõjud
- Kuritegevuse riskide ennetamine ja tingimuste seadmine
- Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.
- Muud seadustest tulenevad piirangud (kaitsevööndid, ehituskeelualad, tagatud peab olema juurdepääs kallasrajale, tuleohutusnõuded)
- Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- Planeeringu rakendamise võimalused.
- Käsitleda planeeringuga kavandatu elluviimisel mõju ulatust keskkonnale ja kaalutleda keskkonnamõju hindamise vajalikkust ja otstarbekust tulenevalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

DP koosis peab vastama planeerimisseaduses ja ehitusseaduses esitatud nõuetele.

Detailplaneeringus tuleb planeerimis põhimõtteid esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega ja selgitava tekstilise osaga.

## DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

Eesti Energia AS Jaotusvõrk (taotleda liitumistingimused). Kooskõlastus fikseerida elektrivarustuse skeemil)

Täiendavaid kooskõlastusi riigiasutustega taotleb Kihelkonna Vallavalitsus, kooskõlastused määrab maavanem (eeldatavalt Saaremaa Keskkonnateenistus, Saare Maakonna Päästeameti tuletõrjajärevalve).

## DP ESITADA

Kihelkonna Vallavalitsusele eskiisstaadiumis kooskõlastamiseks ühes eksemplaris Kihelkonna Vallavolikogule kehtestamiseks viies eksemplaris paberkandjal ja kahes eksemplaris digitaalselt

## DP LÄHTEÜLESANNE KOOSKÕLASTATUD:

Marju Lõbus  
Vallavanem



Leili Poobus  
Maanõunik

