

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÖLASTAN Pihtla Vallavalitsus
1. NIMETUS	Kailuka küla Rassi mü (59201:005:0020), Kailuka küla Põõsa mü (59201:005:0619), Kailuka küla Võpsiku kü (59201:005:0620), Kailuka küla Sambla kü (59201:005:0307) ning Kailuka küla Sambliku kü (59201:005:0308) DP
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: OÜ Roheline Ring ALGATAJA Pihtla Vallavolikogu PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 27,54 ha PLANEERINGU EESMÄRK: maaüksuste jagamine eraldi kinnistuteks, uute kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmise elamumaaks, igale kinnistule 1 (üks) elamu ja kuni 2 (kaks) abihoone planeerimine ja paigaldamine, liikluskorralduse määramine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Haakub kehtiva Pihtla valla rannala üldplaneeringuga.
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	PIHTLA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEV KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem (lisa 1) GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub. Esitada analüüs ja geoloogiline materjal vastavalt hoonete rajamise seisukohalt. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Pihtla valla arengukavaga, Pihtla valla rannala üldplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega ning olemasoleva teedevõrgu ja asustusega. Planeeringu alal eelnevalt kehtestatud ja menetletatavate detailplaneeringutega. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Puudub.
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: elamukrundid kooskõlas Pihtla Valla ÜP-ga. KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: max 10%

	<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP 3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: max 8,5 m</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine, näidata olemasoleva juurdepääsu tee ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused</p> <p>HOONETE RÄÄSTA KÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: Viilkatused kaldega kuni 45°. Materjalide sobivus loodus- ja piirkonna hoonestuse keskkonnaga.</p>																
	<p>VÄLISVIIMISTLUS: vastavalt konstruktiivsele vajadusele</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Kooskõlas Pihla valla ehitusmääruses sätestatuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: Kinnistute vahel ja ühel kinnistul vastavalt tuleohutusnõuetele, erinevate kinnistute vahel vastavalt rannaalade üldplaneeringuga.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puudub</p> <p>SERVITUUDIALAD: puudub nõue,</p> <p>KAITSEPIIRANGUD: Arvestada avaliku tee kaitsevööndiga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ei määrata</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: alates olemasolevalt avaliku kasutusega teest kuni uute kinnistuteni lahendada planeeringuga</p> <p>TÄNAVAD, TEED: - Arvestada teede ning tänavate rajamise normidega</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Kinnistu on osaliselt metsaga kaetud.</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: ---</p>																
5. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lokaalne</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele</p> <p>SOOJARVARUSTUS: lahendada lokaalne soojavarustus</p>																
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED	<p>KOOSKÕLASTUSED:</p> <table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>KESKKONNAAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>PÄÄSTETEENISTUS</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>EESTI ENERGIA</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>MAANTEEAMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>TERVISEAMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>PÕLLUMAJANDUSAMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>MUINSUSKAITSEAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (määrab Saare maavanem)</td> </tr> </table>	+	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTETEENISTUS	+	EESTI ENERGIA	-	MAANTEEAMET	-	TERVISEAMET	-	PÕLLUMAJANDUSAMET	-	MUINSUSKAITSEAMET	+	MUU (määrab Saare maavanem)
+	KESKKONNAAMET																
+	PÄÄSTETEENISTUS																
+	EESTI ENERGIA																
-	MAANTEEAMET																
-	TERVISEAMET																
-	PÕLLUMAJANDUSAMET																
-	MUINSUSKAITSEAMET																
+	MUU (määrab Saare maavanem)																
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.pihtlavv.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+ vertikaalplaneerimisjoonis.
	-	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 -1 DP eksemplar paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS 1 eksemplari paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis
	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile üks (1) koopiatoimik paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.
9. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS		Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.