

KINNITATUD

Põide Vallavolikogu
otsusega nr 47
09. november 2000.a.

LÄHTEÜLESANNE**Ula küla Randoja maaüksuse
detailplaneeringu koostamiseks****1. ÜLDOSA**

Lähteülesande koostamise aluseks on Randoja maaüksuse omaniku, hr Tiit Stint'i avaldus Põide Vallavalitsusele 08.09. 2000 ja Põide Vallavalitsuse korraldus 13. september 2000 nr 208 detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Randoja maaüksuse jagamine uuteks, planeerimiskäigus leitava optimaalse arvuga kinnistuteks, maa sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdesõiduteede ja tehnovõrkude lahendamine.

2. OLEV OLUKORD**2.1. ASUKOHT, MAAOMAND.**

Planeeritav Randoja maaüksus on osa endisest Randvahi maaüksusest ja paikneb Põide vallas Ula külas. Piirinaabriteks on Randvahi, Aado, Jaani, Jaagu ja Laastu maaüksustega. Planeeritava mü katastritunnus on 63401:003:0187 pindalaga ca 11,2 ha. Maad läbib avaliku kasutusega tee 0,16 ha ulatuses (A-1) ja sellel paikneb veekaitsevöönd (A-2) 0,16 ha ulatuses. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Maa omanik on hr Tiit Stint.

2.2. HOONESTUS, HALJASTUS, TEED.

Planeeritaval maaüksusel hoonestus puudub. Mereäärsel alal paikneb roostik ca 1 ha ulatuses, edasi järgneb kadastik ca 4,25 ha ulatuses. Osalt asub kadastik liigniiskuse all kannataval maal. Sellele järgneb endistel põldudel laiuv rohumaa.

Peamine kõrghaljastus on maa-ala lõunapiiril ca 0,2 ha suurusel alal asuv puuderühm. Teine oluline puuderühm asub kadastiku ja endise põllumaa vahel. Kõrghaljastust on veel kraavi kallastel ja paari puuderühmana endiste põllumaade keskel.

Ainuke liiklussoon on põlluvaheteena krundil läänest itta kulgev avaliku kasutusega tee, mis läänes suundub Karjassaare kraavini ja sealt Tornimäe- Kübassaare tee. Idapool läbib tee Ula küla ning suundub samuti Tornimäe- Kübassaare tee.

Tehnovõrgud planeeritaval alal puuduvad.

2.3. PIIRANGUD

- Maa-ala läbival teel tagada läbipääs.

● Ranna alal kehtivad piirangud: veekaitsevöönd 20 m laiuselt rannast, kallasrada laiusena 10 m rannast, ehituskeeluvöönd 200 m.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA ALUSMATERJALID

- Saare Maakonna planeering
- Põide valla üldplaneering (kinnitatud 28. mail 1999)
- Maaüksuse plaan 1:5000
- Aerofoto 1: 2500
- Väljavõte 1940 .a. maaüksuste plaanist 1:10 000.

3.4. NÕUDED MAAKASUTUSE PLANEERIMISEKS

Koostada maaüksuse geodeetiline alusplaan mõõdus 1:1000.

Planeeringuga määrata tulevaste kruntide arv, piirid ja maa uus sihtotstarve.

Planeerimisel arvestada oleva kraavi ja võimaliku drenaaži paiknemisega.

Lahendada sadevete ärajuhtimine arvestades oleva kraavi asukohta.

Säilitada olev kõrghaljastus maksimaalselt ja teha ettepanekud lagedate alade haljastamiseks. Tagada kõrghaljastuse osakaal minimaalselt 30% maa-alast.

Lahendada sõiduteed ja juurdepääsud tulevaste hooneteni, samuti insenervõrkude paiknemise ja rajamise küsimused.

Lahendada tuletõrje veevarustus.

Kanaliseerimise kavandamisel kaaluda väikepuhasti rajamise võimalusi. Ajutise lahendusena võib ette näha heitvete mahutid või grupimahutid.

Elektrivarustus lahendada vastavuses Eesti Energia Saaremaa Energiamüügi tehnilistele tingimustele.

Sidevarustuseks arvestada mobiil (tasku) telefonide kasutamist.

Kavandatavate hoonete (suvilad või elamud) soojavarustus lahendada lokaalselt õli-, tahkekütuse või elektrikütel.

Määrata kruntide ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele ning vajalikud ehitiste vahelised kujad.

Detailplaneering koostada vastavuses EV Planeerimis- ja Ehitusseadusega ja EV Valitsuse määrusele 41;18.07.97.a. ning teiste eeskirjadega.

4. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneeringu koosseis esitada seletuskiri kõigi vajalike allosadega, lisad, milles kajastuvad nõuded planeeringule ja maaomandust.

DETAILPLANEERINGUS ESITADA JÄRGNEVAD JOONISED

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Asendiskeem | 1: 20 000 |
| 2. Tugiplaani | 1:1000 |
| 3. Planeerimisjoonis (krundijaotusplaan), mis sisaldab ka tehnovõrkude, teede ja liikluskorralduse plaani ning teede ristlõikeid (1: 100) | 1:1000 |

5. DETAILPLANEERING KOOSKÖLASTADA

1. Saare Maakonna Keskkonnateenistusega
2. Saaremaa Päästeteenistusega
3. Eesti Energia Saaremaa Energiamüügiga
4. Piirinaabritega

Kooskõlastatud detailplaneering esitada 3. eksemplaris Põide Vallavalitsusele vastuvõtmiseks, avalikustamiseks ja Vallavolikogus kehtestamiseks.

LISAD

1. Maaomaniku avaldus
2. Põide Vallavalitsuse korraldus 28.08.00 nr 187
3. Põide Vallavolikogu otsus
4. Asukoha skeem 1:75 000
5. Randvahi maaüksuse plaan 1:5000
6. Kinnistamisotsus 966/2000;20.06.2000
7. Piiriprotokoll 27.10.1999.a.
8. Väljavõte Põide valla üldplaanist
9. Aerofotokaart 1:2500

Käesolev lähteülesanne kehtib kuni 31.dets.2001.a.

Koostas: Ago Kerge
arhitekt /FIE/



KESKKONNAMINISTEERIUMI
Saaremaa keskkonnateenistus

R. Kalle
11.04.03

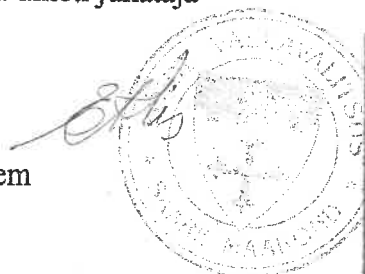
Kooskõlastas:



Urmas Jäe
Põide valla maa-ameti juhataja



Eino Kirs
Põide vallavanem



Saaremaa Päästeteenistus 10.04.03

KOOSKÖLASTATUD

Eesti Energia ASi Jaatusvõrk Saaremaa piirkond

Tingimused:

Sõlmuda lüümisleping

Kooskõlastas: *M. Kalle*

13.02.2003 a. /nimi, amet, allkiri/