

Lisa 2

Kaarma Vallavolikogu 19.09.2012
otsusele nr



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Kaarma abivallavanem
1. NIMETUS	Muratsi küla Kaasiku, Männiranna, Rohumäe, Liivavälja DP
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Amina OÜ ALGATAJA KAARMA VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 20 ha PLANEERINGU EESMÄRK: maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maa-ala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse ja liikluskorralduse määramine, üksikelamute rajamine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei ole kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga. Tegemist on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmisega.
3. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	KAARMA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: OLEMASOLEV KATASTRILISE SIHTOTSTARBE: maatulundusmaa 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, Kaarma valla arengukavaga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (ÜhP) ja selle käigus koostatud uuringutega ning Muratsi ja Piibehe detailplaneeringutega. juurdepääs www.kaarma.ee OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Puudub. Arvestada naaberkinnistul kehtestatud Muratsi ja Piibehe detailplaneeringute lahendustega – käesolevaga planeeritav hoonestusõigus ei tohi olla oluliselt suurem Muratsi ja Piibehe planeeringualal kruntide keskmisest hoonestusõiguse ulatusest .
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse kruntideks, keskmine suurus 0,5 ha. KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIMAD EHTUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: 15% HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2 HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine, näidata kavandatavate teede ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused HOONETE RÄÄSTA KÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: vaba, määrata planeeringuga

	<p>VÄLISVIIMISTLUS: 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: piirded õueala piiramiseks.</p>																
	<p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: teekaitsevöönd 50 m, ca 5 ha roheline võrgustiku ala. isiklik kasutusõigus valla kasuks – kergliiklustee ning vee- ja kanalisatsioonitrassid.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ei määrata</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: olemasolev 21133 Kuressaare- Püha- Masa maanteelt.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: lähtudes EVS 843.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Ala on metsaga kaetud ja asub osaliselt rohevõrgustiku koridoris – arvestada koridori tingimustega ja rakendada meetmeid koridori toimimiseks.</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>SOOJARVASTUS: lahendada lokaalne soojavarustus</p>																
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÖLASTUSED	<p>KOOSKÖLASTUSED:</p> <table border="1"> <tr><td>+</td><td>KESKKONNAAMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>PÄÄSTETEEENISTUS</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	+	PÄÄSTETEEENISTUS	+	EESTI ENERGIA	+	MAANTEEAMET	-	TERVISEAMET	-	PÕLLUMAJANDUSAMET	-	MUINSUSKAITSEAMET	+	MUU (määrab Saare maavanem)
+	KESKKONNAAMET																
+	PÄÄSTETEEENISTUS																
+	EESTI ENERGIA																
+	MAANTEEAMET																
-	TERVISEAMET																
-	PÕLLUMAJANDUSAMET																
-	MUINSUSKAITSEAMET																
+	MUU (määrab Saare maavanem)																
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.kaarma.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> <tr><td>+</td><td>PÕHIJOONIS+ vertikaalplaneerimisjoonis.</td></tr> <tr><td>+</td><td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td></tr> <tr><td>-</td><td>DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON</td></tr> <tr><td></td><td>VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:</td></tr> <tr><td>+</td><td>KRUNTIMINE:</td></tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS+ vertikaalplaneerimisjoonis.	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON		VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:	+	KRUNTIMINE:
+	SELETUSKIRI																
+	ASENDISKEEM																
+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega																
+	PÕHIJOONIS+ 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 2 eksemplari paberkandjal ja digitaalselt pdf formaadis
	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kolm (3) kooptoiimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.
9. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS	Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.	

1 Arhitekt –planeerija

2. Arengu peaspetsialist

3. Keskkonna peaspetsialist

4. Planeerimise ja maakorralduse

peaspetsialist

 /Inge-Ly Ansip/

 /Aare Saar/

 /Kairi Niit/

 /Katrin Kuusk/