

**KAARMA VALLA NASVA KÜLA
LUHA KINNISTU DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD**

Nr. 2007-007

- I. Detailplaneeringu nimetus: *LUHA kinnistu detailplaneering.***
- II. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on *OÜ Lipimätas Avaldus 12.03.2007.a. nr. 7-1.2/308***
- III. Detailplaneeringu eesmärgid .**
- 1. Kinnistule ehitusõiguse määramine kalatiikide -, sadamahoone-, väikesadama-, suitsusauna rajamiseks ning Nasva jõe harujõest eraldi kinnistu moodustamine.*
 - 2. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.*
 - 3. Lahendada liikluskorralduse põhimõtted (liikluskeem maa-ala sees, ja juurdepääsud avalikult kasutatavalt maanteelt).*
 - 4. Põhiliste tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohta määramine ja sidumine olemasolevate võrkudega ning servituudialade määramine.*
 - 5. Muudest seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal (sanitaarkaitseala jne.).*
 - 6. Hoonestuse ja haljastuse põhimõtete, ulatuse määramine.*
 - 7. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks.*
 - 8. Juurdepääsu servituudiala määramine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.*
- IV. Vallavalitsuse seisukohad.**
- 1. Detailplaneering koostada kahes etapis alljärgnevalt:*
 - 1.1 I etapis lahendada juurdepääsu, tehnovõrkude ja trasside asukoht tagamaks planeeringu eskiislahenduses kavandatu elluviimiseks (juurdepääs tagamaks transpordivahendiga) ja kinnistu kruntimine (harujõest eraldi kinnistu moodustamine).*
 - 1.2 II etapis kaalutleda eskiislahenduses kavandatu tegevuse kohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist või mittealgatamist (kaalutleva otsuse tegemine).*
 - 2. Lähtudes vallavalitsuse seisukohtade punktides 1 ja 2 lahenduste tulemustest täpsustatakse hiljem käesolevaid lähteseisukohti.*

3. Võimalikust I etapi lahenduse tulemustest võtab vallavalitsus seisukoha detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja lähteseisukohtade täpsustamiseks.

V. Kaardimaterjal ja planeerimisjoonised.

1. Planeeringuala asukoha plaan M1: 10 000
2. Tugiplaan selgelt loetava situatsiooniga mõõtkavas.
3. Kaardimaterjal juurdepääsute asukohaga.
4. Detailplaneeringu põhijoonis.
5. Kinnistu kruntimise plaan.

VI. Detailplaneeringu koostamiseks lähtematerjalid- olemasolevad planeeringud, projektid ja seadused, määrused, normid:

1. Planeerimisseadus.
1. Asjaõiguseadus.
2. Maareformiseadus.
3. Maakatastriseadus.
4. Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramiste aluste kinnitamine(Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määrus nr.36).
5. Kaarma Vallavalitsuse 25. märtsi 2008.a. korraldus nr. 125
6. Kaarma Vallavalitsuse 06. mai 2008.a. korraldus nr. 197
7. Kaarma Vallavalitsuse 06. mai 2008 korraldus nr. 198
8. Looduskaitseadus.
9. Kaarma Vallavalitsuse 15.04.2008.a. määrus nr.2 „Detailplaneeringute vormistamise üldnõuded” .
10. Kaarma Vallavalitsuse 15.04.2008.a. määrus nr.3 „Detailplaneeringute kausta koosseisu nõuded”.

VII. Olemasolev maakasutus:

1. Planeeringuga haaratud maa-alal maakasutused lisatud plaanil mõõtkavas M1: 5 000 (info vanemmaakorraldaja P.Nugin 4520 463).

VIII. Detailplaneeringu koosseis.

1. Detailplaneeringu koosseis peab vastama EV planeerimisseaduses sätestatud nõuetele, Kaarma Vallavalitsuse 15.04.2008.a. määrusele nr. 2 „Detailplaneeringute vormistamise üldnõuded” ning määrusele nr. 3 „Detailplaneeringute kausta koosseisu nõuded”. Planeeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega ja koos

selgitava tekstilise osaga, võttes aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 .a. väljatöötatud planeeringute soovituslikud leppemärgid.

IX. Seletuskiri.

1. Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised, . Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise ja kehtestamise, avaliku väljapaneku, avaliku arutelu kohta, planeeringu koostamise õigus koos planeerimisseadusega, kirjeldada detailplaneeringu kehtestamiseks vajalikku kokkuleppe sõlmimise vajadust detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja- rajatiste väljaehitamise ja rahastamise kohustust ning samuti kirjeldada eraldi peatükina detailplaneeringu elluviimise põhimõtteid.

X. Keskkonnakaitselised abinõud.

1. Keskkonnakaitselised abinõud täpsustatakse peale keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimist (tulenevalt KSH aruandes esitatud soovitustest) või, kui KSH koostamist ei ole vaja läbi viia, siis täpsustatakse järgnevalt lähteseisukohtades.

XI. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks, kooskõlastamiseks, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks.

- 1. Detailplaneeringu kooskõlastamisel ja avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda Planeerimisseaduse § 17 kuni § 21, § 24 ja § 25.*
- 2. Detailplaneering koostada koostöös naaberkinnistute omanikega, kooskõlastada Eesti Energia Jaotusvõrk AS-ga, ,Kaarma Vallavalitsusega.*
- 3. Avalik väljapanek ja avalik arutelu toimub Kaarma Vallavalitsuses .*
- 4. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu aja kohta teatab Kaarma Vallavalitsus kohalikus ajalehes .*
- 5. Avalike väljapanekute ajal ja avalikul arutelul esitatud ettepanekud ja vastuväited registreerib Kaarma Vallavalitsus.*
- 6. Planeeringu kehtestab Kaarma Vallavolikogu.*

XII. Lähteseisukohtadele on lisatud.

- 1. Väljavõte planeeringuga haaratud maa-ala maaiüksustest.*
- 2. Kaarma Vallavalitsuse korraldused planeeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise kohta.*
- 3. Detailplaneeringu koostamise õiguse ja finantseerimise ning teede ja tehnovõrkude väljaehitamise kohustuse õiguse üleandmise leping.*

4. *Detailplaneeringu kausta koosseisu nõuded ja detailplaneeringute vormistamise nõuded.*

XIII. Lähteseisukohad on kinnitatud Kaarma Vallavalitsuse 06. mai 2008.a. korraldusega nr. 198

XIV. Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kaks aastat alates nende kinnitamise kuupäevast Kaarma Vallavalitsuses.

XV. Kaarma Vallavalitsusel on õigus lähteseisukohti muuta teavitades sellest koheselt taotlejat või kaalutleda lähteseisukohtade muutmist taotleja poolt esitatud avalduse alusel.

XVI. Lähteseisukohad on kooskõlastatud.

- | | |
|---|--------------------|
| 1. <i>Abivallavanem</i> | <i>/K.Niit/</i> |
| 2. <i>Planeerimis- ja ehitusosakonna juhataja</i> | <i>/P.Arikas/</i> |
| 3. <i>Arhitekt</i> | <i>/I.Ligi/</i> |
| 3. <i>Arenduse peaspetsialist</i> | <i>/A.Saar/</i> |
| 4. <i>Vanemmaakorraldaja</i> | <i>/P.Nugin/</i> |
| 5. <i>Vanemmaakorraldaja</i> | <i>/M.Laes/</i> |
| 6. <i>Planeerimise- ja maakorralduse peaspetsialist</i> | <i>/P.Tammai /</i> |