

**LÄHTESEISUKOHAD**  
**KAARMA VALLA MURATSI KÜLA**  
**KOLDE, KOLDEVÄLJA, KADAKAOKSA, KALDA**  
**JA RANNAVÄLJA KINNISTUTE**  
**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**

**DP 2009-004**

- I. Detailplaneeringu nimetus: *Muratsi küla Kolde, Koldevälja, Kadakaoksa, Kalda ja Rannavälja kinnistute detailplaneering.***  
Avaldus 15.04.2009 nr. 7-1.2/384
- II. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on OÜ Biladre.**
- III. Vallavalitsuse seisukohad.**
1. *Planeeritavad kinnistud asuvad osaliselt metsaga kaetud Kaarma valla hajaasustusega piirkonnas ning Kaarma valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP vastavas käändes) eelnõu kohaselt reserveeritud elamualal. Planeeringuala asub osaliselt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga (edaspidi Teemaplaneering vastavas käändes) „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud rohevõrgustiku alal, siis kruntide suuruse ning paigutuse lahenduse leidmisel lähtuda Teemaplaneeringu rohevõrgustiku toimimise tagavatest meetmetest. Planeeringuala asub Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu alal ning peab arvestama selle tingimuste ja lahendustega, sealhulgas läbiviidavate uuringutega (Rohevõrgustiku uuring, Consultare OÜ)*
  2. *Teostada Hendrikson & Co poolt koostatud töös „Arendusvõimaluste keskkonnaalane konsultatsioon Muratsi poolsaarel” ära toodud uuringud: elupaigatüüpide geobotaaniline inventuur ja ehitus- ja hüdrogeoloogiline uuring ning planeerimislahenduses arvestada uuringute tulemustega.*
  3. *Planeeringu koosseisus tuleb esitada majanduslik analüüs, mis sisaldaks elluviimise maksumust omavalitsusele (tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri väljaehitamine ning hilisem teenindus – teede korrashoid, ühistranspordi korraldamine, laste koolivedu jne).*
  4. *Lahendada juurdepääsuteed avalikult kasutatavalt teelt ja liiklusskeem planeeritava maa-ala sees.*

5. Planeerida juurdepääsud ranna- ja hoiualadele, arvestada väljakujunenud liikumissuundadega.
6. Planeerida puhkealad ja avaliku kasutusega alad kogukonna ühistegevuseks.
7. Olmevee saamine ja reovee ärajuhtimine lahendada lokaalselt.
8. Koostada geodeetiline alusplaan.
9. Lahendada sademevete ärajuhtimine.
10. Teemaa-alad planeerida eraldi katastriüksustena.
11. Hoonete suurim lubatud arv planeeritaval krundil lisaks põhihoonele kuni kaks abihoonet. Hoonete maksimaalne ehitusalune pind on 350 m<sup>2</sup>, mida täpsustada kruntide ehitusõiguse kujundamisel (tuua välja erisused) ning maksimaalne korruste arv 2 korrust (2. korrus katusekorrusena).
12. Detailplaneeringu koostamisel järgida Kaarma Vallavalitsuse 15. aprilli 2008.a. määrusega nr.2 kinnitatud „Detailplaneeringute koostamise üldnõudeid” ja määrusega nr. 3 kinnitatud „Detailplaneeringute kausta koosseisu nõudeid” (määrused on avaldatud Kaarma valla koduleheküljel: [www.kaarma.ee](http://www.kaarma.ee) ).
13. Jäätmete sorteeritult kogumiseks ja äraveo paremaks korraldamiseks planeerida eraldi jäätmete liigiti kogumise plats.
14. Detailplaneeringuga lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine, näidata kavandatavate teede ja hoonestuse planeeritud maapinna kõrgusmärgid.
15. Detailplaneeringu seletuskirjas kajastada eraldi peatükina planeeringu ellurakendamise kava. Ellurakendamise kavas ja majanduslik analüüsis arvestada kujunevate elamugruppidega ja võimalusega etapiliseks realiseerimiseks.
16. Vallavalitsusele esitada eskiislahendused koos ellurakendamise kava ja majandusliku analüüsiga läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.
17. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida vallaga planeeringujärgsete teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ja finantseerimise arendajapoolse kohustusena vastav kokkulepe.
18. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kehtivatest Eesti Vabariigi seadustest ja õigusaktidest ning Kaarma Vallavolikogu ja Vallavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktidest.
19. Hiljemalt ühe kuu jooksul peale planeeringu algatamise otsuse tegemist paigaldama planeeringualale nähtavale kohale informatsioonitahvel sisuga planeeritava ala asukoha, suuruse, piiride ja planeeringu eesmärgi kohta ning tagada informatsioonitahvli säilimine vähemalt kuu aja jooksul.

**IV. Nõuded detailplaneeringu koostamiseks, koostöök, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks.**

1. *Detailplaneeringu kooskõlastamisel ja avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda Planeerimisseaduse § 17 kuni § 21.*
2. *Detailplaneering koostada koostöös naaberkinnistute omanikega, OÜ Jaotusvõrk Saarte Regiooniga ja Kaarma Vallavalitsusega. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu toimub Kaarma Vallavalitsuses.*
3. *Detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitada planeeringu koostajal vallavalitsusele detailplaneeringu kaust ühes eksemplaris koos vajalike kooskõlastustega ja elektrooniliselt (seletuskiri formaadis doc/pdf ja joonised formaadis dwg/pdf).*
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.*

**V. Lähteseisukohad on kooskõlastatud arhitektuuri ja planeerimiskomisjonis 3. märts 2010.a.**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Abivallavanem                                 | ..... /U.Sepp/    |
| 2. Arhitekt                                      | ..... /I-L.Ansip/ |
| 3. Planeerimise- ja maakorralduse peaspetsialist | ..... /P.Tammai/  |
| 4. Keskkonnaspetsialist                          | ..... /K.Niit/    |
| 5. Arengu peaspetsialist                         | ..... /A.Saar/    |

**Käesoleva detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kaks aastat alates selle kooskõlastamise kuupäevast arhitektuuri ja planeerimiskomisjonis. Kaarma Vallavalitsus omab õigust muuta lähteseisukohtade tingimusi, teavitades sellest koheselt taotlejat.**