

Lisa 2

Kaarma Vallavolikogu 19.09.2012

otsusele nr ...



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Kaarma abivallavanem
1. NIMETUS	Mändjala küla Kalda DP
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Lundhema OÜ ALGATAJA KAARMA VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 5,3 ha PLANEERINGU EESMÄRK: maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse 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 ulatusliku muutmisega.
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	KAARMA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEV KATASTRILISE SIHTOTSTARBE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik möödistada 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 Männi detailplaneeringuga. juurdepääs www.kaarma.ee OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: asub osaliselt Männi detailplaneeringu alal. Arvestada naaberkinnistul kehtestatud Männi detailplaneeringu lahendusega – käesolevaga planeeritav hoonestusõigus ei tohi olla oluliselt suurem Männi planeeringualal kruntide keskmisest hoonestusõiguse ulatusest, olmevee saamine soovivatalt lahendada Männi planeeringuga kavandatud puurkaevu baasil.
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse kruntideks, min. suurus 0,5 ha. KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIMAD EHTUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: --- 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: isiklik kasutusõigus valla kasuks – kergliiklustee.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ei määrata</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs olemasolev , mahasõit 77 Kuressaare- Sääre maanteelt olemasoleva Männi tee kaudu.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: lähtudes EVS 843, arvestades Männi DP lahendust .</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Ala asub metsaga kaetud rohevõrgustiku koridoris – arvestada koridori tingimustega ja rakendada meetmeid koridori toimimiseks.</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: ---</p>																		
<p>5. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: Männi detailplaneeringus Männi tee 8 krundile kavandatava puurkaevu baasil.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne, liitumine olemasoleva trassiga vastavalt tehnilistele tingimustele</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>																		
<p>6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÖLASTUSED</p>	<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>PÖLLUMAJANDUSAMET</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>MUINSUSKAITSEAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>NAABERKINNISTU OMANIK</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (määrab Saare maavanem)</td> </tr> </table>	-	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTETEEENISTUS	+	EESTI ENERGIA	+	MAANTEEAMET	-	TERVISEAMET	-	PÖLLUMAJANDUSAMET	-	MUINSUSKAITSEAMET	+	NAABERKINNISTU OMANIK	+	MUU (määrab Saare maavanem)
-	KESKKONNAAMET																		
+	PÄÄSTETEEENISTUS																		
+	EESTI ENERGIA																		
+	MAANTEEAMET																		
-	TERVISEAMET																		
-	PÖLLUMAJANDUSAMET																		
-	MUINSUSKAITSEAMET																		
+	NAABERKINNISTU OMANIK																		
+	MUU (määrab Saare maavanem)																		
<p>7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<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. PLANEE- RINGU 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) kooپیاتویمیکوت paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.
9. LÄHTESEI- SUKOHTADE 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/