

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	KOOSKÕLASTAN Kaarma abivallavanem
1. NIMETUS	Kudjape alevik Kaseriisika DP
2. ALGATAJA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Andres Haljand ALGATAJA KAARMA VALLAVALITSUS PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,5 ha. PLANEERINGU EESMÄRK: maakasutuse sihtotstarbe muutmine, kinnistu kaheks krundiks jagamine, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude lahendamine. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (ÜhP). Asub ÜhP-ga määratud rohevõrgustiku koridori alal.</p>
3. PLANEERINGU LÄHTE- MATERJAL	<p>KAARMA VALLAVOLIKOGU KOMISJONIDE SEISUKOHAD: --- OLEMASOLEV KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 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 Välja-Jaani detailplaneeringu ja Puraviku kinnistu ehitusloaga. juurdepääs www.kaarma.ee OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub. Arvestada naaberkinnistul kehtestatud Välja- Jaani detailplaneeringu lahenduse ja Puraviku kinnistule väljastatud ehitusloaga – käesolevaga planeeritav hoonestusõigus ei tohi olla oluliselt suurem eelnimetatud planeeringuala krundi ja ehitusloaga krundi keskmisest hoonestusõiguse ulatusest. Planeeritav hoonestus kavandada võimalikult kaugemale olemasolevatest ja varem kavandatud hoonetest kõrvalkruntidel.</p>
4. VALLA EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	<p>TERRITOOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse kaheks krundiks. KRUNTIDE/KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: kolm (3). LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga. KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: 10 %. 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,

	<p>piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: arvestada rohevõrgustiku toimimisega.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: teeservituut.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ei määrata.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs olemasolev , mahasõit 21133 Kuressaare- Püha- Masa maanteelt projekteerida ja kooskõlastada Maanteeametiga. Metsa säilitamise eesmärgil soovitame rohevõrgustiku koridori alal kruntidele juurdepääsutee kavandada olemasolevale metsasihile.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: lähtudes EVS 843.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: ala asub metsaga kaetud haljasmaal, säilitada kõrghaljastus.</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: ---</p>																		
5. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne, määrata planeeringuga.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne, määrata planeeringuga.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lokaalne, määrata planeeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p>																		
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED	<p>KOOSKÕLASTUSED:</p> <table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>KESKKONNAAMET</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>PÄÄSTETEEENISTUS</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>ELEKTRILEVI OÜ</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MAANTEEMET</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</td> </tr> </table>	-	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTETEEENISTUS	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	MAANTEEMET	-	TERVISEAMET	-	PÕLLUMAJANDUSAMET	-	MUINSUSKAITSEAMET	-	MUU		
-	KESKKONNAAMET																		
+	PÄÄSTETEEENISTUS																		
+	ELEKTRILEVI OÜ																		
+	MAANTEEMET																		
-	TERVISEAMET																		
-	PÕLLUMAJANDUSAMET																		
-	MUINSUSKAITSEAMET																		
-	MUU																		
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: krundi nurgapunktide koordinaatidega</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus. Lisamaterjalid võivad olla detailplaneeringu kaustas</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: krundi nurgapunktide koordinaatidega	+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus. Lisamaterjalid võivad olla detailplaneeringu kaustas
+	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: krundi nurgapunktide koordinaatidega																		
+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped, jm lepingud ning kirjavahetus. Lisamaterjalid võivad olla detailplaneeringu kaustas																		

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) koopiatoimikut 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/
