

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Lambakivi detailplaneering (Lambakivi katastriüksus Ninase külas, katastriüksuse tunnus 48301:001:0152).
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Jaanus Grauberg ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: elamute planeerimine, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,56 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas kehtiva Mustjala valla Ninase poolsaare osa-üldplaneeringuga
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Mustjala valla Ninase poolsaare osa-üldplaneeringuga. Planeeritav katastriüksus asub osa-üldplaneeringu kohaselt kaitsehaljastuse alal (HK) ja osaliselt väikeelamute maa ja puhkehaljasmaa juhtotstarbega alal (EV/HM). Planeeringuala asub riigimaantee kaitsevööndis. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga arvestades: 1) piirkonna maakasutuse põhijoontega; 2) ehitusõigust taotleva krundi suurus peab olema vähemalt 5000 m ² . KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 (1 elamu + 2 abihoonet) LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga tulenevalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusest. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, järgida tuleohutuse

	<p>tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist (4 m).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga vastavalt piirkonnas väljakujunenud hoonestusele.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad</p> <p>SERVITUUDIALAD: servituudi seadmise vajadus Ninase külatee ja rajatava juurdepääsutee jaoks.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: lahendada planeeringuga. Juurdepääs planeeringualale Tõlli-Mustjala-Tagaranna maanteelt. Mahasõidu rajamiseks vajalik koostöö Maanteeametiga. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele lahendada servituutidega, avalik huvi puudub. Detailplaneeringu lahendusega tagada planeeringuala läbiva Ninase külatee edasine avalik kasutamine ja määrata sellele servituudi seadmise vajadus.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires, lahendada vastavalt EVS 843:2016 parkimishnormatiivile.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: hoonestusalale anda haljastuslahendus. Osa-üldplaneeringu kohaselt võib suvila või elamu ehituseks lageraiet teostada maksimaalselt 30x30 meetri suurusel alal, raieliikideks ülejäänud alal võib olla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - valikraie - maks. 10% tagavarast; - harvendusraie - maks. 15% tagavarast; - sanitaarraie. <p>Tuleohu vältimiseks puhastada metsaalune risust, puud laasida, okaspuude vahele kultiveerida lehtpuid.</p> <p>Kruntidel tekkivate jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Planeerida ruum jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdesõidutee kruntide jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse, kandevõimega ja tasane ning soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega tupiktee lõpus.</p> <p>Detailplaneeringus analüüsida ümbruskonna hoonestust ja vastavalt sellele teha järeldused, põhjendada planeeringulahendust.</p>
<p>7. INSENER-VÕRKUDE</p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada planeeringuga.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga. Planeeringuala</p>

PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>asub kaitsmata põhjaveega alal. Võimalik rajada kogumismahutid või biopuhastid. Omapuhasti väljavoolu pinnasesse immutamisel ei ole võimalik tagada esialgsel eskiisil toodud asustustiheduse puhul imbsüsteemi ning suurkaevu vahelist nõuetele vastavat kaugust. Krundi suurus peaks sellise lahenduse puhul olema 7500 – 10000 m², kruntide arv seega 2-3. Imbsüsteemide planeerimine võib vajada kooskõlastamist naabermaaüksus(te)ga ning sõltub naabermaaüksuste olemasolevatest/kavandatavatest veehaaretest.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: lahendada planeeringuga</p>												
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 712 464 745">+</td> <td data-bbox="464 712 1469 745">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 745 464 779">+</td> <td data-bbox="464 745 1469 779">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 779 464 813">+</td> <td data-bbox="464 779 1469 813">Maanteeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 813 464 869">+</td> <td data-bbox="464 813 1469 869">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Maanteeamet	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)				
+	Päästeamet												
+	Elektrilevi OÜ												
+	Maanteeamet												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1328 464 1361">+</td> <td data-bbox="464 1328 1469 1361">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1361 464 1395">+</td> <td data-bbox="464 1361 1469 1395">ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1395 464 1473">+</td> <td data-bbox="464 1395 1469 1473">TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1473 464 1552">+</td> <td data-bbox="464 1473 1469 1552">PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1552 464 1585">+</td> <td data-bbox="464 1552 1469 1585">TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1585 464 1659">+</td> <td data-bbox="464 1585 1469 1659">LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavadetus</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavadetus
+	SELETUSKIRI												
+	ASENDISKEEM												
+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega												
+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.												
+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS												
+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavadetus												
10. PLANEERIN- RINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1697 464 1731">+</td> <td data-bbox="464 1697 1469 1731">ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1731 464 1809">+</td> <td data-bbox="464 1731 1469 1809">AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1809 464 1883">+</td> <td data-bbox="464 1809 1469 1883">KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.</td> </tr> </table>	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.						
+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.												
+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon												
+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.												