

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Mere ja Mereääre detailplaneering Muratsi küla</b>
<b>2. ALGATAJA</b>	HUVITATUD ISIK: Tarmo Kaseorg ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuste ümberkruntimine, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ning vähikasvatustiikide ja neid teenindava hoone püstitamiseks, katastriüksuse sihtotstarvete muutmine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000 ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringuga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“ juurdepääs <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a> , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<b>5. UURINGUD</b>	Botaaniline hinnang. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringu- lahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHITUSÕIGUS, EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ümberkruntimine KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: elamumaa, maatulundusmaa ja tootmismaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: üksikelamumaa krundil 10% krundi pindalast, maatulundusmaa ja tootmismaa krundil määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: üksikelamumaa kruntidel 2 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamumaa krundil 8 m,

	<p>tootmishoonetel 6,5 m.</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 arvestades asjaoluga, et piirkonnas on levinud 35-45 kraadised viilkatused</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>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: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Saare teelt (määratud avalikult kasutatavaks vallavalitsuse 04.12.2018 korraldusega nr 2-3/1525)</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: planeerida kõrghaljastatud puhvertsoon naaberkinnistute ja tootmismaa osa vahele</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil</p>						
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>						
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="440 1447 491 1485">+</td> <td data-bbox="491 1447 1495 1485">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="440 1485 491 1523">+</td> <td data-bbox="491 1485 1495 1523">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="440 1523 491 1561">+</td> <td data-bbox="491 1523 1495 1561">Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet						
+	Keskkonnaamet						
+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)						
<p><b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b></p>	<p>„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÖTKAVAS 1:500 või 1:1000</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>						

		Detailplaneering kehtestatakse 3 aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	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 kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS pdf formaadis esitada allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris ja avalikustamiseks 1 eksemplar paber kandjal
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, pdf formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris