



KORRALDUS

Sauga

21. veebruar 2013 nr 76

Soovikusalu kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

JuniorPartner OÜ (registrikood 11304418) juhatuse liige Mati Kalvik esitas Sauga Vallavalitsusele 31.10.2012. a Soovikusalu (katastritunnus 73001:008:0102) kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse. Taotleja eesmärgiks on kinnistu jagamine väikeelamu kruntideks koos juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamisega. Detailplaneeringu koostamise käigus täpsustatakse kruntide piirid ja määratakse ehitusõigus. Detailplaneeringu ala suurus on 3,05 ha, mis asub Tammiste külas. Sauga valla üldplaneering, mis on kehtestatud Tammiste küla osas Sauga Vallavolikogu 27.03.2009. a määrusega nr 15, näeb ette antud piirkonnas elamualasid. Seega ei muuda antud planeering kehtivat Sauga valla üldplaneeringut Tammiste küla osas.

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1 ja 5 ning Sauga Vallavolikogu 04.03.2003. a määrusega nr 3 kinnitatud "Sauga valla ehitismääruse" punktist 6.3 ja aluseks võttes JuniorPartner OÜ juhatuse liikme Mati Kalviku 31.10.2012. a esitatud taotluse,

Sauga Vallavalitsus **annab korralduse:**

1. algatada detailplaneeringu koostamine Sauga vallas Tammiste külas asuval 3,05 ha suurusel Soovikusalu kinnistul. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on kinnistu jagamine, kruntide piiride ja ehitusõiguse määramine.
2. Detailplaneeringuga kavandatav ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 mõistes, mistõttu ei ole vajalik teostada keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse võib vaidlustada 30 päeva jooksul vaidega Sauga Vallavalitsusele "Haldusmenetluse seadusega" kehtestatud korras või hagiga Tallinna Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikuga" kehtestatud korras.

Priit Ruut
Vallavanem



Anne Annus
Vallasekretär

**DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD**

KINNITATUD
 Sauga Vallavalitsuse
 21. veebruar 2013. a
 korraldus nr 76

1. DETAIL - PLANEERINGU NIMETUS	Soovikusalu kinnistu detailplaneering
2. DETAIL - PLANEERINGU ALGATAJA	<p>JuniorPartner OÜ (registrikood 11304418) juhatuses liige Mati Kalvik esitas 31.10.2012.a avalduse detailplaneeringu algatamiseks Soovikusalu kinnistul (katastritunnus 73001:008:0102).</p> <p>Avalduse eesmärgiks on kinnistu maasihtotstarbe muutmine ja ühepereelamute rajooni väljaarendamine.</p>
3. DETAIL - PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	<p>SAUGA VALLAVALITSUSE (VOLIKOGU) OTSUS: PLANEERITAVA ALA ASEND/ OLEMASOLEV MAAKASUTUS: Detailplaneeringu ala suurus (maatulundusmaa 100%) 3.05 ha.</p> <p>GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub</p> <p>GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub</p> <p>OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: olemas</p> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
4. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: Soovikusalu kinnistu detailplaneeringuga näha ette väikeelamukrundid (suurus mitte alla 1200 m²), teed (teekoridori laius 8 m) ja laste mänguväljak koos rajatistega (suurusega 400 m²)</p> <p>KRUNTIDE/ KRUNDI SIHTOTSTARVE Detailplaneeringuga moodustatakse elamumaa (001; E), transpordimaa (007; L) ja üldkasutatav maa (017; Üm) kinnistud.</p> <p>EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: 250 m²</p> <p>KRUNTIDE TÄISEHITUSE %: krundile võib ehitada kolm hoonet: ühepereelamu (ehituslune pind kuni 250 m²), majandusabihoone (ehituslune pind kuni 60 m²) ja lehtla (ehituslune pind kuni 20 m²).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 Tuletõrje vesi lahendada hüdrantide baasil.</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: ühepereelamu 1-2 ja majandusabihoone 1.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE + 0.00 / sokli kõrgus: soovitatav mitte alla 40 cm olemasolevast pinnast.</p> <p>EHITISTE LUBATUD SUURIM KÕRGUS/ KATUSEHARJA KÕRGUS: elamu 8 m ja majandusabihoone 5 m.</p> <p>RÄÄSTA KÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, Planeeringualal ette näha viilkatusega hoonestus ja katusekatte toon pruun.</p> <p>HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS:</p>
	<p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: krundi tänavapoolsel küljel aia kõrgus 1,5 m ja kruntidevahelised 1,7 m.</p>

	<p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: mitte alla 8m. LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad.</p> <p>SERVITUUDID: Vajadusel lahendada planeeringuga ja seaduslikustada.</p> <p>EHITUSJOOINED: Planeeringuga määrata elamute ehitusjoo tänavapoolsest krundi piirist.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Planeeringualale pääs Pärnaõie teelt j; kruntidele planeeringualale planeeritavalt teelt.</p> <p>TÄNAVAD, TEED, TÄNAVATE PUNASED JOONED: Planeeringus ett näha asfaltkattega teed koos tänavavalgustusega.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED : planeeritaval kinnistul. HEAKORD JA HALJASTUS : lahendatakse eraldi projektiga..</p>
5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS : Liitumisega Tammiste küla ühisveesüsteemiga. OLME- JA SADEVEE KANALISATSIOON:</p> <p>OLMEVEE KANALISATSIOON: Liitumisega Tammiste küla ühisreoveesüsteemiga.</p> <p>SADEVEE KANALISATSIOON : sadevee kanaliseerimine lahendada liitumisega sadevee eelvooluga Randivälja kinnistul (katastritunnus 73001:008:0281).</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lahendatakse ühepereelamu projektiga.</p> <p>ELEKTER : vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.</p> <p>SIDE : vastavalt operaatorfirma tehnilistele tingimustele.</p>
6. ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED	<p>ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED :</p> <p>X PÄÄSTEAMETI LÄÄNE PÄÄSTEKESKUS</p> <p>X KESKONNAAMET PÄRNU-VILJANDI REGIOON</p> <p>X TERVISEAMET LÄÄNE TALITUS</p> <p>X PÕLLUMAJANDUSAMET PÄRNU KESKUS</p> <p>X AS SAUGA VARAHALDUS</p> <p>X SAUGA VALLA MAJANDUSNÕUNIK</p> <p>X Randivälja kinnistu (katastritunnus 73001:008:0281) omanik</p>
7. DETAIL- PLANEERINGU VORMISTAMINE JA KOOSSEIS	<p>DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 või M 1:1000. DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <p>X TUGIPLAAN</p> <p>X HOONESTUSE SKEEM (3D joonis) KOOS HEAKORRA JA KÕRGHALJASTUSE LAHENDUSEGA</p> <p>KESKKONNAKAITSEABINÕUDE SKEEM</p> <p>X LIIKLUSSKEEM</p> <p>X TEHNOVÕRKUDE SKEEM</p> <p>VERTIKAALPLANEERING</p>

	<p>X SELETUSKIRI DETAILPLANEERINGULE LISADA ILLUSTREERIVA MATERJALINA AKSONOMEETRIA/ MAKETT TÄNAVA HOONESTUSE PÕHIMÕTTELISED FRONTAALVAATED</p>
8. LISAD	<p>DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD : X KATASTRIÜKSUSE PLAAN M 1 : 2000 X VÄLJAVÕTE SAUGA VALLA ÜLDPLANEERINGUST OLEMASOLEVA HOONESTUSE INVENTARISEERIMISE JOONISED</p>
9. DETAIL- PLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA SAUGA VALLAVALITSUSE EHITUS JÄRELEVALVELE LÄBIVAATAMISEKS (SAUGA ALEVIK, SELJA TEI 1A, KAB NR 209, TEL 442 0721) X IDEESTAADIUMIS (VÕI VASTAVALT ÕIGUSTE ÜLEANDMISE LEPINGULE) X ESKIISSTAADIUMIS EKSPERTIISIKS, KOOSKÕLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS X SAUGA VALLAVALITSUSELE KEHTESTAMISEKS</p>
	<p>Käesolev lähteülesanne on kehtiv kahe aasta jooksul alates selle kinnitamisest Sauga Vallavalitsuse poolt. Käesolev detailplaneering tühistab selle kehtestamisel eelmised antud territooriumi detailplaneeringud käesoleva detailplaneeringu planeeringuala ulatuses. Kehtestamiseks esitada neli tööd paberkandjal ja elektrooniliselt CD DGN , DWG süsteemis.</p>

KOOSTAS :

HARRI AAS
Sauga valla ehitusnõunik