

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Merimetsa detailplaneering</b> (Merimetsa katastriüksus Murika külas, katastriüksuse tunnus 71401:001:0366).
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Rain Uussaar  ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: elamu ja abihoonete planeerimine, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuse PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastuolus kehtiva Leisi valla üldplaneeringuga Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	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: Leisi valla üldplaneeringuga. Leisi valla üldplaneeringus on seatud järgmised ehitamise printsiibid hajaasustuses: 1. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbruskonnaga ja piirangutega, mis tulenevad ehituskeelualadest ja veekaitsevöönditest, ehitustegevuse põhimõtetest, muinsus- ja looduskaitsealastest objektidest ning üldplaneeringust. 2. Rannikutsoonis elamu- või suvilamaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m <sup>2</sup> suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas, detailplaneeringus analüüsida üldplaneeringu muutmise vajadust ja seda, kuidas on kavandatava tegevuse korral tagatud ranna ja kalda kaitse looduskaitseaduse mõttes. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<b>5. UURINGUD</b>	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. EHITUSLIKUD JA</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: planeeringualal on 1 krunt

<b>ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	<p> <b>KRUNTIDE SIHTTOTSTARBED:</b> elamumaa  <b>LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL:</b> määrata planeeringuga  <b>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND:</b> määrata planeeringuga  <b>KRUNTIDE HOONESTUSALA:</b> määrata planeeringuga, analüüsides ümbritsevat keskkonda, järgida tuleb tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kujasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist (4 m).  <b>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS:</b> TP3  <b>HOONETE KORRUSELISUS:</b> elamu kuni 2, abihoone kuni 1  <b>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS:</b> määrata planeeringuga  <b>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS:</b> määrata planeeringuga  <b>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus:</b> lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.  <b>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND:</b> määrata planeeringuga.  <b>VÄLISVIIMISTLUS:</b> määrata planeeringuga.  Ruumiline lahendus (sealhulgas hoonestusala paiknemine) ning arhitektuursed ja ehituslikud tingimused määrata planeeringuga tulenevalt ümbritseva keskkonna analüüsist. </p> <p> <b>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED:</b> määrata planeeringuga  <b>EHITISTE VAHELISED KUJAD:</b> vastavalt tuleohutusnõuetele  <b>LAMMUTATAVAD EHTISED:</b> puuduvad  <b>SERVITUUDIALAD:</b> määrata planeeringuga  <b>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJOONED:</b> määrata planeeringuga  <b>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE:</b> lahendada planeeringuga Metsküla-Meiuste teelt (21128). Määrata servituudi seadmise vajadus.  <b>TÄNAVAD, TEED:</b> määrata planeeringuga  <b>PARKIMISTINGIMUSED:</b> lahendada planeeritava krundi piires, lahendada vastavalt EVS 843:2016 parkimisnormatiivile.  <b>HEAKORD JA HALJASTUS:</b> hoonestusalale anda haljastuslahendus. Planeerida asukoht jäätmemahutile, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahuti asub tupiktee lõpus. </p>		
<b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p> <b>VEEVARUSTUS:</b> lahendada lokaalselt planeeringuga  <b>REOVEE KANALISEERIMINE:</b> lahendada planeeringuga. Maaüksus asub keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas, kus sobivateks reoveekäitluslahendusteks on omapuhasti rajamine või reovee kogumismahuti paigaldamine. Omapuhasti kavandamisel on suublana soovitatav eelistada pinnast, omapuhasti tehnilise lahenduse valimisel lähtuda põhjavee kaitstusest ning tagada nõutud vahemaad kaevude ning potentsiaalselt reostusohlike objektide (muuhulgas reoveekäitlussüsteemide) vahel.  <b>SADEMEVEE KANALISEERIMINE:</b> lahendada planeeringuga  <b>ELEKTRIVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga  <b>SIDEVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga  <b>SOOJAVARUSTUS:</b> lahendada planeeringuga  <b>TÄNAVAVALGUSTUS:</b> lahendada planeeringuga </p>		
<b>8. KOOSTÖÖ JA</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="421 1957 469 2029">+</td> <td data-bbox="469 1957 1479 2029">Päästeamet</td> </tr> </table>	+	Päästeamet
+	Päästeamet		

<b>KAASAMINE</b>	+	Elektrilevi OÜ
	+	Keskkonnaamet
	+	Maanteeamet
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812">http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</a>
		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile
		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.
		Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
		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 kirjavadetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.