

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Neeme külas Reediku ja Möldri detailplaneering</b>
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: KNS Varad OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ühe olemasoleva talukoha taastamine ja lisaks 3 üksikelamu maa krundi planeerimine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, keskkonnaalaste tingimuste seadmine ning juurdepääsude määramine planeeritavatele kruntidele ja planeeringualaga piirnevale supelrannale PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 20 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kihelkonna valla üldplaneeringuga
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kihelkonna valla üldplaneeringu, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrusele nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, Keskkonnaameti 29.11.2018 kiri nr 7-9/18/19428 kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: 4 krundi KRUNTIDE KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 400 m <sup>2</sup> KRUNTIDE HOONESTUSALA: vastavalt detailplaneeringu algatamise taotluse lisas toodud eskiisjoonisele (01.06.2020), õuema või krundi hoonestusala ei tohi ületada 10% katastriüksuse pindalast. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, arvestada piirkonnas olemasoleva hoonestusega, uushoonustus ei tohi häirida vaateid merelt või merele</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: 35-45° viilkatus</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonustus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: lubatud vaid õueala ümber, kivi- ja puitaed</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: Kalmu-Kuralase-Neeme teelt</p> <p>TEED: määrata planeeringuga avalikult kasutatav juurdepääs Neeme ühisrand katastriüksusele</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile. Supelranna teenindamiseks määrata parkla avaliku kasutusega tee äärde</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: mets säilitada väljaspool hoonestusala</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmecontaineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>								
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>								
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1480 467 1518">+</td> <td data-bbox="467 1480 1469 1518">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1518 467 1556">+</td> <td data-bbox="467 1518 1469 1556">ELEKTRILEVI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1556 467 1594">+</td> <td data-bbox="467 1556 1469 1594">KESKKONNAAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1594 467 1632">+</td> <td data-bbox="467 1594 1469 1632">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI	+	KESKKONNAAMET	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	PÄÄSTEAMET								
+	ELEKTRILEVI								
+	KESKKONNAAMET								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
<p><b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1641 467 1715"></td> <td data-bbox="467 1641 1469 1715">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1715 467 1792"></td> <td data-bbox="467 1715 1469 1792">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1792 467 1901"></td> <td data-bbox="467 1792 1469 1901">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1901 467 2011"></td> <td data-bbox="467 1901 1469 2011">Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		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
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>								
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500								
	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. Lisaks planeeringulahenduse vastavust Kihelkonna valla üldplaneeringule.
	Planeerija esitab planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed, mis vastavad Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 vastu võetud „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ määrusele.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+ SELETUSKIRI
	+ ASENDISKEEM
	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+ PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis+ kontaktvööndi joonis
	+ 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 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.