

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Lilbi külas Anni detailplaneering
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Kaljo Lilp ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine kolmeks elamumaa krundiks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukoha määramine ning keskkonnatingimuste seadmine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 4,12 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTTOTSTARVE: 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, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Saaremaa Vallavolikogu määrus 20.12.2018 nr 70 „Saaremaa valla kohalike teede liikluspiirangute kehtestamise ja kaitsevööndi kasutamise kord“, Saaremaa Vallavolikogu määrus nr 9 23.05.2019 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise ja erateedel tasuta lumetõrje teostamise kord“, Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	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.
6. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: 3 krunti KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: 4 LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: 400 m ² KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamul 8 m, abihoonetel 6 m HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: 20-25° lõunapoolsetele kruntidele, põhjapoolisel krundil 40-45°, viilkatus VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatud hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: lubatud vaid õueala ümber, kivi- ja puitaed EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga, sh juurdepääs Vaivere-Lilbi teelt nr 2700043 KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Vaivere-Lilbi teelt nr 2700043 TEED: määrata planeeringuga, mahasõidud rajada vastavalt Saaremaa Vallavolikogu määrusest 20.12.2018 nr 70. Kruntidele juurdepääsuks kavandada kõvakattega min 4,0 meetri laiune tee ja umbtee lõppu ümberpööramiseks plats 12x12 meetrit. PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile HEAKORD JA HALJASTUS: mets säilitada väljaspool hoonestusala ja juurdepääsuteid JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane</p>								
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1480 467 1559">+</td> <td data-bbox="467 1480 1477 1559">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1559 467 1597">+</td> <td data-bbox="467 1559 1477 1597">ELEKTRILEVI OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1597 467 1637">+</td> <td data-bbox="467 1597 1477 1637">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)		
+	PÄÄSTEAMET								
+	ELEKTRILEVI OÜ								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1637 467 1715"></td> <td data-bbox="467 1637 1477 1715">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1715 467 1794"></td> <td data-bbox="467 1715 1477 1794">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1794 467 1895"></td> <td data-bbox="467 1794 1477 1895">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1895 467 2009"></td> <td data-bbox="467 1895 1477 2009">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 www.saaremaavald.ee		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 www.saaremaavald.ee								
	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 kirjavadetus
10. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, 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.