

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS JA NUMBER	Kopli detailplaneering (Kopli katastriüksus Kùbassaare külas, katastriüksuse tunnus 63401:005:0032). PlanID Saaremaa vallas: DP-21-018 Maa-ametis: 100452
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Erik Roopalu ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõigus 1 elamu ja 1 abihoone ehitamiseks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 7,2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Põide valla üldplaani ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 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: Põide valla üldplaaniga. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: moodustatakse 2 eraldi maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust, millest ühele kaalutakse ehitusõiguse andmist; KRUNDI SIHTOTSTARVE: ehitusõigusega krundile vastavalt hoonestusala suurusele osaliselt väikeelamumaa, osaliselt haljasmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 2 (1 elamu ja 1 abihoone) LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: lubatud suurim ehitisealune pind määrata planeeringuga arvestades endise hoonestuse mahtu. Hoonestada on lubatud endise abihoone asukoht, põhihoone asukoha võib valida planeeritava hoonestusala piires teest kaugemale. KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, hoonestusala määrata minimaalses ulatuses arvestades lubatud suurimat ehitisealust pinda. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3 HOONETE KORRUSELISUS: kuni 1

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga</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</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: välisviimistluses keelatud imiteerivad materjalid</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: -</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Põide-Tornimäe-Kõrkvere teelt (nr 21156) Pae tee (nr 6340002) ja Kübassaare tee (nr 6340001) kaudu, juurdepääs avalikult kasutatavalt teel lahendada servituudiga</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Päärdeaedade kavandamisel on lubatud kivi või roigasaed, kusjuures piirdega on lubatud ümbritseda üksnes õueala. Detailplaneeringuga anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust.</p> <p>Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus.</p>
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga. Veevarustus lahendada puurkaevu baasil.
	REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveega alal. Reoveekäitluse lahenduseks on kas kogumismahuti või bioloogiline reoveepuhastus koos imbsüsteemiga. Bioloogiline reoveepuhastus ei ole toimiv hooajaliselt kasutatavas suvilas.
	SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+ Päästeamet
	+ Keskkonnaamet
	+ menetlusosalised
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“</p> <p>Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ vt http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</p>
	<p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“</p>

	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 kirjavahetus	
10. PLANEERINGU ESITAMINE	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.	
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetapide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	39. nädal 2021
	DP eskiislahenduse koostamine	40.-50. nädal 2021
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	6.-7. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	12. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	21.-22. nädal 2022
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	34. nädal 2022