

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Tiiru detailplaneering</b> (asukoht Abula külas osaliselt Tiiru katastriüksusel tunnusega 30101:004:0013) PlanID Maa-ametis 104053, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-004
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Ott Allik Algataja: Saaremaa Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamine juurdepääsutee rajamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kihelkonna valla üldplaneeringule juhtotstarbe osas, muudetakse üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi osas.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering ja selle teemaplaneering - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Kihelkonna valla üldplaneeringuga. Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Naaberkinnistul kehtiv detailplaneering: Pärdi-Mereääre (kehtestatud 12.03.2007). kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Botaaniline inventuur. 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: määrata planeeringuga KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida väljakujunenud traditsioonilist hoonestuse tihedust ja –struktuuri. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida

	<p>väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Vastavalt üldplaneeringule võib krundi hoonestusala olla kuni 10% katastriüksuse pindalast.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga</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, VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi, arvestada naaberkinnistul ja vahetus läheduses kehtivate detailplaneeringutega. Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. Piiretena tuleb eelistada kivi-, hirs-, latt- ja lipikaedu.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Merise – Kalasma teelt 4830152</p> <p>TEED: Planeeritava juurdepääsutee laius min. 3,5 m. Katendi liik siirdekateend.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Planeeritav ala peab kujunema metsase ilmega ja loodusliku keskkonnaga koostoimiv elukeskkond. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Ranna piiranguvööndis tuleb krundil olevast kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80%. Keelatud on lageraie. Haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis. Põhjapool asuv lehtpuumets korrastada, likvideerida kuivad ja vanad puud ning puhastada metsaalune võsa. Ehitiste rajamise käigus tuleb vältida mehaaniliste vigastuste tekitamist nendele puittaimedele, mida on võimalik säilitada. Uue haljastuse kavandamisel eelistada kodumaiseid piirkonnale omaseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. 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. Reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda muuhulgas kehtivast reovee kohtkäitluse eeskirjast. Kinnistu asub OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile ja lähima puurkaevu (PRK0025532) läbilõikele tuginedes kaitsmata põhjaveega alal, kus kogu olmereovee kooskäitlemisel on omapuhasti väljavoolu pinnasesse immutamisel nõutud eelnev bioloogiline puhastus. Omapuhasti kavandamisel veenduda: 1) et kinnistu kasutamise intensiivsus on piisav biopuhasti tõrgeteta töö tagamiseks (hooajalise või väga ebauhtlase reoveetekke korral lahendada reovee kohtkäitlus nõuetele vastava reovee kogumismahutiga), 2) et kinnistul on võimalik leida heitvee</p>

	<p>immutamiseks sobilik asukoht (vajadusel viia läbi imbumiskatsetus), heitvee pinnasesse immutamisel on eeldatavasti vajalik immutuse maapealsesse peenraste tõstmine.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+ Päästeamet
	+ Keskkonnaamet
	+ Telia Eesti AS
	+ Elektrilevi OÜ
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	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 alal kehtivale üldplaneeringule.
	Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
	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 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.	
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algamisest. □	
		DP algatamine	12. nädal 2022
		DP eskiislahenduse koostamine	13. - 19. nädal 2022
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	27. – 28. nädal 2022
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	34. nädal 2022
		Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
		DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	43. - 45 nädal 2022
		DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
		DP kehtestamine	8. nädal 2023