

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Leisi alevikus Tiiru detailplaneering Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-22-006 PlanID Maa-ametis: 103852
2. ALGATAJA	Huvitatud isik: OÜ Voruland Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: elamukruntide moodustamine ning neile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Leisi valla üldplaneeringuga
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Tiiru katastriüksusel on 100% maatulundusmaa sihtotstarve. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: kehtiva Leisi valla üldplaneeringu tingimustega. Ala on reserveeritud elamumaal. OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD: puuduvad
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: planeerida elamukrundid suurusega minimaalselt 5000 m ² , arvestades ka ümbruskonna krundi struktuuri. KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: elamukrundid elamumaa, hoiualale jääv katastriüksus maatulundusmaa sihtotstarbega. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga arvestades piirkonna hoonestuslaadi. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga arvestades piirkonna hoonestuslaadi. Detailplaneeringus käsitleda ka nõ vaba ehitustegevusega (alla 20 m ²) hooneid. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga arvestades piirkonna hoonestuslaadi HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga arvestades hoonete kasutusotstarvet. HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga arvestades piirkonna hoonestuslaadi. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga arvestades piirkonna hoonestuslaadi.

	<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 arvestades piirkonna hoonestuslaadi</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga. Hoonete kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega.</p> <p>Elamud projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalDED, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: piirded rajada hoonestatava ala piirides. Piirete rajamiseks kasutada looduslikke materjale. Eelistada kivi-, latt- või lippaedu. Piirete maksimaalne kõrgus 1,2 m. Piirete lahendus anda koos hoonete arhitektuurse projektiga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: -</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga juurdepääsuservituut Mere tänavalt.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: juurdepääs planeeringualale planeerida Mere tänavalt (40302:001:0680) ja lahendada servituudiga.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: Planeeritava juurdepääsutee laius minimaalselt 3,5 m, kruuskatend. Kinnistu sissesõidu laius valida selliselt, et tagatud oleks ka möödasõidukoha nõuded.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 Linnatänavad. Parkimine lahendada krundil.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada hoonestusalal ja selle vahetus läheduses olemasolevat kõrghaljastust. Rakendada suuremate puude kaitset hoonestusalal, et ehitustegevusel hoida puud. Elamu projekteerimisel koostada eraldi haljastusprojekt.</p> <p>Kruntidel tekkivate jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt kehivale Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Iga krundi juurdepääsutee lähedusse paigutatud prügikonteinerile peab olema tagatud jäätmeveoki ligipääs.</p>								
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>Veevarustus lahendada uute puurkaevude baasil.</p> <p>Reoveekäitlus lahendada lokaalselt kogumismahutite või omapuhastite baasil. Nõutav on bioloogiline reoveepuhastus. Omapuhastite planeerimisel kooskõlastada lahendus naaberkinnistute omanikega.</p>								
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1839 467 1877">+</td> <td data-bbox="467 1839 1484 1877">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1877 467 1915">+</td> <td data-bbox="467 1877 1484 1915">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1915 467 1953">+</td> <td data-bbox="467 1915 1484 1953">Elektrilevi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1953 467 1993">+</td> <td data-bbox="467 1953 1484 1993">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	+	Elektrilevi	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet								
+	Keskkonnaamet								
+	Elektrilevi								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								

	+	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“
9. PLANEE- RINGU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE		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.
		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
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
	10. PLANEE- RINGU ESITAMINE	
+		ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
+		AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
+		KEHTESTAMISEKS – paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.