

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS JA NUMBER	Haapsu külas Kivi detailplaneering (katastriüksuse tunnus 55001:001:0426) DP nr Saaremaa vallas: DP-22-013 PlanID Maa-ametis: 105472
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Arnold Lukner ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,9 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: soovitud ehitusõiguse parameetrid ei vasta kehtiva Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu tingimustele hoonestuse maksimaalse kõrguse, ehitisealuse pinna ja hoonete arvu suhtes.
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: Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu tingimustega: <ul style="list-style-type: none"> • minimaalne ehituskrundi suurus 10 000 m²; • minimaalne naaberkruntide elamute vaheline kaugus 100 m, mida võib vähendada vallavalitsuse põhjendatud kaalutusotsuse alusel, juba olemasolevatel maatükkidel; • maksimaalne hoonete arv krundil on kuni 3; • hoonete maksimaalne korruselisus on kuni 1,5 ja hoonete maksimaalne kõrgus kuni 8 m maapinnast; • hoonealuse pinna maksimaalne suurus on kuni 250 m²; • piirde ja tara maksimaalne kõrgus kuni 1,6 m; • elamukruntide rajamisel metsasele alale tuleb krundil metsaala pindalast säilitada vähemalt 60%. <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub. Planeeringuala piirneb Mäni, Käbi ja Kuslapuu detailplaneeringu alaga (kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 16.10.2007 otsusega nr 174).</p>
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.

<p>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: katastriüksuse jagamist ei teostata ja piire ei muudeta.</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: määrata detailplaneeringuga olenevalt kavandataivate hoonete kasutamise otstarvetest</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 4 (1 elamu ja kuni 3 abihoonet)</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 600 m², sh elamu 400 m²</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga järgides tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist (4 m) ning Männi, Käbi ja Kuslapuu detailplaneeringuga määratud hoonestusaladest minimaalset vahemaad (100 m).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 9,5 m, abihooned kuni 6 m</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 detailplaneeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: -</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga juurdepääsu tagamiseks</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Planeeringualale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääs alale on Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteelt nr 21129 kohaliku Jaani tee kaudu üle eraomandis oleva Suure-Petri katastriüksuse tunnusega 55001:001:0432. Juurdepääs lahendada servituudiga.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritavate kruntide piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Elamukruntide rajamisel metsasele alale tuleb krundil metsaala pindalast säilitada vähemalt 60%.</p> <p>Detailplaneeringuga anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Haljastuse rajamisel peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>Kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut hoone lubatud kõrguse ja ehitisealuse pinna osas üsna suures osas, siis palun koostada põhjalik analüüs detailplaneeringu seletuskirjas, kuidas sulandub soovitud lahendus olemasolevasse keskkonda ning kuidas haakub olemasoleva hoonestusega.</p>
<p>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga.</p> <p>Kivi katastriüksusele on väljastatud ehitisluba puurkaevu rajamiseks.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga.</p> <p>Nõutav on reovee bioloogiline puhastamine enne imbsüsteemi juhtimist.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</p>

	ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga	
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+	Päästeamet
	+	menetlusosalised
	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“ vt http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812	
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	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“	
	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 AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	17. nädal 2022
	DP eskiislahenduse koostamine	18. -28. nädal 2022
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	37.-38. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	43. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	50.-51. nädal 2022

ajakulust).	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	13. nädal 2023