

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Liivaranna külas Liiva detailplaneering (osa Liiva katastriüksusest Liivaranna külas, katastriüksuse tunnus 71401:001:2740). Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-22-020 PlanID Maa-ametis: 108172
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Margus Muld ALGATAJA ja KEHTESTAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks ning krundi minimaalsuuruse vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kehtivat Mustjala valla külade üldplaneeringut muutev minimaalse krundi suuruse osas.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada aktuaalne topogeodeetiline alusplaan M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Mustjala valla külade üldplaneeringuga: 1. Uued ehitised peaksid rannaalal eelistatult paiknema olemasolevates asustustes või nende läheduses, vältides hajutatud arengut rannaalal ning säilitades loodusmaastikke. 2. Merega piirnevatel aladel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele. 3. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi üldjuhul ületada olemasoleva metsa või kõrghaljastuse kõrgust. 4. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tingimused rannaalade asustusstruktuuri säilitamise eesmärgil, millega tahetakse tagada ka rannaalade looduskeskset ilmet. Minimaalne maaüksuse suurus, mis tagab ehitusõiguse on 3 ha, v.a rannaaladel reserveeritud aladel. 5. Elamumaa otstarbega maaüksuse minimaalne laius kitsamas suunas ei tohi olla alla 100 m, v.a rannaaladel reserveeritud aladel. Piirangud ei kehti enne 1940. aastat olnud (ja tõendatud) elamukohtade hoonestamisel elamumaa sihtotstarbel ja algses mahus.

	<p>6. Planeeringuala asub rohekoridori- ja puhveralal. Tuleb säilitada rohekoridori laius, mis tagab koridori püsimise ja toimimise. Koridori aladele ehitades peab vähemalt 70 m laiune looduslikest aladest moodustuv (sh olemasoleva haljastusega või rajatava haljastusega) koridori riba jääma katkematuks (ehk sidusaks).</p> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
5. UURINGUD	<p>Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</p>
6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: moodustatakse 1 krunt</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: krundi kasutamise sihtostarve väikeelamumaa, moodustatava uue katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 3 (1 elamu ja 2 abihoonet, sh arvestada kuni 60 m² suurused hooned)</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 350 m² (sh arvestada ka kuni 60 m² suurused hooned)</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Hoonestusalaks määrata lagedam kiviaedadega ümbritsetud ala Kase katastriüksuse kõrval.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: elamul 2, abihoonel 1</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamul 8,5 m, abihoonel 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 vajadusel planeeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.</p> <p>KRUNDI PIIRID JA PIIRDED: lubatud piirded kiviaiad. Olemasolevad kiviaiad säilitada/korrastada.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: -</p> <p>SERVITUUDIALAD: juurdepääs määrata servituudiga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: juurdepääs planeeringualale Pahapilli-Panga teelt mööda olemasolevat osaliselt eraomandis olevat Liiva teed. Detailplaneeringuga määrata juurdepääs planeeritavale krundile ja näha ette servituudi seadmise vajadus.</p> <p>Liiva kinnistu kasuks on seatud juurdepääsuservituut Mere kinnistule (kinnistu nr 3532934).</p> <p>Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada jäätmeveoki ja päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringelt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele</p>

	<p>jäätmeveokile. Umbtee lõppu planeerida überpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Planeerida loodusliku ilmega elukeskkond. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega.</p> <p>Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p>						
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga.</p> <p>Veevarustuse lahendamine on võimalik uue puurkaevu rajamisega või veetorustiku rajamisega olemasolevast Liiva kinnistu puurkaevust kat numbriga 58226.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga.</p> <p>Kinnistu asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitluse lahendamiseks on võimalik kasutada kogumismahutit või hoone alalise kasutuse puhul bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosnevat omapuhastit. Imbsüsteemi ja kaevu vahemaa vähemalt 60 meetrit, imbsüsteemi asukoht puurkaevust mere pool. Arvestada naaberkinnistute puurkaevudega ja reoveekäitlusega.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p>						
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>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	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED</p> <p>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> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</p>						

		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 menetlustapide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	26. nädal 2022
	DP eskiislahenduse koostamine	27.-37. nädal 2022
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	45.-47. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	52. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	9.-10. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	26. nädal 2023