

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Laumapõllu detailplaneering (asukoht Lümada külas Laumapõllu katastriüksusel katastritunnusega 43301:001:0990) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-002
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Vallavalitsus ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine korterelamute/ridaelamute ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Lümada valla üldplaneeringule.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering Lümada valla üldplaneering Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „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“. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
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: määrata planeeringuga KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, sh väikeehitised. Järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust. LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. Vastavalt üldplaneeringule on lubatud maksimaalne täisehitusprotsent 20% krundi pindalast. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: hooned peavad vastama kaasaegse arhitektuurse lahendusele - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Piirdeaedaid mitte kavandada EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsuteede planeerimisel kõrvalmaanteelt 21102 Mustjala - Kihelkonna - Tehumardi mööda Lasteaia teed ja Pumbamaja teed arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Kinnistu piirneb Pumbamaja teega, mis on hetkel eratee. Vallavalitsus on algatamas eratee avalikku kasutusse seadmise menetlust. TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Planeeringujoonisele kanda ristmike pöörderaadiused. Planeerida teenindava transpordi ja kliendi liikumissuunad mitte ristuvatena. Planeerida juurdepääs jalakäijatele ja jalgratturitele liiklemiseks katkematuna. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. Tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Arvestada juurdepääsu tagamise nõudega puuetega inimestele. Planeerida elektriautode laadimistaristu. Planeeringuga näha ette parkimine jalgratastele varikatusega. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringuga anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Kavandada mitmekesise haljastusega (kõrghaljastus, madalhalbastus, erinevad istutusala) liigendatud ruum. Uushaljastuse kavandamisel lähtuda lähipiirkonnas olemasolevast ja inimõõtmelise ruumi põhimõtetest. Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga

	Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.	
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+	Päästeamet
	+	AS Kuressaare Veevärk
	+	Elektrilevi OÜ
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee
		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 määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademeveete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused. Lahendada projekteeritavate teede ja platside ning hoonet ümbritseva maapinna vertikaalplaneerimine, millega tagada sademevee kogumine ja ära juhtimine.
		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, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEERIN- RINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis (lisaks CD-l või mälupulgal)
11. PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava)	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	3. nädal 2023
	DP lahenduse koostamine	4. - 16. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva

võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP vastuvõtmine	23. nädal 2023
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	30. - 31. nädal 2023
	DP kehtestamine	33. nädal 2023