

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD															
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneering														
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST HUVITATUD ISIK JA PLANEERITAV ALA	TAOTLEJA														
	Taotleja nimi	Muhu Lavendlitalu OÜ													
	Isikukood/ registrikood	16310010													
	Aadress	Saare maakond, Muhu vald, Liiva küla, Mulgu, 11211													
	Volitaja (omanik)	Robin Luik													
	E-post	luikrobin@hotmail.com													
	Telefon	5014243													
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:														
	Kinnistu(te) pindala		ha	15112	m ²										
	Detailplaneeringuala pindala		ha	15112	m ²										
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:														
	Detailplaneeringu eesmärgiks on taimekasvatustalu ning taluturismi edendamiseks puhkemajade ja seminarihoone rajamine.														
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJALID	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:														
	Maaüksuse lähiaadress	Mulgu													
	Katastriüksuse tunnus	4	7	8	0	1	:	0	0	4	:	0	3	7	9
	Kinnistu number	3	4	6	7	2	3	4							
	Olemasolev sihtotstarve	Maatulundusmaa 100%													
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub														
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub														
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Muhu valla üldplaneering, kehtestatud Muhu Vallavolikogu 15.06.2022.a otsusega nr 48														
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub														
	MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV					Ei								

	EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	Ei
MAAKORRALDUSLIKUD JA EHITUSLIKUD NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Maaüksust ei krundita. Juurdepääsud ja hoonestusalad lahendatakse detailplaneeringuga.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE	
	Elamumaa, ärimaa	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ehitistevahelised kujad lähtuvalt nõutavatest tuleohutuskujadest. • Hoonestus peab mahult ja asukohalt sobituma olemasolevasse keskkonda. • Hoonestuse kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt). • Lähtuda Muhu valla üldplaneeringu ptk 5.2.2 elamumaadele ja 5.7 ärimaadele seatud maakasutus -ja ehitustingimustest. 	
	HOONETE KORRUSELISUS	
	Kuni 2	
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS	
	<p>Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljöoga, sh hoonete arhitektuurse ilmega. Uued hooned peavad sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljöosse nii materjalikasutuse kui ka mahtude osas. Uusehitised ei tohi domineerida traditsioonilise ehituspärandi üle. Hoonete kõrgus võib olla kuni 9 m. Elamud ja abihooned (v.a korterelamud, garaažid, kuurid, kasvuhooned) tuleb rajada eelistatult viilkatusega (sh kelp- ja poolkelpkatusega). Elamute katusekalle peab olema üldjuhul vahemikus 30-45 kraadi. Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada ümbritsevat keskkonda ning analüüsida arhitektuurse lahenduse sobitumist väljakujunenud hoonestusega. Seletuskirjas anda arhitektuursed tingimused.</p>	
	SERVITUUDID	
Selgitada välja servituutide seadmise vajadus		
TEED		

	Juurdepäas Levalõpme tiigiteelt nr 4780035, krundisisesed teed lahendada planeeringuga.
	PARKIMISTINGIMUSED
	Parkimine lahendada planeeringuala piires arvestades kavandatava tegevuse maksimaalset vajadust. Valla omandis oleva tee äärde ei tohi parkida.
	HEAKORD, HALJASTUS, KESKKONNATINGIMUSED
	Lahendada detailplaneeringuga, arvestada olemasolevate maastikuelementidega ja nende täiendamisevajadustega. Raadata ei tohi rohkem kui 2000 m ² ehitusõigusega katastriüksusest. Säilitada võimalusel olemasolevad kiviaiad. Detailplaneering peab sisaldama keskkonnamõjude analüüsi ning vajadusel tuleb seada negatiivsete mõjude leevendamiseks vastavad keskkonnatingimused.
	MUINSUSKAITSELISED TINGIMUSED
	Detailplaneeringusse ja projektdokumentidesse lisada muinsuskaitseadusest tulenev üldine hoiatus arheoloogiliste leidude kohta: Kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestisel, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
INSENERVÕRKUDE RAJAMISE TINGIMUSED	VEEVARUSTUS
	Lahendada lokaalselt
	KANALISATSIOON
	Lahendada lokaalselt. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal
	SADEVETE KANALISATSIOON
	Lahendada lokaalselt, sadevett ei tohi juhtida naabermaaüksustele
	SOOJUSVARUSTUS
	Lahendada lokaalselt
	ELEKTER
	Liitumine võrguga
	SIDE
	Lahendada detailplaneeringuga

	<p>MÄRKUSED:</p> <p>Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suurene ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.</p>
<p>ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVALD KOOSKÕLASTUSED</p>	<p>Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.</p> <p>PLANEERING TULEB KOOSKÕLASTADA:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kaitseministeerium</p> <p><input type="checkbox"/> Keskkonnaamet</p> <p><input type="checkbox"/> Keskkonnaministeerium</p> <p><input type="checkbox"/> Transpordiamet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muinsuskaitseamet</p> <p><input type="checkbox"/> Politsei- ja Piirivalveamet</p> <p><input type="checkbox"/> Põllumajandus- ja Toiduamet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Päästeamet</p> <p><input type="checkbox"/> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet</p> <p><input type="checkbox"/> Terviseamet</p> <p>Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, sh planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, naaberkinnisasjade omanikud ja tehnovõrkude valdajad.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise käigus fikseerida koostöö ja puudutatud isikute kaasamine.</p>
<p>DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE, KOOSSEIS JA SISUSTAMINE</p>	<p>Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.</p> <p>DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 (Mõõtkavad võivad erineda nõutust tingimisel, et joonised oleks loetavad.)</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SITUATSIOONI SKEEM, M 1:10 000</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN <input type="checkbox"/> KRUNTIMISE SKEEM, võib olla vormistatud koos hoonestuse skeemiga <input checked="" type="checkbox"/> PLANEERINGU PÕHIJONIS <input checked="" type="checkbox"/> TEHNOVÕRKUDE JOONIS <input checked="" type="checkbox"/> LIIKLUSSKEEM koos parkimisvõimaluste lahendamisega planeeringualal <input checked="" type="checkbox"/> HEAKORRASTUS- JA HALJASTUSSKEEM (võib olla väljendatud põhijoonisel) <input checked="" type="checkbox"/> KESKKONNAKAITSEABINÕUDE SKEEM (võib olla väljendatud ka seletuskirjas) <input checked="" type="checkbox"/> VERTIKAALPLANEERINGUSKEEM <input type="checkbox"/> TEEDE PÕIKLÕIGETE SKEEMID <input checked="" type="checkbox"/> PLANEERINGULAHENDUSE RUUMILINE ILLUSTRATSIOON <input type="checkbox"/> ÜLDPLANEERINGU TEKSTI JA JOONISTE MUUDATUSTE ETTEPANEK <input checked="" type="checkbox"/> SELETUSKIRI <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispehõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.</p>
PLANEERINGU JUURDE KUULUVAD LISAD	<p>Lisad sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menelustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa. Kui planeerimismenetluses sõlmitakse planeerimisseaduse § 130 või 131 alusel haldusleping või § 4 lõike 2¹ kohane leping, loetakse nimetatud lepingud planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks.</p>
DETAILPLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA MUHU VALLAVALITSUSELE</p>

	<input type="checkbox"/> IDEESTAADIUMIS (VÕI VASTAVALT ÕIGUSTE ÜLEANDMISE LEPINGULE) <input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis <input checked="" type="checkbox"/> Detailplaneeringu eelnõu esitatakse digitaalselt Muhu Vallavalitsusele põhilahenduse läbivaatamiseks ja lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks. <input checked="" type="checkbox"/> Detailplaneeringu eelnõu koos kõikide vajalike lisadega esitatakse planeeringu kooskõlastamise korraldamiseks Vallavalitsusele digitaalselt allkirjastatult <input checked="" type="checkbox"/> MUHU VALLAVALITSUSELE VASTUVÕTMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS. Esitada paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf, dgn/dwg formaadis. <input checked="" type="checkbox"/> MUHU VALLAVOLIKOGULE KEHTESTAMISEKS Paber kandjal kahes eksemplaris ja digitaalselt pdf, dgn/dwg vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada eelnevalt ka e-posti teel meilile (maa@muhu.ee)
TÄHTAJAD	Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Seega tuleb lähteseisukohadele vastav detailplaneering esitada Muhu Vallavalitsusele menetlemiseks hiljemalt 15.06.2024.a. Vastasel juhul ei pruugi olla võimalik detailplaneeringu menetluse tähtaegne lõpule viimine, ning detailplaneeringu menetlus lõpetatakse
	Planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks on sõlmitud haldusleping nr 40-DP180522, milles fikseeritakse poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja koostamise rahastamisel.
KOOSTAJA	Pille Tamm maa- ja planeeringunõunik
KUUPÄEV	15 . 06 . 20 2 2