Lisa 1

Detailplaneeringu lähteseisukohad

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ÜLDPLANEERINGUT MUUTVA DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD** | | |
| **1. NIMETUS** | **Kotka kinnistu detailplaneering**  Saare maakond, Ruhnu vallas, Ruhnu külas 5645 m2 suurune Kotka katastriüksus tunnusega 68901:001:0120 | |
| **2. ALGATAJA** | Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Andres Keskpaik  Algataja ja kehtestaja: Ruhnu Vallavolikogu  Koostamise korraldaja on Ruhnu Vallavalitsus (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond, tel 45 33816; [ruhnu@ruhnu.ee](mailto:ruhnu@ruhnu.ee)). Detailplaneeringu koostaja on Wesenberg OÜ. | |
| **3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE** | PLANEERINGU EESMÄRK:  - ehitusõiguse määramine - rajada kinnistule üksikelamu ja abihoonetega majapidamine koos vajalike tehnovõrkude ning ligipääsuteedega  - hoonestustingimuste määramine  - kommunikatsioonide asukoha määramine  PLANEERINGUALA SUURUS: 5645 m2  PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib maasihtotstarbe muutmine ja kinnistu ehitusõiguse taotlemine. | |
| **4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL** | OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%  PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem Lisa 3  GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500  ARVESTADA:  Ruhnu valla üldplaneering;  Ruhnu valla jäätmehoolduseeskiri;  valla dokumendid on kättesaadavad Ruhnu valla kodulehel. | |
| **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.  Esitada Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang vastavalt PlanS § 142 lg 6 | |
| **Lisa: planeeringualaga piirnevad kinnistud ja kitsendused (skeem)** |  | |
| **6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED** | LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida piirkonna traditsioonilist hoonestuse tihedust ja –struktuuri.  LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid  KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, säilitada maksimaalselt kõrghaljastust  HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga  HOONETE KORRUSELISUS: Hooned peaksid olema viilkatusega, verandaga, maksimaalselt kahekorruselised. Järgida traditsioonilist hoone mahtu ja korruselisust  HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, järgida traditsioonilist hoone mahtu ja kõrgust  HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga  HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused  KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND, VÄLISVIIMISTLUS: kavandada harmoneeruvalt ümbritseva miljööga, lähtuda piirkonnas traditsioonilisest viilkatusest ja katusekaldest, kasutada Ruhnule omaseid materjale  EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele  SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga  KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: puuduvad  JUURDEPÄÄS KRUNTIDELE: Olemasolevalt teelt – vajadusel sõlmida servituudilepingud kõrvalkinnistu omanikega.  TEED: uute teede projekteerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega  PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada kinnistu siseselt  HEAKORD JA HALJASTUS: täpsustada haljastuse ja heakorra põhimõtteid.  JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga, arvestada Ruhnu valla jäätmehoolduseeskirjast tulenevaga. | |
| **7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED** | VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt.  REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Eeldatav reoveekäitluslahendus on kogumismahuti kasutamine. Lahendada reovee käitlus vastavalt põhjavee kaitstusele  SADEMEVEE KANALISEERIMINE: näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused  ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga  SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga  SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga | |
| **8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE** | Asutustega koostöö tegemine ja planeeringute kooskõlastamine vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määrus nr 133 | |
| + | Rahandusministeerium (heakskiitja)  Suur-Ameerika 1, Tallinn 10122 Üldtelefon: (372) 611 3558 [info@fin.ee](mailto:info@rahandusministeerium.ee) |
| + | Keskkonnaamet; [info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee)  Aadress: Tallinna 22, 93819 Kuressaare,  Üldtelefon: [+372 662 5999](tel:+372%20662%205999)  Registrikood 70008658 |
| + | Päästeamet ; [info@rescue.ee](mailto:info@rescue.ee)  Aadress: Raua 2, 10124 Tallinn Üldtelefon: 628 2000 Registrikood: 70000585 |
| + | Elektrilevi OÜ; [info@elektrilevi.ee](mailto:info@elektrilevi.ee)  Veskiposti 2, 10138 Tallinn Tel: +372 715 4230  E-post: [elektrilevi@elektrilevi.ee](mailto:elektrilevi@elektrilevi.ee)  Registrikood: 11050857  KMKR: EE100366327 |
| + | AS Kuressaare Veevärk  Reg.nr 10083079  KM reg.nr: EE100202274  Pikk 23, Kuressaare 93819 tel: 45 33 514 fax 45 33 512  e-mail: saarevesi@saarevesi.ee |
| + | Isikud, kelle õigusi planeering puudutab, sh naaberkinnistute omanikud |
| **9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE** | + | DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 |
| + | ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud planeerija definitsioonile. |
| + | Geoalus peab vastama majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". |
| + | Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringulahenduse vastavus alal kehtivale üldplaneeringule ja väärtusliku maastiku, ning rohevõrgustiku osas vastavus maakonnaplaneeringule. |
| + | Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 ,,Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. |
| DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA: | |
| + | SELETUSKIRI |
| + | ASENDISKEEM |
| + | TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega |
| + | PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimise joonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis |
| + | TEHNOVÕRKUDE JOONIS |
| + | LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kooskõlastuste koondtabel, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus |
| + | Kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. |
| **10. PLANEERINGU ESITAMINE** | DETAILPLANEERING ESITADA | |
|  | + | ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, 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 ESIALGNE AJAKAVA** (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust). | Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest | |
| Menetlus vastavalt planeerimisseadus § 142 | |