Lisa 1
Muhu Vallavolikogu 16.08.2023. a otsuse nr 108juurde

|  |
| --- |
| **DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD** |
| **Detailplaneeringunimetus** | **Liiva küla Raunmäe katastriüksuse detailplaneering**  |
| **Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja planeeritav ala**  | TAOTLEJA |
| Taotleja nimi | Muhu Vallavalitsus |
| Isikukood/ registrikood | 75018710 |
| PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:  |
| Detailplaneeringuala pindala |  | ha | 16497 | m² |
| DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:  |
| Detailplaneeringu eesmärgiks on piirkonda sobivate üksikelamute ja vähese abi- ja toetusvajadusega inimestele elamute ning vajaliku taristu rajamine. |
| DETAILPLANEERINGU ALA |
| A map of a land with houses and roads  Description automatically generated |
| **Detailplaneeringu lähtematerjalid**  | PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:  |
| Maaüksuse lähiaadress | Raunmäe |
| Katastriüksuse tunnus | 4 | 7 | 8 | 0 | 1 | : | 0 | 0 | 4 | : | 0 | 5 | 1 | 1 |
| Kinnistu numbrid | 3 | 3 | 5 | 4 | 6 | 3 | 4 |  |
| Olemasolev sihtotstarve | elamumaa |
| GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub |
| GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub |
| OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Muhu valla üldplaneering kehtestatud Muhu Vallavolikogu 15.06.2022.a otsusega nr 48 |
| OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: planeeringuala kattub osaliselt 19.12.2008. a. kehtestatud Liiva küla sotsiaalkeskuse detailplaneeringuga |
| **MENETLUSTINGIMUSED** | ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV | ei |
| EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE | ei |
| **maakorralduslikud****ja ehituslikud nõuded** | PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDE TÄISEHITUS  |
| Kavandada elamumaa krundid, sh toetatud eluasemete rajamiseks. Planeeringuga tuleb leida optimaalne krundijaotus, mis võimaldaks keskkonda sobituva hoonestuse rajamist.Üksikelamu krundi minimaalne suurus on 1500 m2Korterelamul lähtuda krundi minimaalse suuruse määramiselValemist 300 m2 x korterite arv, kuid mitte väiksem kui 1500 m2Ridaelamu lähtuda krundi minimaalse suuruse määramiselValemist 1500 m2 x ridaelamu bokside arv x 0,5.Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind üksikelamu krundil kuni 30% krundi pindalast, korterelamul 700 m2. |
| KRUNTIDE SIHTOTSTARVE  |
| ElamumaaEttevõtluse soodustamiseks ja elukoha lähedale töökohtade loomiseks võib elamumaale anda ühiskondlike ehitiste, äri- ja tootmismaa kõrvalsihtotstarbe nt puhkemajandusliku ja/või kaubandusliku iseloomuga väikeettevõtte rajamiseks. |
| HOONESTUSE KAVANDAMISE ÜLDPÕHIMÕTTED  |
| * Uued hooned peavad sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljöösse nii materjalikasutuse kui ka mahtude osas. Uute hoonete välisviimistluses lähtuda keskusesse sobivast ja Muhule omasest materjalikasutusest ning arhitektuurilahendustest.
* Hoonestuse (sh õuemaa) planeerimisel tuleb arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
* Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvete juhtimine naaberkinnistule, valguse varjamine õuealal jne).
* Arvestada tuleb igas vanuses ja füüsiliste võimetega inimeste liikumisvajadusega (ligipääsetavus, takistustevaba liikumisteekond, mugavad ja ohutud lahendused jne)
* Detailplaneeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
 |
| HOONETE KORRUSELISUS ja KÕRGUS |
| Suurim lubatud kõrgus väike- ja ridaelamutel on 10 m, korterelamutel 3 korrust kõrgusega kuni 13 m.  |
| ARHITEKTUURSED NÕUDED |
| Elamud ja abihooned (v.a kortermajad, garaažid, kuurid, kasvuhooned) tuleb rajada eelistatult viilkatusega. Katusekalle 30 kuni 45 kraadi. Erinevus katusekaldes ja -kujus on lubatud, kui hoone sobitub ümbritsevasse keskkonda. Sobivuse hindamiseks tuleb planeeringu koosseisus analüüsida kontaktala hoonestust.Uusehitised ei tohi domineerida olemasolevate väärtuste üle, vaid peavad kandma edasi piirkonnale omaseid ja väärtuslikke traditsioone kaasaegses võtmes. Ehitusmaterjalide puhul tuleb võimalusel vältida imiteerivate materjalide ning silmatorkavalt eristuvate värvilahenduste kasutamist. |
| SERVITUUDID |
| Selgitada välja servituutide seadmise vajadus  |
| TEED  |
| Juurdepääs kruntidele kavandada kas Liiva külateelt või Liiva-Suuremõisa-Piiri teelt läbi munitsipaalomandis oleva Mihkli katastriüksuse. Täiendavalt rajatavad teed tuleb siduda avalikus kasutuses olevate teedega arvestades vajadusel kontaktvööndi juurdepääsuvajadusi. Mahasõidu kavandamisel arvestada nähtavuse tagamise nõudega. Tagatud peab olema juurdepääs eriotstarbeliste sõidukitega. Planeeringulahenduses arvestada üldplaneeringus sätestatud kergliiklustee rajamise vajadusega. |
| PARKIMISTINGIMUSED |
| Parkimine tuleb lahendada planeeringuala piires kavandatud hoonestuse tegelikust vajadusest lähtuvalt. Munitsipaalteele ega riigimaanteele parkimist ette näha ei tohi.Korter- või ridaelamu rajamisel näha ette vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta. Toetusvajadusega inimeste eluaseme parkimiskohtade kavandamisel arvestada vajadusega kavandada tavapärasest laiemad parkimiskohad.Näha ette elektriautode laadimisvõimalused. |
| HEAKORD, HALJASTUS, PIIRDED |
| * Detailplaneeringuga seada tingimuse heakorra tagamiseks
* Maksimaalselt säilitada kõrghaljastust
* Piirded teede ääres rajada kivi-, latt- või lippaedadena või haljaspiiretena.
* Olemasolevad kiviaiad (raudkivi, paekivi) tuleb säilitada ja hoida korras. Nende taastamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali, et taastatud aialõigud ei eristuks aia algupärasest osast.
* Uute kiviaedade rajamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali.
* Suurim lubatud kõrgus kiviaial kuni 1,2 m. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt ajalooliselt on kiviaia kõrgus konkreetses asukohas olnud kõrgem kui 1,2 m.
* Latt- ja lippaia suurim lubatud kõrgus kuni 1,6 m. Läbipaistmatuid latt- ja lippaedu ei tohi rajada. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.
* Üldjuhul korterelamute ja ridaelamute ümber piirdeaedu ei rajata.
 |
|  | KESKKONNATINGIMUSED |
|  | Detailplaneering peab sisaldama planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude (sh majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude) analüüsi ning detailplaneeringuga tuleb seada negatiivsete mõjude leevendamiseks vastavad keskkonnatingimused. |
| **Insenervõrkude rajamise tingimused** | VEEVARUSTUS |
| Ühisveevarustus |
| KANALISATSIOON  |
| Ühiskanalisatsioon |
| SADEVETE KANALISATSIOON |
| Lahendada lokaalselt |
| SOOJUSVARUSTUS |
| Kaugküte. Lubatud ka lokaalsed lahendused |
| ELEKTER |
| Lahendada vastavalt võrguettevõtte tehnilistele tingimustele. Näha ette võimalus päikeseenergia kasutamiseks. |
| SIDE |
| Lahendada vastavalt vajadusele |
| **MÄRKUSED:**Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneda ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire. Tehnovõrkude rajamisel tuleb tagada ümbritseva keskkonna väärtuste kaitse ja ehitustegevuse käigus kahjustatud alade taastamine. |
| **PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD** | Planeeringu algatamise hetkel täiendavate uuringute vajadust ette ei nähta. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid (ekspertiise, analüüse vms), siis tuleb need teha ja lisada planeeringu materjalide hulka.  |
| **ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVAD KOOSKÕLASTUSED** | Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.PLANEERING TULEB KOOSKÕLASTADA: KaitseministeeriumKeskkonnaamet  Keskkonnaministeerium Transpordiamet (juhul kui mahasõit kavandatakse riigimaanteelt) Muinsuskaitseamet  Politsei- ja Piirivalveamet Põllumajandus- ja Toiduamet Päästeamet  Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet TerviseametDetailplaneeringu 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.**Detailplaneeringu koostamise käigus fikseerida koostöö ja puudutatud isikute kaasamine** |
| **DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE, KOOSSEIS JA SISUSTAMINE** | **Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.**DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 (Mõõtkavad võivad erineda nõutust tingimusel, et joonised oleks loetavad.)DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA: SITUATSIOONI SKEEM, M 1:10 000 GEODEETILINE ALUSPLAAN KRUNTIMISE SKEEM, võib olla vormistatud koos hoonestuse skeemiga PLANEERINGU PÕHIJOONIS, tehnovõrkude planeering ja kitsendused HOONESTUSE SKEEM, võib olla koos planeeringujärgse kruntimise skeemiga LIIKLUSSKEEM koos parkimisvõimaluste lahendamisega planeeringualal (võib olla väljendatud põhijoonisel)HEAKORRASTUS- JA HALJASTUSSKEEM (võib olla väljendatud põhijoonisel)KESKKONNAKAITSEABINÕUDE SKEEM (võib olla väljendatud ka seletuskirjas)VERTIKAALPLANEERINGUSKEEM TEEDE PÕIKLÕIGETE SKEEMID PLANEERINGULAHENDUSE RUUMILINE ILLUSTRATSIOON ÜLDPLANEERINGU TEKSTI JA JOONISTE MUUDATUSTE ETTEPANEK SELETUSKIRIDetailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga. |
| **PLANEERINGU JUURDE KUULUVAD LISAD** | Lisad sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute 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. |
| **DETAILPLANEERINGU ESITAMINE** | DETAILPLANEERING ESITADA MUHU VALLAVALITSUSELE GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadisDetailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) esitatakse digitaalselt Muhu Vallavalitsusele põhilahenduse läbivaatamiseks ja lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks.Detailplaneeringu eelnõu koos kõikide vajalike lisadega esitatakse planeeringu kooskõlastamise korraldamiseks Vallavalitsusele digitaalselt allkirjastatultMUHU VALLAVALITSUSELE VASTUVÕTMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS. Esitada paberkandjal ja digitaalselt pdf, dgn/dwg või shp formaadis. MUHU VALLAVOLIKOGULE KEHTESTAMISEKS Paberkandjal kahes eksemplaris ja digitaalselt pdf, dgn/dgw vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõueteleMÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada eelnevalt ka e-posti teel meilile (maa@muhu.ee) |
| PLANEERINGU (DP) KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA JA TÄHTAJAD | etapp | aeg |
| DP algatamine | august 2023 |
| DP eelnõu koostamine | august – detsember 2023 |
| DP kooskõlastamine ja arvamuste küsimine | jaanuar 2024 |
| DP vastuvõtmine | veebruar 2024 |
| DP avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva) | märts 2024 |
| DP avalik arutelu | aprill 2024 |
| DP kehtestamine | mai 2024 |
| Detailplaneeringu koostamise ajakava on eelduslik. Lähtuda tuleb planeerimisseaduses sätestatud tähtaegadest ning menetlusetappidest. Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. |
| KOOSTAJA | Pille Tamm maa- ja planeeringuspetsialist |
| KUUPÄEV | **0** | **9.** | **0** | **8.** | **2** | **0** | **2** | **3** |