

Lisa 1
Muhu Vallavolikogu 19.11.2020.a otsusele nr 147

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD		Kinnitatud Muhu Vallavolikogu otsusega nr 147 19. november 2020.a.			
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Vahtraste küla Sireli katastriüksuse detailplaneering				
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST HUVIDATUD ISIK JA PLANEERITAV ALA	TAOTLEJA				
	Taotleja nimi	T. P.			
	Isikukood/ registrikood				
	Aadress				
	e-post				
	Telefon				
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:				
	Kinnistu(te) pindala		ha	9976	m ²
	Detailplaneeringuala pindala		ha	9976	m ²
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:				
	Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.				
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJALID	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:				
	Maaüksuse lähiaadress	Sireli			
	Katastriüksuse tunnus	4	7	8	0 1 : 0 0 1 : 0 8 1 8
	Kinnistu numbrid	1	7	6	1 0 5 5 0
	Olemasolev sihtotstarve	Elamumaa 100%			
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: võimalusel olemasolev				
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: võimalusel olemasolev				
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Muhu valla üldplaneering, kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.10.2008.a määrusega nr 29				
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Vahtraste küla Mulla maaüksuse detailplaneering				
	MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV	Ei		

	EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	Ei
MAAKORRALDUSLIKUD JA EHITUSLIKUD NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Maaüksust ei krundita. Juurdepääs vastavalt Vahtraste küla Mulla maaüksuse detailplaneeringule.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE	
	Ei muudeta	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)	
	Hoonete suurim lubatud arv krundil 3. Ehitistevahelised kujad lähtuvalt nõutavatest tuleohutuskujadest. Hoonestus peab mahult ja asukohalt sobituma olemasolevasse keskkonda. Hoonestuse kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jne). Järgida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelementid). Säilitada tuleb põllumajanduslike alade avatus ja vaated maastikuelementidele. Hoonete kavandamisel tuleb eelistada paigutamist kõrghaljastusega kohtadesse ning rühmiti paiknevad hooned peavad moodustama ehitusliku ja visuaalse terviku.	
	HOONETE KORRUSELISUS	
	Kuni 2	
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS	
	Hoonestus peab sobituma ümbritsevasse keskkonda. Hoonete kõrgus võib olla kuni 7,5 m. Elamu ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega 37 kuni 45 kraadi. Detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada ümbritsevat keskkonda ning analüüsida arhitektuurse lahenduse sobitumist ümbruskonnas väljakujunenud hoonestusega. Seletuskirjas anda arhitektuursed tingimused.	
	SERVITUUDID	
Selgitada välja servituutide seadmise vajadus		
TEED		

	<p>Krundisisesed teed lahendada detailplaneeringuga. Kavandada juurdepääs Vahtraste küla Saadu maaüksusele vastavalt kehtivale Vahtraste küla Mulla maaüksuse detailplaneeringule.</p>
	PARKIMISTINGIMUSED
	Parkimine kinnistul
	HEAKORD JA HALJASTUS
	Lahendada detailplaneeringuga, arvestada olemasolevate maastikuelementidega ja nende täiendamisvajadustega.
INSENERVÕRKUDE RAJAMISE TINGIMUSED	VEEVARUSTUS
	Lahendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule
	KANALISATSIOON
	Lahendada lokaalselt
	SADEVETE KANALISATSIOON
	Lahendada lokaalselt
	SOOJUSVARUSTUS
	Lahendada lokaalselt
	ELEKTER
	Liitumine võrguga
	SIDE
	Lahendada detailplaneeringuga
	MÄRKUSED:
	Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistöde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneja ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.
ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED	<p>Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.</p> <p>Planeeringulahendus ei tohi muuta Muhu Vallavalitsuse 12.09.2018 korraldusega nr 213 kehtestatud Vahtraste küla Mulla maaüksuse detailplaneeringu põhilahendust ja takistada nimetatud detailplaneeringu elluviimist.</p> <p>PLANEERING TULEB KOOSKÕLASTADA:</p> <p><input type="checkbox"/> Kaitseministeerium</p> <p><input type="checkbox"/> Keskkonnaamet</p>

	<input type="checkbox"/> Keskkonnaministeerium <input type="checkbox"/> Lennuamet <input type="checkbox"/> Maanteeamet <input type="checkbox"/> Muinsuskaitseamet <input type="checkbox"/> Politsei- ja Piirivalveamet <input type="checkbox"/> Põllumajandusamet <input checked="" type="checkbox"/> Päästeamet <input type="checkbox"/> Tehnilise Järelevalve Amet <input type="checkbox"/> Terviseamet <input type="checkbox"/> Veeteede Amet <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 tingimusel, et joonised oleks loetavad.)</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <input checked="" type="checkbox"/> SITUATSIOONISKEEM, M 1:10 000 <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 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 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>Detailplaneering peab sisaldama keskkonnamõtjude analüüsi ning vajadusel tuleb seada negatiivsete mõjude leevendamiseks vastavad keskkonnatingimused. Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstiosaga.</p>
PLANEERINGU JUURDE KUULUVAD LISAD	<p>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 keskkonnamõtju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa.</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 CD/DVD'l <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 kahes eksemplaris ja digitaalselt pdf, dgn/dwg formaadis. <input checked="" type="checkbox"/> MUHU VALLAVALITSUSELE KEHTESTAMISEKS Paber kandjal kahes eksemplaris ja digitaalselt CD/DVD'l pdf, dgn/dwg formaadis kahes eksemplaris 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 19.11.2022.a. Vastasel juhul ei pruugi olla võimalik detailplaneeringu menetluse tähtaegne lõpule viimine, ning detailplaneeringu menetlus lõpetatakse.								
	Planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks on sõlmitud haldusleping nr 32-DP191120, milles fikseeritakse poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja koostamise rahastamisel.								
KOOSTAJA	Tambet Tamm maa- ja planeeringunõunik								
KUUPÄEV	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>9.</td> <td>1</td> <td>1.</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>	1	9.	1	1.	2	0	2	0
1	9.	1	1.	2	0	2	0		