|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD** | | |
| **1. NIMETUS** | **Kruusaaugu detailplaneering**  Läänemaal, Vormsi vallas, Rumpo külas 10660 m2 suurune Kruusaaugu katastriüksus tunnusega 90701:002:0207. | |
| **2. ALGATAJA** | Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Andrius Videnski  Algataja: Vormsi Vallavolikogu  Koostamise korraldaja: Vormsi Vallavalitsus | |
| **3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE** | PLANEERINGU EESMÄRK:  - ehitusõiguse määramine - rajada üksikelamu ja abihoonetega majapidamine koos vajalike tehnovõrkude ning ligipääsuteedega  - hoonestustingimuste määramine  - kommunikatsioonide asukoha määramine  - ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.  PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 10 660 m2  PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. | |
| **4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL** | OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%  PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem Lisa 2  GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500  ARVESTADA: [Lääne maakonnaplaneering 2030+;](https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/laanemaa/laane-maakonnaplaneering-2030/)  Vormsi valla üldplaneering;  „Vormsi valla külade asustusstruktuuri ja traditsioonilise arhitektuuri analüüs. Külamiljöö väärtuste hindamine“ (Kadi Karine, Eesti Vabaõhumuuseum, 2011);  Vormsi maastikuhoolduskava (Kristiina Hellström, 2008);  Vormsi valla jäätmehoolduseeskiri;  Vormsi valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri;  Vabariigi Valitsuse 28.02.2006 [määrus nr 59](https://www.riigiteataja.ee/akt/13343915?leiaKehtiv) „Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas1“  valla dokumendid on kättesaadavad <https://vormsi.ee/> | |
| **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. | |
| **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: määrata planeeringuga, 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 Vormsile omaseid materjale  EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele  SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga - olemas  KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: puuduvad  JUURDEPÄÄS KRUNTIDELE: Rumpo teelt – kehtiv servituudileping Vormsi valla kasuks olemasolevale teele mis läbib Kruusaaugu kinnistut  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 Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjast tulenevaga. | |
| **7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED** | VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt.  REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Eeldatav reoveekäitluslahendus on kogumismahuti kasutamine. Kohtpuhasti rajamine ning heitvee suublasse juhtimine või pinnasesse immutamine ei ole antud asukohas lubatav. Lahendada reovee käitlus vastavalt põhjavee kaitstusele ning Vormsi valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjale.  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) |
| + | Keskkonnaamet |
| + | Päästeamet |
| + | Imatra Elekter AS |
| + | Sidelahenduste kavandamisel sideteenuse ettevõtja |
| + | Isikud, kelle õigusi planeering puudutab, sh naaberkinnistute omanikud, sh üle tee paiknevad 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 | |