Lisa 2

Vormsi Vallavolikogu

 otsusele nr …….

|  |  |
| --- | --- |
| **DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD** |  |
| **1. NIMETUS** | **Põhja detailplaneering** (asukoht Norrby külas Põhja katastriüksusel tunnusega 90701:001:0915) |  |
| **2. ALGATAJA** | Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Lüüli LauringAlgataja: Vormsi Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Vormsi Vallavalitsus |  |
| **3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE** | PLANEERINGU EESMÄRK: tervikliku kinnistu moodustamine, individuaalelamu, abihoone, kuuri, elektri- ja sideühenduse, ning puurkaevu rajamine; vajaliku juurdepääsu lahendamine Põhja ja Martini (tunnusega 90701:001:0818) katastriüksuste tarbeks; servituutide vajaduse määramine; ranna ehituskeeluvööndi vähendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ligikaudu 1,3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei ole otseselt vastuolus Vormsi valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu muutmise vajaduse tingib ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. |  |
| **4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL** | OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem (Lisa 2)GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500ARVESTADA: [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;KSH eelhinnang, Lemma OÜ 27.07.2023Vabariigi Valitsuse 28.02.2006 [määrus nr 59](https://www.riigiteataja.ee/akt/13343915?leiaKehtiv) „Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas1“Regionaal- ja Põllumajandusministeerumi kiri 21.08.2023 nr 14-3/809Keskkonnaameti 19.07.2023 kiri 6-5/23/14167-2kättesaadavad <https://vormsi.ee/>  |  |
| **5. UURINGUD** | Eksperthinnang maatulundusmaa sihtotstarbe muutmisest tuleneva mõju kohta rohelise võrgustiku toimimisele.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** | TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KRUNDI KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: vastavalt hoone kasutusotstarbele, milleks on elamu LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida väljakujunenud traditsioonilist hoonestuse tihedust ja –struktuuri. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Säilitada võimalikult olemasoleva rohumaa massiivi terviklikkustHOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringugaHOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga, järgida traditsioonilist hoone mahtu ja korruselisustHOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, järgida traditsioonilist hoone mahtu ja kõrgustHOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringugaHOONETE 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 KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga, piirded kavandada harmoneeruvalt ümbritseva miljööga ja sobitada maastikusse, piirete osas arvesta rohevõrgustikuga, sh loomade vaba liikumisvõimalusega, piirdega ümbritseda ainult õueala.EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõueteleSERVITUUDIALAD: määrata planeeringugaKOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: puuduvadJUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Planeeringuala põhja-lõunasuunaliselt läbivalt pinnasteeltTEED: arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Planeeringuala põhja-lõunasuunaliselt läbiva pinnastee avalik kasutus peab säilima.PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt.HEAKORD JA HALJASTUS: seada tingimused haljastusele ja heakorrale. Hoonete ja teede rajamisel arvestada nende maastikusse sobitamisega. Uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga, arvestada Vormsi valla jäätmehoolduseeskirjast tulenevaga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. |  |
| **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 IMMUTAMINE: määrata planeeringugaELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringugaSIDEVARUSTUS: määrata planeeringugaSOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga |  |
| **8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE** | Asutustega koostöö tegemine ja planeeringute kooskõlastamine vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määrus nr 133 |  |
| + | Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (heakskiitja), KSH koostamise vajaduse osas arvamuse andja |  |
| + | Keskkonnaamet |  |
| + | Päästeamet |  |
| + | Imatra Elekter AS |  |
| + | Sidelahenduste kavandamisel sideteenuse ettevõtja |  |
| + | Isikud, kelle õigusi planeering puudutab, sh naaberkinnistute omanikud, ka 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. Põhijoonisel võib esitada ka tehnovõrgud, kruntimise jm |
| + | KONTAKTVÖÖNDI JOONIS |
| + | LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kooskõlastuste koondtabel, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus – korrastatult ajalises järjestuses |
| + | 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, vt menetluse [SKEEM](https://planeerimine.blogi.fin.ee/wp-content/uploads/2021/05/2020_12_01_DP_muutev_KSHta.pdf) |  |
| DP algatamine | september 2023 |  |
| DP lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine koostöö tegijatelt ja kaasatavatelt | 30 päeva |  |
| Ettepanekute alusel lähteseisukohtade täiendamine ja avalikustamine valla veebilehel koos nende kohta esitatud ettepanekutega | 30 päeva |  |
| DP eskiislahenduse koostamine | november-detsember 2023 |  |
| DP eskiislahenduse avalik väljapanek | (jaanuar 2024)30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne |  |
| DP eskiislahenduse avalik arutelu  | 45 päevajooksul pärast avalikuväljapaneku lõppu ja teavitamine 14 päeva enne |  |
| DP lahenduse täpsustamine | aprill 2024 |  |
| DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks | 30 päeva |  |
| Vajadusel DP lahenduse korrigeerimine | juuni-juuli 2024 |  |
| DP vastuvõtmine Vallavolikogu poolt | august 2024 |  |
| Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus Keskkonnaametile | 30 päeva |  |
| DP põhilahenduse avalik väljapanek | 30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne |  |
| DP põhilahenduse avalik arutelu | 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu ja teavitamine 14 päeva enne |  |
| Vajadusel DP põhilahenduse muudatuste tegemine | november-detsember 2024 |  |
| DP esitamine heakskiitmiseks regionaalministrile  | 60 päeva |  |
| DP kehtestamine Vallavolikogu poolt | veebruar 2025  |  |