

Lisa 1
Muhu Vallavolikogu 14.10.2021.a otsusele nr 196

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD		Kinnitatud Muhu Vallavolikogu otsusega 196 14. oktoober 2021.a.			
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Tamse küla Krundi kinnistu ja lähiümbruse detailplaneering				
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST HUVITATUD ISIK JA PLANEERITAV ALA	TAOTLEJA				
	Taotleja nimi	MTÜ Spordiklubi TC2000			
	Isikukood/ registrikood	80154255			
	Aadress	Haabersti tn 5, Tallinn, Harjumaa 13516			
	esindaja	Rene Busch			
	e-post	rene@ramtennis.ee			
	Telefon	5063055			
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:				
	Kinnistu(te) pindala		ha		m ²
	Detailplaneeringuala pindala	Ca 22,7	ha		m ²
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:				
Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ning MTÜ Spordiklubi TC2000 suvebaasi arendamine. Planeeringuga määratakse tekkivate katastriüksuste ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused ning nii spordiklubi suvebaasi hoonete kui elamute ja kõrvalhoonete rajamiseks. Planeeringuga määratakse katastriüksuse sihtotstarbed, liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad, hoonestuse ja haljastuse põhimõtted ja ulatus, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.					
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJALID	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:				
	Katastriüksuse lähiaadress	katastritunnus	Olemasolev sihtotstarve	Kinnistu number	
	Krundi	47801:002:0426	Ärimaa	3823734	
	Staadioni	47801:002:0403	Ärimaa	3494434	
	Viktorimaa	47801:002:0427	Elamumaa	387034	
	Metsamaa	47801:002:0429	Maatulundusmaa	387034	
	Jalgpallimaa	47801:001:0700	Ärimaa	4039534	

	Kadaka	47801:001:0959	Maatulundusmaa	17259350
	Heina	47801:001:0961	Maatulundusmaa	17259350
	Karja	47801:001:0960	Maatulundusmaa	17259350
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub			
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Muhu valla üldplaneering, kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.10.2008.a määrusega nr 29			
	OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD: Tamse küla Krundi ja Staadioni katastriüksuste detailplaneering (kehtestatud Muhu Vallavolikogu 18.08.2010 otsusega nr 63) Tamse küla Krundi ja Staadioni katastriüksuste detailplaneering (kehtestatud Muhu Vallavolikogu 15.06.2011 otsusega nr 106) Tamse küla Põllumaa katastriüksuse detailplaneering (kehtestatud Muhu Vallavalitsuse 26.04.2017 korraldusega nr 93) Tamse küla Staadioni katastriüksuse detailplaneering (kehtestatud Muhu Vallavalitsuse 18.10.2018 korraldusega nr 245)			
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV		Ei	
	EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE		Ei	
MAAKORRALDUSLIKUD JA EHTUSLIKUD NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS			
	<ul style="list-style-type: none"> • Elamukrundi suurus peab olema vähemalt 1 ha • Juurdepääs planeeringualale kavandada mööda olemasolevaid teid 			
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE			
	Ärimaa ja elamumaa			
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHTISTE ARV KRUNDIL, EHTISTEVAHELISED KUJAD, EHTISTE LUBATUD SUURIMAD EHTUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHTISED)			
	Hoonestuse kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt). Lähtuda Muhu valla üldplaneeringu ptk 3.1. elamumaadele seatud maakasutus - ja ehitustingimustest ja ptk 3.2. ärimaadele seatud maakasutus -ja ehitustingimustest. Ehitistevahelised kujad lähtuvalt nõutavatest tuleohutuskujadest. Hoonete suurim lubatud kõrgus 7,5 meetrit. Hoonete arvu planeerimisel arvestada võimaliku hoonestusala maastikulist täisehitamise võimalust ning piirkonnas väljakujunenud			

	<p>arhitektuuri. Hoonestus peab mahult ja asukohalt sobituma olemasolevasse keskkonda.</p>
	HOONETE KORRUSELISUS
	Kuni 2
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS
	<p>Hoonestus peab sobituma ümbritsevasse keskkonda.</p> <p>Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega 37 kuni 45 kraadi.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada ümbritsevat keskkonda ning analüüsida arhitektuurse lahenduse sobitumist väljakujunenud hoonestusega. Seletuskirjas anda arhitektuursed tingimused.</p>
	SERVITUUDID
	Selgitada välja servituutide seadmise vajadus
	TEED
	<p>Juurdepääsutee kinnistule Tamse - Rannaküla teelt (tee nr 4780118) ja Rebaski-Tamse teelt (tee nr 4780044). Planeeringualasse jääv Tamse-Rannaküla tee määrata avaliku kasutusega teeks.</p> <p>Kruntide juurdepääsuteed lahendada ühiselt, võimalusel olemasolevate mahasõitude kaudu.</p> <p>Planeeringuala sisene teede võrgustik kavandada lähtuvalt tekkivate kinnistute kasutusotstarbest ja asukohast. Teede ja liinide rajamisel kasutada eelkõige olemasolevat teede võrku, trasse ja sihte ning arvestada vajadusega tagada juurdepääs naaberkinnistutele.</p>
	PARKIMISTINGIMUSED
	Krundil
	HEAKORD JA HALJASTUS
	<p>Lahendada detailplaneeringuga, arvestada olemasolevate maastikuelementidega ja nende täiendamisevajadustega. Maksimaalselt säilitada kõrghaljastust. Raadata ei tohi rohkem kui 2000 m² ehitusõigusega katastriüksusest.</p> <p>Olemasolev heinamaa säilitada võimalikult suures ulatuses põllumajanduslikuks kasutuseks.</p> <p>Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu.</p>
INSENERVÕRKUDE RAJAMISE TINGIMUSED	VEEVARUSTUS
	Lokaalne, soovituslikult mitme kinnistu peale ühine
	KANALISATSIOON
	Lokaalne. Detailplaneeringus esitada tehniline kirjeldus.

	<p>Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Imbsüsteemi kavandamisel on soovituslik juba planeeringu koostamise käigus selgitada välja planeeringuala tegelikud hüdrogeoloogilised tingimused. Vajalik kajastada piirkonna põhjavee kaitstust ja võimalikku mõju põhjavee seisundile. Imbsüsteemi kavandamisel soovituslik lahendada see mitme kinnistu peale ühiselt.</p> <p>Planeeringu seletuskiri peab sisaldama reovee käitlusviisi valiku kaalutlusi.</p> <p>SADEVETE KANALISATSIOON</p> <p>Lahendada lokaalselt</p> <p>SOOJUSVARUSTUS</p> <p>Lahendada lokaalselt</p> <p>ELEKTER</p> <p>Lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele, elamumaadel on lubatud vaid maa-alused tehnovõrgud</p> <p>SIDE</p> <p>Lahendada vastavalt vajadusele, elamumaadel on lubatud vaid maa-alused tehnovõrgud</p> <p>MÄRKUSED:</p> <p>Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneja ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.</p>
<p>ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVALD KOOSKÕLASTUSED</p>	<p>Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.</p> <p>PLANEERING TULEB KOOSKÕLASTADA:</p> <p><input type="checkbox"/> Kaitseministeerium</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keskkonnaamet</p> <p><input type="checkbox"/> Keskkonnaministeerium</p> <p><input type="checkbox"/> Transpordiamet</p> <p><input type="checkbox"/> Muinsuskaitseamet</p> <p><input type="checkbox"/> Politsei- ja Piirivalveamet</p> <p><input type="checkbox"/> Põllumajandus- ja Toiduamet</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> Päästeamet <input type="checkbox"/> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet <input type="checkbox"/> Terviseamet <input type="checkbox"/> Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium <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"/> SITUATSIOONI SKEEM, M 1:10 000 <input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN <input checked="" type="checkbox"/> KRUNTIMISE SKEEM, võib olla vormistatud koos hoonestuse skeemiga <input checked="" type="checkbox"/> PLANEERINGU PÕHIJONIS <input checked="" type="checkbox"/> TEHNOVÕRKUDE JOONIS <input checked="" 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 ILLUSTRATSIION <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 keskkonnaningimused. Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.</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 <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 DVD'l/mälupulgal pdf, dgn/dwg formaadis kahes eksemplaris <p>MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada eelnevalt ka e-posti teel meilile (maa@muhu.ee)</p>

TÄHTAJAD	<p>Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.</p> <p>Seega tuleb lähteseisukohadele vastav detailplaneering esitada Muhu Vallavalitsusele menetlemiseks hiljemalt 14.10.2023.a. Vastasel juhul ei pruugi olla võimalik detailplaneeringu menetluse tähtaegne lõpule viimine, ning detailplaneeringu menetlus lõpetatakse</p>								
	<p>Planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks on sõlmitud haldusleping nr 36-DP141021, milles fikseeritakse poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja koostamise rahastamisel.</p>								
KOOSTAJA	<p>Pille Tamm</p> <p>maa- ja planeeringunõunik</p>								
KUUPÄEV	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>4.</td> <td>1</td> <td>0.</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> </table>	1	4.	1	0.	2	0	2	1
1	4.	1	0.	2	0	2	1		