

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS JA NUMBER	Uuelahe detailplaneering (Uuelahe katastriüksus Jaani külas, katastriüksuse tunnus 71401:001:3258). Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-23-003
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Arnold Lukner ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: sadama planeerimine, sh olemasolevate muulide seadustamine ning ehitusõiguse planeerimine paadisilla ja -kuuri püstitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: u 1,9 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Orissaare valla rannaala üldplaneeringut sadama planeerimise osas
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: Uuelahe 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringuga: <ul style="list-style-type: none"> • alale ei ole juhtotstarvet määratud; • alale ei ole planeeritud sadamat; • planeeringualal on üldplaneeringu kohaselt ranna ehituskeeluvöönd; • alal on määratud avalikult kasutatavaks teeks nn Jaani väljapääs kallasrajale viivana teena. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
5. UURINGUD	Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine. 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: kruntideks jagamist ei planeerita KRUNDI SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga olenevalt sadama kasutamise iseloomust: kas tegemist on teenuse osutamise, tootmise või oma tarbeks rajatavate ehitistega. Kui kavandatavad ehitised planeeritakse rajada oma tarbeks ja mitte avalikku kasutusse, siis katastriüksuse sihtotstarbe

	<p>muutmine pole vajalik. Vajadusel vastavalt ehitiste kasutamise eesmärgile/otstarbele muuta osaliselt katastriüksuse sihtotstarvet (tootmismaa/ärimaa).</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata planeeringuga</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, analüüsides ümbritsevat keskkonda, ala looduslik ilme säilitada maksimaalsel määral. Kui tegemist ei ole sadama ehitistega, siis määrata ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus ja esitada põhjendused.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: maksimaalselt 8,5 m</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: ehitusmaterjalina kasutada võimalikult looduslähedasi materjale.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt nr 21129 olemasoleva mahasõidu kaudu olemasoleva juurdepääsute kaudu. Orissaare valla rannaala üldplaneeringu kohaselt on alal määratud kallasrajale viiva teena avalikult kasutavaks teeks Jaani väljapääs.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus käsitleda kallasrajale juurdepääsu ja läbipääsu tagamist. Detailplaneeringuga anda ülevaade olemasolevast taimestikust, täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid. Maksimaalselt säilitada olemasolev puithaljastust (sh kadastik). Hoone ja parkla rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ning maastiku iseärasusi. Täiendava haljastuse rajamisel valida piirkonna looduskeskkonnale sobilikud puu- ja põõsaliigid. Planeeringualal paikneb üldplaneeringu ning maakonnaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alal, seetõttu tuleb hoonestusala mitte tarastada, säilitada kinnistul asuv kõrghaljastus ning hoonestus planeerida kompaktselt. Kinnistule on inventeeritud rannaniidu (1630*) elupaigatüüp, mille kaitsmine on Väinamere hoiuala kaitse-eesmärk. Planeeringuala põhjaosas on inventeeritud kari (1170) elupaigatüüp, mille kaitsmine on hoiuala kaitse-eesmärk. Kaitstavad elupaigatüübid kanda ka planeeringu joonisele. Elupaigatüüpe ei tohi ehitustegevuse käigus kahjustada. Ehitustegevus planeerida väljaspoole lindude pesitsusperioodi.</p>
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI-	VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt uue puurkaevu baasil.
	REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt. Planeeringuala põhjavesi on hüdrogeoloogiliselt kaitsmata. Planeeringus kajastada

MUSED	reoveekäitlemise süsteemide asukohad ja kirjeldused. Võimalik kasutada kogumismahuteid või tagada reovee bioloogiline puhastamine. Bioloogiline puhastus võimalik püsiva ja regulaarse reoveetekke korral.		
	SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga		
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+	Päästeamet	
	+	Keskkonnaamet	
	+	Transpordiamet	
	+	Muinsuskaitseamet	
	+	Politsei- ja Piirivalveamet	
	+	Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	
	+	menetlusosalised	
9. PLANEE- RINGU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“		
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile.“		
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.		
	Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.		
	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 + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.	
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus	
	10. PLANEE- RINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
		+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
+		AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	
+		KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.	
11. PLANEE-	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		

RITAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneerin- gu koostamise menetlusesta- pide tegelikust ajakulust).	DP algatamine	8. nädal 2023
	DP eskiislahenduse koostamine	9.-18. nädal 2023
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	27.-28. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	34. nädal 2023
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	43.-44. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	4. nädal 2024