

EELNÕU

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Merela detailplaneering</b> Hõlmab Merela (katastritunnus 40301:003:0443) katastriüksust Laugu külas Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-24-005
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Viljar Lember ja Katrin Lember ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: Merela katastriüksusele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Leisi valla üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: mõõtkavas 1:500 ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Leisi valla üldplaneering kehtestatud 19. detsembri 2000. a Leisi Vallavolikogu määrusega nr 25. Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Harjaka detailplaneering, kehtestatud 25.11.2008 Leisi Vallavalitsuse korraldusega nr 408. Angervaksa detailplaneering, kehtestatud 26.08.2022 Saaremaa Vallavolikogu otsusega nr 1-3/33. Kaks uurimust Saaremaal, endises Karja kihelkonnas asunud Laugu mõisa tellisetööstuse kohta (2020.a. ja 2023.a., koostaja Madis Nõmm). Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi xx.02.2024 kiri nr xx Keskkonnaameti xx.02.2024 kiri nr xx Transpordiameti xx.02.2024 kiri nr xx Päästeameti xx.02.2024 kiri nr xx kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	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.
<b>6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntimist ei toimu. KRUNDI KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata maatulundusmaa 100%. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: lähtuvalt lähipiirkonna

EELNÕU

<b>NÕUDED</b>	<p>hoonestusest on lubatud hoonete arv kolm, lisaks kuni kaks 0-20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: maksimaalne ehitisealune pind 200 m<sup>2</sup>, millele lisandu kuni kaks 0-20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Taotluse eskiisis välja toodud hoonestusala on esialgse info kohaselt sobiliku kuju ja asukohaga, kuna asub olemasolevate naaberkinnistu hoonestusaladega samal joonel. Ala looduslik ilme säilitada maksimaalsel määral.</p> <p>Põhjustada ranna ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust tulenevalt looduskaitseaduse § 40 ja § 34.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: maksimaalne kõrgus elamul 8 m, abihooned madalamad.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND, VÄLISVIIMISTLUS: arhitektuursete tingimuste määramisel lähtuda naabermaaüksuse Angervaksa detailplaneeringust. Välisviimistluses keelatud kasutada imiteerivaid materjale. Hoonete katusekalle: 37-45 kraadi, kuni 20 m<sup>2</sup> hoonete katusekalle vaba.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: piirdeaedade kavandamisel on lubatud piirkonnale iseloomulikud kiviaiad ning eesti taluarhitektuurile omased lattaiaid. Piirded ei tohi takistada kallasrajal liikumist.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: määrata planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJOOSED: -</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Orissaare-Leisi-Mustjala kõrvalmaanteelt mahasõiduga osaliselt üle Angervaksa (katastritunnus 40301:003:0444) katastriüksuse kulgevast erateed. Juurdepääs tagada realservituudiga. Juurdepääs riigiteelt, mahasõit kooskõlastada Transpordiametiga.</p> <p>Kinnistul kulgeva kallasraja sulgemine ei ole lubatud. Planeeringus käsitleda kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamist.</p> <p>TEED: juurdepääsutee planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ja maastikuelementidega (kraavid, metsa-alad, jms) ning nende funktsioonidega (liigniiskuse juhtimine, puhveralad jms). Detailplaneeringus kajastada haljastuse ja heakorra põhimõtted seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel (sealhulgas vajalikud puhveralad). Sätestada, et uushaljastust rajada vaid hoonestusala piires ning rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid</p>
---------------	---

EELNÕU

	<p>puu- ja põõsaliike.  <b>JÄÄTMEKÄITLUS:</b> tagada jäätmete liigiti kogumine kinnistul. Biolagunevad jäätmed on soovitatav kompostida kohapeal. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus.          Kui kinnistuni viib pinnastee, siis lisada seletuskirja info, et juhul kui ca 26 tonni kaaluval jäätmeveokil puudub kinnistule juurdepääs regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks, on kinnistu omanikul tulevikus kohustus jäätmemahuti tühjendamiseks ise suurema tee äärde välja tuua.</p>														
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p><b>VEEVARUSTUS:</b> veevarustus lahendada puurkaevu baasil.  <b>REOVEE KANALISEERIMINE:</b> keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkond. Reoveekäitlus lahendada kinnistusesiselt, võib kasutada kogumismahutit või omapuhastit.  <b>SADEMEVEE KANALISEERIMINE:</b> määrata planeeringuga.  <b>ELEKTRIVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga.  <b>SIDEVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga.  <b>SOOJARVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga.</p>														
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="438 1025 483 1066">+</td> <td data-bbox="483 1025 1495 1066">Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1066 483 1106">+</td> <td data-bbox="483 1066 1495 1106">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1106 483 1146">+</td> <td data-bbox="483 1106 1495 1146">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1146 483 1187">+</td> <td data-bbox="483 1146 1495 1187">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1187 483 1227">+</td> <td data-bbox="483 1187 1495 1227">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1227 483 1330">+</td> <td data-bbox="483 1227 1495 1330">Naaberkatastriüksused: Angervaksa (katastritunnus 40301:003:0444) ja Pätsu (katastritunnus 71401:001:3012), lisaks Kuninga (katastritunnus 40301:003:0454) ja Harjaka (katastritunnus 40301:003:0453)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1330 483 1373">+</td> <td data-bbox="483 1330 1495 1373">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+	Keskkonnaamet	+	Transpordiamet	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Naaberkatastriüksused: Angervaksa (katastritunnus 40301:003:0444) ja Pätsu (katastritunnus 71401:001:3012), lisaks Kuninga (katastritunnus 40301:003:0454) ja Harjaka (katastritunnus 40301:003:0453)	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium														
+	Keskkonnaamet														
+	Transpordiamet														
+	Päästeamet														
+	Elektrilevi OÜ														
+	Naaberkatastriüksused: Angervaksa (katastritunnus 40301:003:0444) ja Pätsu (katastritunnus 71401:001:3012), lisaks Kuninga (katastritunnus 40301:003:0454) ja Harjaka (katastritunnus 40301:003:0453)														
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)														
<p><b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b></p>	<p><b>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED</b> vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></p> <p><b>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</b></p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</p> <p>Detailplaneeringu joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile.          Detailplaneeringu kehtestatavad kihid tuleb vormistada vastavalt määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p>														

EELNÕU

	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	17. nädal 2024
	DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	18. - 35. nädal 2024
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	43. - 45. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	9. nädal 2025
	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	17. - 18. nädal 2025
	DP esitamine heakskiitmiseks Põllumajandus- ja Regionaalministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	35. nädal 2025