

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Laheritsu detailplaneering</b> Hõlmab Lahekülas Laheritsu katastriüksust (katastritunnus 71401:001:3676). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-007
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Five Wind Energy OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine päikesepargi rajamiseks ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 10 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringuga kavandatav päikesepaneelide ei saa olla katastriüksuse haljasmaa juhtotstarbest valdav (ehk 51%).
<b>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering 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“. kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavalid.ee">www.saaremaavalid.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. Soovituslikult näha ette võimalikud juurdelõiked Sidema tee ja Kuuse põik katastriüksustele. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, tootmismaa kuni 50% haljasmaa juhtotstarbega alast, ajutine, päiksepaneelide eluajaks või kuni põllumaa vajaduse tekkimiseni. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, hoonestust mitte kavandada. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, kuni 49% haljasmaa juhtotstarbest. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Hoonestusala määrata kompaktsemalt. Suurusjärk ehitisealuse pinna ulatuses. Hoonestusala pigem määrata olemasolevatest elamutest kaugemale ja samuti jätta puhver väärtusliku

	<p>maastikuelemendi lähedusse. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: --- HOONETE KORRUSELISUS: --- EHITISTE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: --- EHITISTE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: --- VÄLISVIIMISTLUS: --- KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Vajab analüüsimist Kuuse tee sobilikkus (katend, laius, pöörderaadiused) suuremõdulise ja raske transpordi kasutamisele, iseäranis ehitamise protsessis. Sidema tee algus maanteel mahapööramine on vana munakivitee osa, mis peab säilima. Kuuse teele rajati 2023. a ühekordne tolmuvaaba kate ja sellele on 2024. a. kavandatud pindamine. Katte laius on 3 m. Ruumiliselt ja liiklustehniliselt, -ohutuselt ei ole 2 kõrvuti teed (Kuuse tee ja kavandatav juurdesõidutee) hea lahendus. Juurdepääsu lahendusena kaaluda alternatiive 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere riigiteel mahasõidu osas (koostee Transpordiametiga) või naaberkatastriüksuste kaudu (nt Mäe katastriüksus katastritunnusega 71401:001:3675). TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ja maastikuelementidega (kraavid, metsa-alad, puuderead jms) ning nende funktsioonidega (liigniiskuse juhtimine, puhveralad jms). Elamuala läheduses näha ette haljaspuhvri säilitamine. Päikesepaneelide ala ja read kavandada selliselt, et osaliselt säiliks põllumajanduslik kasutus või näha ette ristkasutus. Kraavide kallastele jätta puhveralad, et tagada loomadele liikumisteed. Maastiku väärtusi silmas pidades (väärtusliku maastikuelemendi lähiümbrus) tuleks säilitada maastiku mitmekesisus, säilitades sh võimalikult palju kraave ja puudesalud, kindlasti idapiiril nõlv, kivihunnikud vms, et üleminekuid ühelt (praegune olukord) teisele (lausaline paneelide põld) pehmendada, st paneelide põldu mingil määral jätta sisse seda liigendavad looduslikud elemendid. JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht planeerida krundisiseseelt.</p>
<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	VEEVARUSTUS: ei kavandata REOVEE KANALISEERIMINE: ei kavandata SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga, tagada tuleb töötav kraavivõrk. Säilitada võimalikult palju olemasolevat kraavitust ning kraavid puhastada. Toimiva kuivendussüsteemi rajamine eeldab

	<p>kraavivõrgustiku seisundi tuvastamist ka väljaspool planeeringuala. Ei tohi tekitada täiendavaid liigvee probleeme naaberkinnistutele. Puude ja madala haljastuse säilitamine võimaldab maastiku liigendamist. Kaasata vastava pädevusega ekspert, kui soovitakse kraave ümber tõsta (hinnata olemasoleva kraavivõrgustiku seisundit ja sademevee ümbersuunamise võimalusi).</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: ei kavandata</p>																		
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 517 478 555"></td> <td data-bbox="478 517 1503 555"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 555 478 593">+</td> <td data-bbox="478 555 1503 593">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 593 478 631">+</td> <td data-bbox="478 593 1503 631">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 631 478 669">+</td> <td data-bbox="478 631 1503 669">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 669 478 1120">+</td> <td data-bbox="478 669 1503 1120">Katastriüksused: Mõisa tee 9 (katastritunnus 34801:005:0143), Pargi tee 7 (katastritunnus 34801:005:0084), 34801:005:0084, Sidema tee 6 (katastritunnus 34801:005:0091), Sidema tee 7 (katastritunnus 34801:005:0092), Kuuse põik 8 (katastritunnus 34801:005:0104), Kuuse põik 5 (katastritunnus 34801:005:0102), Kuuse põik 6 (katastritunnus 71401:001:0822), Kahu (katastritunnus 27001:001:0264), Kuuse tee (katastritunnus 71401:001:2208), Tammela (katastritunnus 34801:005:0133), Kriisi (katastritunnus 34801:005:0028), Kotka (katastritunnus 34801:005:0168), Mäe (katastritunnus 71401:001:3675), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254), Kuuse tee 4 (katastritunnus 71401:001:0821), Kuuse tee 2 (katastritunnus 34801:005:0094), Teeristi (katastritunnus 71401:001:2210), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254),</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1120 478 1158">+</td> <td data-bbox="478 1120 1503 1158">Sideteenuseid pakkuv ettevõte</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1158 478 1193">+</td> <td data-bbox="478 1158 1503 1193">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>			+	Transpordiamet	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Katastriüksused: Mõisa tee 9 (katastritunnus 34801:005:0143), Pargi tee 7 (katastritunnus 34801:005:0084), 34801:005:0084, Sidema tee 6 (katastritunnus 34801:005:0091), Sidema tee 7 (katastritunnus 34801:005:0092), Kuuse põik 8 (katastritunnus 34801:005:0104), Kuuse põik 5 (katastritunnus 34801:005:0102), Kuuse põik 6 (katastritunnus 71401:001:0822), Kahu (katastritunnus 27001:001:0264), Kuuse tee (katastritunnus 71401:001:2208), Tammela (katastritunnus 34801:005:0133), Kriisi (katastritunnus 34801:005:0028), Kotka (katastritunnus 34801:005:0168), Mäe (katastritunnus 71401:001:3675), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254), Kuuse tee 4 (katastritunnus 71401:001:0821), Kuuse tee 2 (katastritunnus 34801:005:0094), Teeristi (katastritunnus 71401:001:2210), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254),	+	Sideteenuseid pakkuv ettevõte	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)				
+	Transpordiamet																		
+	Päästeamet																		
+	Elektrilevi OÜ																		
+	Katastriüksused: Mõisa tee 9 (katastritunnus 34801:005:0143), Pargi tee 7 (katastritunnus 34801:005:0084), 34801:005:0084, Sidema tee 6 (katastritunnus 34801:005:0091), Sidema tee 7 (katastritunnus 34801:005:0092), Kuuse põik 8 (katastritunnus 34801:005:0104), Kuuse põik 5 (katastritunnus 34801:005:0102), Kuuse põik 6 (katastritunnus 71401:001:0822), Kahu (katastritunnus 27001:001:0264), Kuuse tee (katastritunnus 71401:001:2208), Tammela (katastritunnus 34801:005:0133), Kriisi (katastritunnus 34801:005:0028), Kotka (katastritunnus 34801:005:0168), Mäe (katastritunnus 71401:001:3675), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254), Kuuse tee 4 (katastritunnus 71401:001:0821), Kuuse tee 2 (katastritunnus 34801:005:0094), Teeristi (katastritunnus 71401:001:2210), Tööstuse (katastritunnus 71401:001:2254),																		
+	Sideteenuseid pakkuv ettevõte																		
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																		
<p><b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 1193 478 1267"></td> <td data-bbox="478 1193 1503 1267">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1267 478 1344"></td> <td data-bbox="478 1267 1503 1344">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1344 478 1453"></td> <td data-bbox="478 1344 1503 1453">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1453 478 1603"></td> <td data-bbox="478 1453 1503 1603">Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1603 478 1825"></td> <td data-bbox="478 1603 1503 1825">Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1825 478 1901"></td> <td data-bbox="478 1825 1503 1901">Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevee ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1901 478 1939"></td> <td data-bbox="478 1901 1503 1939">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1939 478 1977">+</td> <td data-bbox="478 1939 1503 1977">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1977 478 2016">+</td> <td data-bbox="478 1977 1503 2016">ASENDISKEEM</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.		Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.		Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevee ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>																		
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500																		
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.																		
	Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.																		
	Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.																		
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevee ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.																		
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:																		
+	SELETUSKIRI																		
+	ASENDISKEEM																		

	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt 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	13.nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	14. - 25. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	32. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	40. - 41. nädal 2024
	DP kehtestamine	43. nädal 2024