

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kiti II detailplaneering Hõlmab Peetri (katastritunnus 71401:001:0773), Jaagu (katastritunnus: 71401:001:0774), Tooma (katastritunnus 71401:001:0775), Villu (katastritunnus 71401:001:0776), Aini (katastritunnus 71401:001:0777), Kadariku (katastritunnus 71401:001:0778) ja Päikese (katastritunnus 71401:001:0779) katastriüksuseid Vanamõisa külas Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-23-027
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Ain Tarkin (planeeringuala katastriüksuste omanike kirjalikul nõusolekul) ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks, hoonestusalade suurendamine ja üldplaneeringukohase elamute vahekauguse vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 7,65 ha. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Pihla valla rannikualade üldplaneeringut elamute vahekauguse osas.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: elamuraad 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik möödistada M 1:500. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: HADWEST OÜ poolt koostatud Vanamõisa küla Peetri, Jaagu, Tooma, Villu, Aini, Kadariku ja Päikese katastriüksuste topo-geodeetiline uuring. Töö nr T-23-350. Koostatud Kuressaares august 2023.a. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Pihla valla rannikualade üldplaneering, kehtestatud 13. oktoobri 2005. a Pihla Vallavolikogu määrusega nr 6. 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“. Kiti detailplaneering, kehtestatud 26. juuni 2018. a Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/757, osaliselt kehtetuks tunnistatud 20. detsembri 2019. a Saaremaa Vallavolikogu otsusega nr 1-3/124. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 10.11.2023 kiri nr 5-2/5619-3. Keskkonnaameti 16.11.2023 kiri nr 5-2/5619-4. Transpordiameti 10.11.2023 kiri nr 5-2/5619-2. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	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. EHITUSLI-	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: krundid on jaotatud, uuesti

KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	<p>kruntimist ei toimu.</p> <p>KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: jäävad olemasolevad elumumaad.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, s.h 0-60 m² hooned.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Eelistatult järgida üldplaneeringu kohast elamute 100 m vahekauguse nõuet.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga.</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: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: planeerida piirDED (lubatud vaid õueala piires).</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: -</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs planeeringualale on avalikult Vaivere-Vätta (21136) kõrvalmaanteelt edasi mööda avalikult kasutatavat Vanamõisa-Ennu (5920006) teed, siis mahasõit kruntide vahelisele teele, mille osas juurdepääs tagatud realservituutidega.</p> <p>TEED: juurdepääsutee planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada kinnistu siseselt vastavalt standardile "Linnatänavad".</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: detailplaneeringus anda haljastuse ja heakorra tagamise põhimõtted. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga, tagades piirkonnale omase puithaljastuse säilimise maksimaalses võimalikus ulatuses. Detailplaneeringu seletuskirjas seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse kaitseks ehitustegevusel ning leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks nii ehitustegevuse läbiviimisel kui ka ehitusjärgselt ala kasutamisel. Keelatud on lageraie. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, haljastuse rajamisel arvestada looduskeskkonnale sobilike puu- ja põõsaliikidega.</p> <p>Detailplaneeringus tuua välja, et planeeringuala asub Natura 2000 loodus- ja linnuala vahetus läheduses. Planeeringuala ääres III kategooria taimeliikide kasvukohad, tuua ära meetmed säilimise tagamiseks.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: jäätmekäitluse korraldamisel (ehituse ajal ning kinnistute kasutuselevõtul) lähtuda kehtivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringiselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega (kui mahutid asuvad tupiktee lõpus). Kuni vastava juurdepääsutee väljaehitamiseni peab kinnistu omanik arvestama, et jäätmemahuti tuleb ise suurema tee äärde tühjenduspäevaks välja tuua.</p>
---	---

<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: veevarustus olemasolevatel elamutel lahendatud puurkaevude baasil. Kahel elamuta kinnistul lubatud puurkaevude rajamine elamute veega varustamiseks. REOVEE KANALISEERIMINE: reoveekäitluses lubatud ainult kinnise kogumismahuti. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p>																
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 544 483 622"></td> <td data-bbox="483 544 1498 622"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 622 483 656">+</td> <td data-bbox="483 622 1498 656">Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 656 483 689">+</td> <td data-bbox="483 656 1498 689">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 689 483 723">+</td> <td data-bbox="483 689 1498 723">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 723 483 757">+</td> <td data-bbox="483 723 1498 757">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 757 483 790">+</td> <td data-bbox="483 757 1498 790">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 790 483 1037">+</td> <td data-bbox="483 790 1498 1037">Naaberkatastriüksused: Nurga (katastritunnus 59201:005:0258), Teeperve (katastritunnus 59201:005:0259), Sarapuu (katastritunnus 59201:005:0188), Sireli (katastritunnus 59201:005:0158), Saare (katastritunnus 59201:001:0894), Värava (katastritunnus 59201:001:0868), Tamsalu (katastritunnus 59201:001:0869), Kaldaniidu (katastritunnus 59201:005:0393), Kuivaristi (katastritunnus 59201:005:0548), Kalda (katastritunnus 59201:001:0928) ja Tuule (katastritunnus 59201:001:0929)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1037 483 1070">+</td> <td data-bbox="483 1037 1498 1070">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>			+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+	Keskkonnaamet	+	Transpordiamet	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Naaberkatastriüksused: Nurga (katastritunnus 59201:005:0258), Teeperve (katastritunnus 59201:005:0259), Sarapuu (katastritunnus 59201:005:0188), Sireli (katastritunnus 59201:005:0158), Saare (katastritunnus 59201:001:0894), Värava (katastritunnus 59201:001:0868), Tamsalu (katastritunnus 59201:001:0869), Kaldaniidu (katastritunnus 59201:005:0393), Kuivaristi (katastritunnus 59201:005:0548), Kalda (katastritunnus 59201:001:0928) ja Tuule (katastritunnus 59201:001:0929)	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium																
+	Keskkonnaamet																
+	Transpordiamet																
+	Päästeamet																
+	Elektrilevi OÜ																
+	Naaberkatastriüksused: Nurga (katastritunnus 59201:005:0258), Teeperve (katastritunnus 59201:005:0259), Sarapuu (katastritunnus 59201:005:0188), Sireli (katastritunnus 59201:005:0158), Saare (katastritunnus 59201:001:0894), Värava (katastritunnus 59201:001:0868), Tamsalu (katastritunnus 59201:001:0869), Kaldaniidu (katastritunnus 59201:005:0393), Kuivaristi (katastritunnus 59201:005:0548), Kalda (katastritunnus 59201:001:0928) ja Tuule (katastritunnus 59201:001:0929)																
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</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> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1798 483 1832">+</td> <td data-bbox="483 1798 1498 1832">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1832 483 1865">+</td> <td data-bbox="483 1832 1498 1865">ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1865 483 1944">+</td> <td data-bbox="483 1865 1498 1944">TUGIJOONIS: geodeetisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1944 483 2009">+</td> <td data-bbox="483 1944 1498 2009">PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis								
+	SELETUSKIRI																
+	ASENDISKEEM																
+	TUGIJOONIS: geodeetisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega																
+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis																

	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEERINGU ESITAMINE	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.
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	51. nädal 2023
	DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	52. nädal 2023 - 15. nädal 2024
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	23. – 25. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	35. nädal 2024
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	42. - 43. nädal 2024
	DP esitamine heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile	60 päeva
DP kehtestamine	5. nädal 2025	