

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS JA NUMBER	Angervaksa detailplaneering (Angervaksa katastriüksus Laugu külas, katastriüksuse tunnus 40301:003:0444). PlanID Maa-ametis 96672, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-21-007
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Markku Sinivee ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnoarajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Leisi üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% elamumaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Leisi valla üldplaneeringuga. Leisi üldplaneeringu seletuskirja pt 13.1: „Ehituspiirangud hajaasustuses“: 1. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbruskonnaga. 2. Ehitiste püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, side- ja elektriliinid) ei rikuks puhkemaastiku väärtust. 3. Elamuehituse korral on soovitatav hoone püstitada kunagise ehituskrundi asukohale. Uuele asukohale projekteerimisel tuleb kinnistul määratleda hoonestatav ala ja määrata selle suurus. 4. Rannikutsoonis elamu- või suvilamaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m ² suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Laugu küla Harjaka detailplaneering, kehtestatud Leisi Vallavalitsuse 25. novembri 2008. a korraldusega nr 408

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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntideks jaotamist ei planeerita;</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: elamumaa;</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: 3</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: lubatud suurim ehitisealune pind kokku 200 m²;</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, analüüsides ümbritsevat keskkonda, ala looduslik ilme säilitada maksimaalsel määral. Hoonestuse kavandamisel peab arvestama olemasoleva loodusliku keskkonnaga.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamu kuni 8 m, abihooned madalamad</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: Hoonete katusekalle: 37-45 kraadi, kuni 20 m² hoonete katusekalle vaba. Harjajoone suund määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, välisviimistluses keelatud kasutada imiteerivaid materjale.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: olemasolevad hooned on kavandatud säilitada ning võimalusel laiendada kas eluhooneks või abihooneks.</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt nr 21129 olemasoleva mahasõidu kaudu Merela katastriüksuse (40301:003:0443) piiril.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: uushaljastuse ja muruala kavandamine lubatud vaid õueala (hoonestusala) piires. Maantee kaitsevööndi ulatuses ei ole raietegevus lubatud (välja arvatud hädavajalik sanitaarraie). Kirjeldada rannaniiduilme säilitamise vajadus.</p> <p>Piirdeaedade kavandamisel on lubatud piirkonnale iseloomulikud kiviaiad ning eesti taluarhitektuurile omased lattaiad. Piirded ei tohi takistada kallasrajal liikumist.</p> <p>Planeerida asukoht liigiti kogutud jäätmete mahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus. Soovitav planeerida asukoht ka biolagunevate jäätmete kompostimiseks omal kinnistul.</p> <p>Kui kinnistuni viib pinnastee, siis peab kinnistu omanik arvestama sellega, et</p>

	<p>26 tonni kaaluval jäätmeveokil puudub kinnistule juurdepääs regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks. Seega tuleb jäätmemahuti ise suurema tee äärde välja tuua.</p> <p>Ruumilise lahenduse koostamisel ja arhitektuursete-ehituslike-kujunduslike tingimuste määramisel lähtuda lähiümbruse hoonestusstruktuuri ja väljakujunenud keskkonna analüüsist. Lahendused planeeringus põhjendada. Hoonestusala ja hoonete paigutamise põhimõtted määrata nii, et maksimaalselt säiliks ala looduslik ilme. Lahenduse koostamisel tuleb lähtuda kultuuri- ja looduskeskkonna mitmekesisuse säilitamise olulisusest.</p>						
7. INSENER-VÖRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga						
	REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga						
	<p>Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes asub kinnistu keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Lahendada veevarustus ja kanalisatsioon kinnistupõhiselt. Detailplaneeringus kirjeldada põhimõtteline tehniline lahendus ning süsteemide ja nendega kaasnevate kitsenduste võimalik ruumiline paiknemine. Reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda muuhulgas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas (https://www.riigiteataja.ee/akt/412062019008). Keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel on üldiselt aktsepteeritud nii kogumismahuti (lubatud on paigaldada nõuetele vastavat, sertifitseeritud lekkekindlat kogumismahutit, mida tühjendatakse nõuetekohaselt purgimissõlme) kui ka omapuhasti paigaldamine tingimusel. Omapuhasti rajamine võimalik tingimusel, et selle jaoks on võimalik leida sobilik asukoht puurkaevu(-de) suhtes. Kinnistu hoonestatud alast mõistlikus kauguses puuduvad esmapilgul heitveesuublaks sobilikud veekogud, mistõttu tuleb ainsa suublana kõne alla pinnas (heitvee pinnasesse immutamine). Omapuhasti(-te) kavandamisel tuleb arvesse võtta alljärgnevat: 1) Omapuhasti kavandamisel ühendada sellega kõik kinnistu hooned, milles toimub reoveeteke. 2) Kui suublaks on pinnas, võib keskmiselt kaitstud põhjaveega alal pinnasesse immutada vähemalt mehhaaniliselt puhastatud reovett (kuni 5 m³/ööpäevas). Reoveesüsteemiga kaasnevad kitsendused tuleb eelistatult mahutada asukohakinnistu piiresse. 3) septiku, annuspuhasti või muu pealt kinnise mahuti kaugus elamust vähemalt 5 m ; 4) puhasti peab jääb elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid) ning kaevu(de) ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu 5) omapuhasti rajamisel määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringselt üle 1,2 m – kaitsmata põhjaveega aladel on seega tihtipeale vajalik imbsüsteemi peenraste tõstmine. 6) imbsüsteemi kavandamisel eelistada heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteem (kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbkaev või imbtunnel).</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p>						
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Transpordiamet</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	+	Transpordiamet
+	Päästeamet						
+	Keskkonnaamet						
+	Transpordiamet						

9. PLANEE-RINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	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“ vt http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812	
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“	
	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.	
	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-RITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetluseta-pide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	21. nädal 2021
	DP eskiislahenduse koostamine	22.-31. nädal 2021
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	40.-41. nädal 2021
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	47. nädal 2021
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	1.-2. nädal 2022
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
DP kehtestamine	12. nädal 2022	