

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS JA NUMBER</b>	<b>Välibaasi detailplaneering</b> (Kõiguste külas Välibaasi katastriüksused tunnustega 38601:004:0011, 38601:004:0012, 38601:004:0013 ja osaliselt Maksi katastriüksus tunnusega 38601:004:0487) DP nr Saaremaa vallas: DP-21-019 PlanID Maa-ametis: 100632
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Tartu Ülikool  ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuuringute välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Laimjala valla üldplaneeringule juhtotstarbe osas, muudetakse üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi osas
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: elamumaa, üldkasutatav maa, ühiskondlike hoonete maa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Laimjala valla üldplaneeringuga OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<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: täiendavalt kruntideks ei jagata, Maksi katastriüksusest väljajagatav osa liidetakse Välibaasi katastriüksusega KRUNDI SIHTOTSTARVE: määrata detailplaneeringuga olenevalt kavandatavate hoonete kasutamise otstarvetest LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata detailplaneeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata detailplaneeringuga KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga järgides tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist (4 m). HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3

	<p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 7,5 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: viilkatus, katusekalle ja harjajoone suund määrata vajadusel detailplaneeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, välisilme peab sobituma piirkonnas oleva hoonestusega ning väärtustama keskkonda. Viimistluses puit või kivi, hoonete ja sadama rajatiste kompleks peab moodustama arhitektuurse terviku</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED:</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Juurdepääs planeeringualale Kõiguste-Sääretirbi teelt. Juurdepääsude rajamiseks Kõiguste-Sääretirbi teelt (tee number 3860004) lähtuda Saaremaa Vallavolikogu määrus 20.12.2018 nr 70 „Saaremaa valla kohalike teede liikluspiirangute kehtestamise ja kaitsevööndi kasutamise kord“ § 4. Mahasõidu rajamine.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritavate kruntide piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Hooned planeerida terviklikult koos hoonete vahelise ruumi, piirete, teede jm ruumielementidega, mis sobivad väljakujunenud piirkonda.</p> <p>Piirded planeerida sarnased olemasolevatega, piirete kõrgus ja vorm lahendada planeeringuga.</p> <p>Parkimine kavandada nii sõidukitele kui ka jalgratastele, normikohane kohtade arv vastavalt kehtivatele standarditele.</p> <p>Mõju minimeerimiseks sarvikpüti elupaigale tuleb alal esinev pilliroog säilitada maksimaalselt. kuna tegemist on võimaliku pesitsuskohaga ning samuti toimib see puhvrina, mis võimalikku häiringut vähendab.</p>
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga, üle vaadata kõigi olemasolevate hoonete veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide seisund, planeeringus anda juhised vanade süsteemide likvideerimiseks/rekonstrueerimiseks ja uute rajamiseks.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga</p> <p>OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes asub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, Välibaasi katastriüksusel asuva puurkaevu läbilõike andmed kinnitavad põhjavee kaitstuse kaarti. Detailplaneeringus kirjeldada põhimõtteline tehniline lahendus ning süsteemide ja nendega kaasnevate kitsenduste võimalik ruumiline paiknemine - arvesse võtta lähiümbruse kinnistute olemasolevaid ja kavandatavaid veevarustuse ja kanalisatsioonilahendusi.</p> <p>Kavandada reoveesüsteemid väljapoole veekaitsevööndit.</p>

Reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda muuhulgas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas (<https://www.riigiteataja.ee/akt/412062019008>).

Kaitsmata/nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel on üldiselt aktsepteeritud nii kogumismahuti (lubatud on paigaldada nõuetele vastavat, sertifitseeritud lekkekindlat kogumismahutit, mida tühjendatakse nõuetekohaselt purgimissõlme) kui ka omapuhasti paigaldamine. Omapuhasti rajamine on võimalik tingimusel, et selle jaoks õnnestub leida sobilik asukoht ning tagada, et kinnistu kasutusintensiivsus võimaldab puhasti tõrgeteta tööd. Planeeringualast osa piirneb merega – põhiliselt hoonestatud planeeringuala osa aga merepiiri ei oma: suublana saab kaaluda nii pinnast (heitvee pinnasesse immutamine) kui ka veekogu (heitvee merre juhtimine). Omapuhasti(-te) kavandamisel tuleb arvesse võtta alljärgnevat:

1) Omapuhasti kavandamisel ühendada sellega kõik planeeringuala hooned, milles on kavandatud reoveeteke.

2) Kui suublaks on pinnas, võib kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal pinnasesse immutada bioloogiliselt puhastatud reovett (kuni 10 m<sup>3</sup>/ööpäevas). Nõrgalt kaitstud põhjaveega alal võib pinnasesse immutada ka mehaaniliselt puhastatud pesuvett (nn hallvett) kuni 5 m<sup>3</sup>/ööpäevas, kuid mitte fekaalset päritolu reostust (eeldab kompostkäimla kasutamist või WC-väljavoolu reovee kogumismahutisse juhtimist). Reoveesüsteemiga kaasnevad kitsendused tuleb eelistatult mahutada asukohakinnistu piiresse (väljapoole ulatumine eeldab kooskõlastamist naaberkiinnistu omanikuga ehitusloa taotluse/ehitusteatise esitamise faasis).

3) Bioloogiliselt puhastatud reovett tohib veekogusse juhtida veeseaduses kirjeldatud juhtudel vee erikasutusloa ehk veeloa olemasolul (veeluba väljastatakse juhul, kui veekogusse juhitava heitvee kogus ületab 1 m<sup>3</sup>/ööpäevas, veeloa väljastab Keskkonnaamet pärast reoveekäitlussüsteemi valmimist omaniku poolt koostatud avalduse alusel). Hetkel kehtiva veeseaduse alusel on lubatud heitvett veekogusse juhtida 50 m kaugusel kaevu sanitaarkaitseala välispiirist. Täiendavat vahekauguse nõuet hooldusalaga kaevude osas kehtestatud ei ole, kuid Keskkonnaministeerium on teinud käesolevaga täiendavalt ettepaneku kehtestada ka hooldusalaga kaevude puhul veekogusse juhtimise osas täiendavalt analoogne nõue (hooldusalaga kaevu ja veekogusse juhtimise punkti vahel võib hakata tulevikus täiendavalt kehtima 60 m vahekauguse nõue, millega tuleks arvestada käesoleva DP koostamisel). Heitvee veekogusse juhtimisel peab olema tagatud ka nõutud kaugus supluskohtadest. Mereala paikneb hoiualal, mistõttu vajab veekogusse juhtimine täiendavalt Keskkonnaameti poolset kooskõlastust.

4) septiku, annuspuhasti või muu pealt kinnise mahuti kaugus elamust vähemalt 5 m; 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 – vajalikuks võib osutuda imbsüsteemi peenraste tõstmise.

6) Imbsüsteemi kavandamisel eelistada (eriti kaitsmata/nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades) heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteem

	<p>(kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbtunnel).</p> <p>Kui kinnistu kasutus on hooajaline/ebauhtlane ning reoveetekompleksi iseloom või looduslikud olud ei võimalda reoveepuhasti tõrgeteta tööd, tuleb eelistada reovee kogumismahuti paigaldamist. Reovee kogumismahuti paigaldamist kavandades arvestada alljärgnevaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tagatud peab olema mahuti piisav kaugus hoonetest ja kaevudest, mahuti kuju (raadiusega 5m arvates väliskontuurist) kattumisel kaevu hooldus- või sanitaarkaitsealaga lähtuda rangemast nõudest. Nt. 5 m kujaga kogumismahuti kavandamisel 10 m raadiusega hooldusalaga kaevu lähedusse peab tagama minimaalselt 10 m vahekaugus nende kahe objektivahel.</li> <li>2) Mahutile peab olema tagatud aastaringne juurdepääs pürgimisteenust osutava veoki poolt.</li> <li>3) Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavat, lekkekindlat, sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahuti, mille ankurdamine teostada vastavalt pinnasele ning tootjapoolsetele juhistele selliselt, et oleks tagatud reovee kogumismahuti liikumatus.</li> <li>4) Reovee kogumismahuti tühjenduskulude optimeerimiseks on soovitatav võtta paigaldatava reovee kogumismahuti suuruse kavandamisel arvesse reovee ööpäevast vooluhulka ja pürgimisteenust osutava veoki mahtu. Paigaldatud reovee kogumismahuti tühjendamine tuleb tellida pürgimisteenust osutavalt ettevõttelt, nõuetekohase pürgimise tõenduseks on ettevõtte kohustatud igakordsel teenuse osutamisel üle andma teenuse tellijale ka arve/kviitungi.</li> </ol> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga  ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga  SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga  SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p>								
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 1308 475 1346">+</td> <td data-bbox="475 1308 1453 1346">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1346 475 1384">+</td> <td data-bbox="475 1346 1453 1384">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1384 475 1420">+</td> <td data-bbox="475 1384 1453 1420">menetlusosalised</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	+	menetlusosalised		
+	Päästeamet								
+	Keskkonnaamet								
+	menetlusosalised								
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 1420 475 1644"></td> <td data-bbox="475 1420 1453 1644"> 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 <a href="http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812">http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</a> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1644 475 1794"></td> <td data-bbox="475 1644 1453 1794"> 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“ </td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1794 475 1906"></td> <td data-bbox="475 1794 1453 1906"> ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1906 475 2009"></td> <td data-bbox="475 1906 1453 2009"> Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku </td> </tr> </table>		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 <a href="http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812">http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</a>		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
	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 <a href="http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812">http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812</a>								
	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	
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		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.	
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetluseta-pide tegelikust ajakulust).		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
		DP algatamine	50. nädal 2021
		DP eskiislahenduse koostamine	51. nädal 2021-9. nädal 2022
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	18.-19. nädal 2022
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	24. nädal 2022
		DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	33.-35. nädal 2022
		DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
		DP kehtestamine	47. nädal 2022