

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Anna asumi detailplaneering</b> Andruse katastriüksus Reo külas, katastriüksuse tunnus 71401:001:1071. Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-21-021 PlanID Maa-ametis: 101572
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: MTÜ Anna Asum  ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine Anna asumi hoonete ehitamiseks, sh rida- ja üksikelamu ning üldkasutatava kogukonnamaja ehitamiseks.  PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kehtiv üldplaneering puudub
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% elamumaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada aktuaalne topogeodeetiline alusplaan M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub 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: kruntideks ei jaotata KRUNDI SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga vastavalt hoonete kasutamise sihtotstarbele LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNDIL: 3 LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata detailplaneeringuga KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga arvestades maantee kaitsevööndiga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 9 m HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid

	<p>ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: viilkatus, harjajoone suund määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNDI PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. Piiretest on eelistatud nii põllu- kui paekivi kiviaiad (ka tekitatud reljeefi tugimüüriks või hoonete sokli materjaliks), aga ka puitaiad kooskõlas kavandatavate hoonete fassaadilahendustega.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: olemasolev rehielamu kasutatakse kogukonnahoone ehitamisel, abihoone lammutatakse</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: juurdepääs planeeringualale planeerida Saare teelt (59200276) ja Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaanteest (10) kaugemale, et mitte takistada põhimaanteelt mahapööret. Juurdepääs läbi Saare tee lahendada koos parkimisega terviklikult, sealhulgas kraavitus ja haljastus. Saare teele rajada parkla sisse ja välja sõiduni katte pealiskiht, mis vastaks vähemalt siirdekate nõuetele.</p> <p>Parkimine Saare tee ääres eskiislahenduses toodud linnalikul viisil (mitu sisseväljasõitu) ei ole hajaasustusele omane, mistõttu planeerida krundile üks sisseväljasõit ning parkimine lahendada nõ õuealale.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires, lahendada vastavalt EVS 843:2016 parkimisnormatiivile.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Olemasolev haljastus säilitada, eriti teekaitsevööndis olev, mis jääb puhvriks ja kaitseks maantee mõjude (müra, heitgaasid, tolmu jne) eest – arvestada, et nn looduslik barjäär puudereana asub umbes 40 m kaugusel maantee äärselt piirist. See puuderida säilitada ja täiendada, kavandada mitmetasandilist haljastust (kõrghaljastus ja põõsad). Puudereast maantee poole maapealseid ehitisi mitte kavandada. Mitte projekteerida kõrghaljastust tehnoõrkude kaitsevööndisse.</p> <p>Riigimaantee ääres vältida müratõkkeseinte kasutamist arvestades nende sobimatust antud keskkonda.</p>
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga uue puurkaevu baasil.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga.</p> <p>Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitlemiseks on järgmised võimalused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kogumismahutite paigaldamine.</li> <li>2. Omapuhasti rajamine koos imbsüsteemiga.</li> </ol> <p>Kuna heitveesuublaks sobilikku veekogu piirkonnas ei ole, siis heitveesuublaks on pinnas. Imbsüsteemi ja puurkaevu vaheline kaugus peab olema vähemalt 60 m.</p> <p>Detailplaneeringus määrata omapuhasti asukoht. Kui imbsüsteemist tingitud kitsendused ulatuvad naaberkinnistutele, siis on vajalik imbsüsteemi asukoht kooskõlastada kinnistute omanikega.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p>

	SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga	
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+	Päästeamet
	+	Transpordiamet
	+	Elektrilevi OÜ
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	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.	
	Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.	
	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 kirjavadetused
	<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 AJA- KAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneerin-	<b>Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.</b>	
	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	

gu koostamise menetluseta- pide tegelikust ajakulust).	DP vastuvõtmine	25. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	34.-35. nädal 2022
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	43. nädal 2022