

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Lauri detailplaneering (asukoht Möldri külas Lauri katastriüksusel tunnusega 72101:001:0473) PlanID Maa-ametis 106693, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-011
2. ALGATAJA	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Wiigi OÜ Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 8,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGLE: vastab Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering ja selle teemaplaneering - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringuga. Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „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“. Transpordiameti 22.03.2022 lähteseisukoht kirjaga nr 7.2-2/22/5014-2. 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- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. Krundi merega või ranna-alale jääva maanteega külgnev piir ei tohi olla lühem kui 50 meetrit. Lähiaadressi ettepanek uutele moodustavatele kruntidele võiks olla seotud praeguse nimega Lauri (nt. Laurimetsa, Uue-Lauri). KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, lubatud ei ole hooneid projekteerida ega ehitada ranna piiranguvööndisse jääva riigimaantee teekaitsevööndisse (30 m). Eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m.

	<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi VÄLISVIIMISTLUS: Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 21108 Lõmala-Kaugatoma teelt TEED: Määrata planeeringuga, arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt vastavalt kehtivatele normidele. HEAKORD JA HALJASTUS: Elamukruntide rajamisel metsaalale ranna ulatuses tuleb krundil olevast kõrghaljastuse (va võsa) pindalast säilitada vähemalt 80 %. Kirjeldada olemasolev keskkond ja puittaimestik. Hoonestusala planeerida hõredama puistuga alale. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Tuua välja haljastuse rajamise sh kõrghaljastuse ja heakorra põhimõtted (seletuskirjas ja joonisel). Konkretiseerida ja seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raiegevustele (seletuskirjas ja joonisel). Keelatud on lageraie. Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Mitte istutada elupuid, kuna elupuu ei ole piirkonna looduskeskkonnale omane liik. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. MUUD TINGIMUSED: ---</p>
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Kaaluda, kas ühise puurkaevu rajamine on kõige otstarbekam – pidades silmas asjaolu, et piirkond paikneb soolaka põhjavee leviku piirkonnas, võib kaevust saadav vesi olla ilma veetötluseta joogikõlbmatu. Ühise kaevu/veetötlussüsteemi rajamine võib olla kulutõhusam, kuid veetarve peaks kinnistutel olema piisav, et vesi ei jääks torustiku pikkuse tõttu kauaks seisma (sellest võivad omakorda tekkida vee kvaliteediprobleemid). Ühise kaevu puhul soovitav nihutada hoonestusala teineteisele lähemale. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Ala paikneb OÜ Eesti Geoloogiakeskuse põhjavee kaitstuse kaardi andmetel tuginedes keskmiselt ja suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Detailplaneeringus kirjeldada põhimõtteline tehniline lahendus ning süsteemide ja nendega kaasnevate kitsenduste võimalik ruumiline paiknemine. Reovee</p>

	<p>kohtkäitluse kavandamisel lähtuda muuhulgas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Keskmiselt ja suhteliselt 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. Kinnistul või sellest mõistlikus kauguses puuduvad esmapilgul kavandatavate hoonestusalade läheduses 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 on kavandatud reoveeteke. 2) Kui suublaks on pinnas, võib keskmiselt ja suhteliselt kaitstud põhjaveega alal pinnasesse immutada vähemalt mehhaaniliselt puhastatud reovett (kuni 5 m³/ööpäevas). Reoveesüsteemiga kaasnevad kitsendused tuleb eelistatult mahutada asukohakinnistu piiresse, nende väljapoole ulatumisel kooskõlastada naaberkinistu omanikuga. 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 väljavahetuse asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringelt üle 1,2 m – liigniiskusele kaldumatel aladel on tihtipeale vajalik imbsüsteemi peenraste tõstmise. 6) Imbsüsteemi kavandamisel eelistada heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteemi (kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbkaev või imbtunnel).</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVASTUS: määrata planeeringuga</p>								
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1397 478 1435"></td> <td data-bbox="478 1397 1485 1435">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1435 478 1473">+</td> <td data-bbox="478 1435 1485 1473">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1473 478 1512">+</td> <td data-bbox="478 1473 1485 1512">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1512 478 1592">+</td> <td data-bbox="478 1512 1485 1592">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>		Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Elektrilevi OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
	Päästeamet								
+	Transpordiamet								
+	Elektrilevi OÜ								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
<p>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1592 478 1668"></td> <td data-bbox="478 1592 1485 1668">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1668 478 1744"></td> <td data-bbox="478 1668 1485 1744">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1744 478 1856"></td> <td data-bbox="478 1744 1485 1856">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1856 478 2036"></td> <td data-bbox="478 1856 1485 2036">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.</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee		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 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.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee								
	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 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.								

	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“.	
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.	
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	
	+ SELETUSKIRI	
	+ ASENDISKEEM	
	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel 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 digitaalselt pdf formaadis.	
	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	
	+ KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l 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	17. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	18. - 27. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	29. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	36. - 37. nädal 2022
	DP kehtestamine	38. nädal 2022