

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS JA NUMBER</b>	<b>Turja sadama ja lähiala detailplaneering</b> (Turja külas Sadama (85801:005:0077), Sadama (85801:005:0078), Sadama (85801:005:0079), osaliselt Vihterna (85801:005:0149) ja Alvi-Tänava (85801:005:0046) katastriüksused). DP nr Saaremaa vallas: DP-22-014 PlanID Maa-ametis:
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Turja Kalastajate Selts  ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse planeerimine veelauapargi rajatiste, puhkemajade, multifunktsionaalsete hoonete ja sadamaehitiste ehitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, juurdepääsutee planeerimine ja ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 5,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: muudetakse kehtivat Valjala valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: tootmismaa ja maatulundusmaa. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Valjala valla üldplaneeringuga OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<b>5. UURINGUD</b>	Planeeringu koostamise käigus koostada ornitoloogiline hinnang oma ala eksperdi poolt – selgitada välja, mis linnuliike piirkonnas leidub ning kuidas kavandatav planeering, ennekõike veelauapargi rajamine, linnustikku mõjutada võib ning kas planeeringuga kavandatu on linnustiku seisukohalt piirkonda sobilik. 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. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: täiendavalt kruntideks ei jagata KRUNDI SIHTOTSTARVE: määrata detailplaneeringuga olenevalt kavandatavate hoonete kasutamise otstarvetest LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata detailplaneeringuga

	<p>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata detailplaneeringuga</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga järgides tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kajasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist (4 m).</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</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 ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: üldiselt 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 EHTISED: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>SERVITUUDIALAD: vajadusel määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Juurdepääs planeeringualale Kallemäe-Turja kõrvalmaanteelt nr 21160 (85801:005:0240) mööda olemasolevat Mereääre teed nr 8580233. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigiteelt. Planeeringualade juurdepääsuteeks oleva Mereääre tee (8580233) avalikuks teeks määramise menetlus detailplaneeringu algatamise hetkel käib.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritavate kruntide piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Hoonete ja rajatiste välisilme kavandamisel tuleb arvestada selle sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja kohaliku omapära ning materjalidega. Hoonete värvilahendus peab olema tagasihoidlik ja ümbritsevasse keskkonda sobiv. Hoonestuse täpne lahendus anda ehitusprojekti arhitektuurse osaga. Maa-alal eksisteeriv kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Detailplaneeringus anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted ning seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse säilitamisele. Maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada detailplaneeringu alal kõrghaljastust. Sealhulgas hoonete, teede, rajatiste rajamisel arvestada olemasoleva säilitatava kõrghaljastusega.</p>
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt planeeringuga puurkaevudega.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt planeeringuga. Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Bioloogiline reoveepuhastus on kasutatav ainult püsiva reoveetekke korral. Lubatud on pesuvetele rajada septikust ja imbsüsteemist koosnev omapuhasti. WC suunata eraldi kogumismahutisse või kasutada muid käimlatüüpe.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</p>

	ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga		
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+	Päästeamet	
	+	Keskkonnaamet	
	+	Transpordiamet	
	+	menetlusosalised	
<b>9. PLANEE- RINGU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</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> Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.		
	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. PLANEE- RINGU ESITAMINE</b>	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.	
<b>11. PLANEE- RITAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda</b>	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		
	DP algatamine	21. nädal 2022	
	DP eskiislahenduse koostamine	22. -32. nädal 2022	
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne	
	DP lahenduse täpsustamine	38.-39. nädal 2022	

olenevalt detailplaneeringu koostamise menetluseta-pide tegelikust ajakulust).	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	47. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	4.-5. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	17. nädal 2023