

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Männiku detailplaneering</b> (asukoht Lindmetsa külas Männiku katastriüksusel tunnusega 80701:001:0131) PlanID Maa-ametis 110372, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-029
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Kaspar Saard Algataja: Saaremaa Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,76 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule juhtotstarbe osas, kuid üldplaneeringut muudetakse ranna ehituskeeluvööndi osas.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	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. Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering. 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“. Keskkonnaameti 24.08.2022 kiri nr 6-5/22/15211-2 kättesaadavad <a href="http://www.saaremaaavald.ee">www.saaremaaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	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.
<b>6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntideks ei jaotata KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa. Lindmetsa külas on kaks Männiku nimelist kinnistut ühe osas tuleb muuta katastriüksuse lähiaadressi (soovitus oleks Vana-Männiku). LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida väljakujunenud traditsioonilist hoonestuse tihedust ja –struktuuri. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Üldplaneeringust

	<p>tulenevalt tuleb kõrghaljastuse pindalast säilitada vähemalt 80%, seega hoonestusala saab olla ca 20% kogu maaüksuse pindalast.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</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 <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND, VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi. Hooned kavandada kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Rahuste – Kaunispe teelt (tee nr 21176) üle Kuressaare metskond 36 katastriüksusel kulgeva tee – servituudi seadmise vajadus.</p> <p>TEED: arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: täpsustada haljastuse ja heakorra põhimõtteid. Seletuskirjas seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raietegevusele. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga sh kõrghaljastusega, eelistades lagedamaid alasid. Olemasolevat kõrghaljastust likvideerida vaid hoonete ja teede vahetel ehitusalal. Keelatud on lageraie. Vastavalt üldplaneeringule tuleb säilitada krundil olevast kõrghaljastusest (va võsa) pindalast vähemalt 80%. Raiete plaan täpsustada iga hoone projektis eraldi. Uushaljastuse rajamisel kruntidele arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>		
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Lahendada reovee kohtkäitlus vastavalt põhjavee kaitstusele ning reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjale Saaremaa vallas</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>		
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA</b></p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> </table>	+	Päästeamet
+	Päästeamet		

<b>KAASAMINE</b>	+	Keskkonnaamet	
	+	Elektrilevi OÜ	
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)	
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>	
		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	
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, 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		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
		DP algatamine	39. nädal 2022
		DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	40. - 46. nädal 2021
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	2. – 5. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine	30 päeva	

koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	arvamuse avaldamiseks	
	DP vastuvõtmine	9. nädal 2023
	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	18. - 20. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	35. nädal 2023