

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Ahiste detailplaneering</b> (asukoht Ohessaare külas Ahiste katastriüksusel tunnusega 80701:001:0205) PlanID Maa-ametis 111292, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-032
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Janek Vilisaar Algataja: Saaremaa Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmise juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi osas. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 0,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: üldplaneeringut muudetakse ranna ehituskeeluvööndi osas ja osaliselt juhtotstarbe 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 06.07.2022 kiri nr 7-9/22/11508-2 ja 07.09.2022 kiri nr 6-2/22/15434-2. Transpordiameti 28.07.2022 kiri nr 7.2-2/22/14884-2. Rahandusministeeriumi 14.10.2022 kiri nr 15-3/7669-2. kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Selgitada välja kaitstavate taimeliikide levikuala. 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: määrata planeeringuga, soovituslikult maatulundusmaa. 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.

	<p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Arvestada üldplaneeringus toodud tingimust, et kõrghaljastuse pindalast tuleb säilitada vähemalt 80%.</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, hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne).</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 servituutide vajadus</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: olemasoleva mahasõidu kaudu Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe teelt. Juurdepääsutee planeerimisel kõrvalmaanteelt arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Arvestada Transpordiameti seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks. Riigiteega liitumise korral (EhS § 99 lg 3) tuleb huvitatud isikul taotleda nõuded projektile Transpordiametilt. Servituudi seadmise vajadus.</p> <p>TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid ning seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raietegevusele (seletuskirjas ja joonisel). Lageraie ei ole lubatud. Seletuskirjas tuua välja leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks nii ehitustegevuse läbiviimisel kui ka ehitusjärgselt ala kasutamisel. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ning maastiku iseärasusi, tagades metsailmelise ja loodusliku keskkonna säilimise. Uushaljastuse rajamisel kasutada piirkonna looduskeskkonnale omaseid liike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
<b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitluse lahendamiseks on järgmised võimalused: 1. Kogumismahuti paigaldamine, 2. Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti planeerimine - kasutatav ainult aastaringse püsielamise korral.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>

	SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga	
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+	Päästeamet
	+	Keskkonnaamet
	+	Transpordiamet
	+	Telia Eesti AS
	+	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 planeerimisestuse § 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 + kontaktvõõndi 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-1 pdf ja dwg formaadis.
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJA-</b>	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	43. nädal 2022
	DP eskiislahenduse lahenduse	44.nädal 2022 - 17. nädal 2023

<b>KAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust)	koostamine	
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	24. – 26. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	34. nädal 2023
	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	41. – 42. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	4. nädal 2024