

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Nigula detailplaneering</b> (asukoht Kaunispes külas osaliselt Nigula katastriüksusel katastritunnusega 80701:001:0379) PlanID Maa-ametis 112032, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-033
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Raul Tammepõld ja Merilyn Tammepõld Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 5,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule
<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“. kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.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. Lähiaadressi muutmine vajalik (näiteks Vana-Nigula või midagi sarnast, kus säiliks vana talu nimi), kuna samanimeline katastriüksus (teine kinnistus reg. osa ja hoonestamata) on Kaunispes külas olemas. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 m <sup>2</sup> hooned LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Vastavalt üldplaneeringule ei tohi eluhoonete kavandamisel nende omavaheline kaugus olla väiksem kui 200 meetrit. Vajadusel kanda ka lähimate hoonete kaugused

	<p>planeeringujoonisele.  HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga  HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga  HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga  HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga  HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00/</math> sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>Hooned kavandada kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.  KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.  VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.  KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga  EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele  LAMMUTATAVAD EHITISED: ---  SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga  KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---  JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kaunispe sadamateelt (tee nr 8070001). Üle naaberkinnistu kulgeva eratee osas servituudi seadmise vajadus.  TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega ka järgnevatele kinnistutele. Planeeritava juurdepääsutee laiuks 4 meetrit. Katendi liik siirdekateend kruuskattega.  PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt, vastavalt kehtivatele normidele.  HEAKORD JA HALJASTUS: Planeerida loodusliku ilmega elukeskkond. Detailplaneeringus täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid ning seada täpsemad tingimused olemasoleva puithaljastuse (kõrghaljastus ja kadastik) raietegevusele nii seletuskirjas kui ka näidata joonisel. Planeerida hoonestus põhimõttel, et maksimaalselt säilitatakse olemasolevat taimestikku (kadastikku), mida kujundatakse ja täiendatakse uusistutustega. Uushaljastuse rajamisel valida kodumaised ja piirkonnale sobilikud puu- ja põõsaliigid. Haljastuslahendus esitada ehitusprojekti koostamise käigus.  JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmehahtutele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.  MUU: kajastada planeeringus III kaitsekategooria linnuliigi häirimise vähendamise meetodid.</p>
<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	VEEVARUSTUS ja REOVEE KANALISEERIMINE: Lahendada planeeringuala siseselt, näidata planeeringus asendiplaaniliselt vee- ja kanalisatsioonisüsteemide soovitatav paiknemine ning kirjeldada seletuskirjas võimalikud veevarustuse ja reovee kohtkäitluse lahendused tuginedes muuhulgas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjale Saaremaa vallas. Planeeringualal ei paikne heitveesuublaks sobilikke veekogusid. Mere ning planeeringuala vaheline ala on hoiuala, kus asub kaitstav elupaigatüüp, millest üle kraavituse või torustiku rajamine ei ole aktsepteeritav lahendus, mistõttu tuleb ainsa võimaliku heitveesuublana kõne alla pinnas. Kinnistu asub OÜ

	<p>Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes nõrgalt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega ala piiril - lähima puurkaevu läbilõikele tuginedes asub planeeringuala eeldatavasti nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	
	+ Päästeamet
	+ 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 + kontaktvööndi joonis
	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
	<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>
+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	
+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	
+ KEHTESTAMISEKS paberandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.	

<b>11. PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	35. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	36. - 47. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	52. nädal 2022
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	8. - 10. nädal 2023
	DP kehtestamine	12. nädal 2022