

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Papissaare sadama II detailplaneering Asukoht Rootsikülas Papissaare sadam (katastritunnus 71401:001:2937) ja Papissaare kalasadama (katastritunnus 30101:003:0498) katastriüksusel, osaliselt Läänemerel ja juurdepääsu osas osaliselt Papissaare töökoda (katastritunnus 30101:003:0360) katastriüksusel. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-040
2. ALGATAJA	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: AS Saarte Liinid ja Saaremaa Vallavalitsus Algataja: Saaremaa Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoonete ehitamiseks, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujvkaide, rannakindlustuse, slipi ja muuli/lainemurdja rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 4,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGSULE: vastab Kihelkonna valla üldplaneeringule juhtotstarbe osas, üldplaneeringut muudetakse ranna ehituskeeluvööndi osas.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: tootmismaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering Kihelkonna valla üldplaneering. Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022. a määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019. a määrus nr 9 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018. a määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ Kalatööstuse detailplaneering (kehtestatud 30.11.2015) Muinsuskaitseameti 18.11.2022. a kiri nr 5.1-17.5/1769-1. Keskkonnaameti 17.11.2022. a kiri nr 6-2/22/21659-2. Politsei- ja Piirivalveameti 03.12.2022. a kiri nr 2.1-3/38658-2. Transpordiameti 22.11.2022. a kiri nr 7.2-4/22/25025-2. Rahandusministeeriumi 21.11.2022. a kiri nr 15-3/8794-2. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringu- lahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntideks ei jaotata</p> <p>KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Järgida väljakujunenud traditsioonilist hoonestuse tihedust ja –struktuuri.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, joonistele tuleb kanda hoonete asukohad ning selgitada nende kasutusfunktsioone.</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 $\pm 0.00/$ 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 ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). Kavandatud hoonestus peab sobituma Papissaare sadama ja selle ümbruse teiste hoonetega: olema riskülikukujulise põhiplaaniga, lihtsa arhitektuurilise lahendusega, ühemahulised. Hoonete välisel viimistlemisel soovitavalt kasutada naturaalseid materjale ja värvitoone. Vältida liigerksaid ja sünteetilisi värvitoone suurtel pindadel, ebatraditsioonilisi ning imiteerivaid või plastmaterjale, ka tööstuslikku ümarpalki, katusekattena s- kivi jmt. Tegevus ei tohi kahjustada rahvuspargi kultuuripärandiga seotud väärtuseid.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga, tagada juurdepääsud Linnaku (katastritunnus 30101:001:0831), Papissaare töökoda (katastritunnus 30101:003:0360) ja Papissaare kalasadam (30101:003:0498) katastriüksustele.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kihelkonna-Papissaare teelt. Vastrenoveeritud Kihelkonna-Papissaare munakivitee osas tuleb arvesse võtta projekteerija poolt arvatud tee kandevõimet ja koormuspiiranguid.</p> <p>TEED: Juurdepääsutee osas lähtuda eskiisjoonisel Papissaare ja Vikati sadamate rekonstrueerimise ehitusprojekt töö nr B867 asendiplaanist. Juurdepääsutee koos elektriautode laadimiskohtadega tuleb anda avalikuks kasutamiseks. Selle kaudu luuakse juurdepääsu võimalused Linnaku, Papissaare töökoda ja Papissaare kalasadam kinnistutele. Munakivitee osas kasutada tüüpristprofiili nr 1. Esitada tüüpristprofiilid sõidutee ja parkla kohta.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistute siseselt. Parkimiskohtade osas lähtuda eskiisjoonisel Papissaare ja Vikati sadamate rekonstrueerimise ehitusprojekt töö nr B867 asendiplaanist.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: kirjeldada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. Tuua välja leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja</p>
--	--

	<p>ehitustegevuse läbiviimiseks. Seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raietegevusele. Ehitamisel arvestada olemasoleva kõrghaljastusega, maastiku iseärasusi ning maaüksusele seatud kitsendusi. Eelistades lagedamaid alasid, et säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Hoone, rajatiste ja tehnovõrkude rajamise käigus tuleb vältida mehaaniliste vigastuste tekitamist nendele puittaimedele, mida on võimalik säilitada.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmehahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>MUUD: Naftasaaduste hoidla peab vastama veeseaduses toodud veekaitsenõuetele.</p>									
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Üle vaadata ja hinnata olemasolevate lahenduste nõuetele vastavus ning vajaduse korral näha ette lammutus- või rekonstrueerimistööd ja/või uute nõuetele vastavate tehnosüsteemide rajamine. Puurkaevu rajamisel arvesse võtta, et tegemist on soolaka põhjavee levikupiirkonnaga, kus kaevust saadav vesi ei pruugi olla ilma eelkäitluseta joogiks kõlbulik.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Üle vaadata ja hinnata olemasolevate lahenduste nõuetele vastavus ning vajadusel näha ette lammutus- või rekonstrueerimistööd ja/või uute nõuetele vastavate tehnosüsteemide rajamine. Täpsustada tekkivad kogused, reovee iseloom, hooajalisus. Suublana võimalus kaaluda pinnase või veekogu kasutamist.</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>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr><td>+ Päästeamet</td></tr> <tr><td>+ Keskkonnaamet</td></tr> <tr><td>+ Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+ Muinsuskaitseamet</td></tr> <tr><td>+ Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus</td></tr> <tr><td>+ Politsei- ja Piirivalveamet</td></tr> <tr><td>+ Telia Eesti AS</td></tr> <tr><td>+ Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+ Päästeamet	+ Keskkonnaamet	+ Transpordiamet	+ Muinsuskaitseamet	+ Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	+ Politsei- ja Piirivalveamet	+ Telia Eesti AS	+ Elektrilevi OÜ	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+ Päästeamet										
+ Keskkonnaamet										
+ Transpordiamet										
+ Muinsuskaitseamet										
+ Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus										
+ Politsei- ja Piirivalveamet										
+ Telia Eesti AS										
+ Elektrilevi OÜ										
+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i></p>									

	definiitsioonile.	
	Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Tuua välja planeeringulahenduse vastavus alal kehtivale üldplaneeringule ja maakonnaplaneeringule.	
	Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama kehtivale määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. <u>Planeeringuandmete nõutele vastavuse kontroll planeeringute andmekogus peab olema enne vastuvõtmist teostatud, esitada kinnitus.</u>	
	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 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 ja mälukandjal 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	51. nädal 2022
	DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	52. nädal 2022 - 13. nädal 2023
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	21. – 22. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	30. nädal 2023
	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	37. - 38 nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	51. nädal 2023