

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS JA NUMBER</b>	<b>Lautri ja Mere detailplaneering</b> (Lautri ja Mere katastriüksused Jõiste külas, katastriüksuste tunnused 40302:001:0207 ja 40302:001:0227).  Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-23-001
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Ahti Rattasep  ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse planeerimine elamu ja abihoonete ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: u 1,9 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Leisi valla üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: Lautri 100% elamumaa ja Mere 100% 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: Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringuga Detailplaneeringute koostamisel tuleb jälgida järgmisi ehitustingimusi: A. Maaüksuste ja uute kruntide suurusi. • Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt (s.t. mitte alla) 0,5 ha • Merega piirneva kinnistu jagamisel (pärast käesoleva planeeringu kehtestamist) peab olema ehitusõiguse taotlemiseks vähemalt 50 m krundi laiust piki kalda piiri. B. Suvemajade ja väikeelamute hoonestuse nõudeid. • Hooned võivad olla maksimaalselt 1,5-korruselised • Hooned võivad olla kuni kahepereelamud • Ehitusmaterjalina kasutada võimalikult looduslähedasi materjale, nagu: katus - roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi; nähtav sokliosa - looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt) aknaraamid, ukсед – puit. Ehitusalad on mõeldud väikeelamute ja suvemajade rajamiseks. Suvemajade ja väikeelamute ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga tuleb kujundada raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusel elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava

	<p>metsa mahust. Rannal ja hoonestuse vahel peavad säiluma kaitsemetsa alad, kus on lubatud ainult hooldusraie.</p> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Lautri katastriüksusel on Leisi Vallavolikogu 17. juuni 2003. a otsusega nr 26 kehtestatud Lautri detailplaneering.</p> <p>Mere katastriüksusel on Leisi Vallavalitsuse 15. septembri 2003. a korraldusega nr 302 kehtestatud Mere ja Jänese kinnistute detailplaneering.</p>
<b>5. UURINGUD</b>	<p>Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.</p>
<b>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: planeeritakse olemasolevate katastriüksuste liitmist</p> <p>KRUNDI SIHTOTSTARVE: krundi kasutamise sihtotstarve väikeelamumaa, haljasmaa; katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNDIL: määrata planeeringuga vastavalt lähipiirkonna hoonestusele, sh arvestada olemasolevaid hooneid ja planeeritavaid kuni 60 m<sup>2</sup> suuruseid hooneid</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga vastavalt lähipiirkonna hoonestusele, sh arvestada kuni 60 m<sup>2</sup> suuruseid hooneid</p> <p>KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, analüüsides ümbritsevat keskkonda, ala looduslik ilme säilitada maksimaalsel määral. Määrata ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus ja esitada põhjendused.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: kuni 2</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: maksimaalselt 8,5 m</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: määrata planeeringuga arvestades piirkonna valdavaid katusekaldeid (viilkatused)</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: ehitusmaterjalina kasutada võimalikult looduslähedasi materjale. Üldplaneeringus on toodud:</p> <p>katus - roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi;</p> <p>nähtav sokliosa - looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt)</p> <p>aknaraamid, ukсед – puit.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: detailplaneeringus näha ette juurdepääsuservituudi seadmise vajadus, kui servituuti pole seatud.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>JURDEPÄÄSUD KRUNDILE: Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt nr 21129 olemasoleva mahasõidu kaudu olemasoleva juurdepääsutee kaudu üle eraomandis olevate katastriüksuste, juurdepääs lahendada vajadusel servituudiga, kui juurdepääsuservituut on seadmata. Avalik huvi puudub.</p> <p>Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.</p>

	<p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeritava krundi piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS:</p> <p>Säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, kõrghaljastust võib likvideerida vaid hoonete ja teede vahetul ehitusalal. Üldplaneeringu kohaselt ehitusaladel raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust. Kaitsemetsa ala on lubatud ainult hooldusraie.</p> <p>Piirded rajada hoonestatava ala piirides. Piirete rajamiseks kasutada looduslikke materjale. Eelistada kivi-, latt- või lippaedu. Piirete maksimaalne kõrgus 1,2 m. Piirete lahendus anda koos hoone projektiga.</p> <p>Detailplaneeringus käsitleda kallasrajale juurdepääsu ja läbipääsu tagamist.</p>
<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	<p>VEEVARUSTUS: lahendada lokaalselt.</p> <p>Puurkaevud on olemas.</p>
	<p>REOVEE KANALISEERIMINE: lahendada lokaalselt.</p> <p>Ehitisregistris puuduvad andmed rajatud kanalisatsioonisüsteemide kohta. Detailplaneeringus kirjeldada olemasolevaid süsteeme ja nende vastavust kehtivatele nõuetele ning märkida need planeeringu joonisele.</p> <p>Põhjavesi on piirkonnas kaitsmata, seega mehaaniliselt puhastatud heitvee juhtimine pinnasesse ei ole lubatud. Püsiva elamise korral rajada bioloogilisel reoveepuhastusel põhinev süsteem. Planeeringus kajastada uute süsteemide asukohad ja kirjeldused.</p>
	<p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga</p>
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+ Päästeamet
	+ Keskkonnaamet
	+ Transpordiamet
	+ menethusosalised
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“</p> <p>Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“</p>
	<p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÖTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile.“</p>
	<p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p>
	<p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</p>
	<p>Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.</p>
	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p>
	+ 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. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	DETAILPLANEERING ESITADA:		
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS 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 koostamise menetlustapide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.		
		DP algatamine	4. nädal 2023
		DP eskiislahenduse koostamine	5.-15. nädal 2023
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	23.-24. nädal 2023
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	30. nädal 2023
		DP avalikustamine	30 päeva+teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	39.-40. nädal 2023
		DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
		DP kehtestamine	4. nädal 2024