

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Spordiväljaku detailplaneering</b> (asukoht Lümanda külas osaliselt Spordiväljaku katastriüksusel tunnusega 43301:001:0848) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-006
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Saaremaa Vallavalitsus Algataja: Saaremaa Vallavolikogu Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning Lümanda valla üldplaneeringu muutmise juhtotstarbe osas. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 4,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: üldplaneeringut muudetakse juhtotstarbe osas.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: üldkasutatav maa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Lümanda valla üldplaneering. Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „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 19.01.2023 kiri nr 6-2/22/25395-2. 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. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kavandada 4 elamumaa krunti. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 m <sup>2</sup> hooned, kui neid soovitakse püstitada. Vastavalt üldplaneeringule on lubatud maksimaalne hoonete arv 3. Kui moodustatav krunt on üle 5000 m <sup>2</sup> , võib hoonete arv olla maksimaalselt 5. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. Kruntidele näha ette sarnaste ehitusmahtudega 1-2 korruselised (kõrgus kuni 8 m) elamud ning abihooned mahu poolest väiksemad. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga.

<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: kuni 8 m 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. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: 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, VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Lubatud piirete kõrgus kuni 1,2 m. Määrata ka lubatud piirdeaedade tüübid. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga servituutide vajadus KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsuteede planeerimisel valla teelt 4400554 Lümända-Varpe arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. TEED: määrata planeeringuga. Lisada seletuskirja nõuded kohalikul teel mahasõidu rajamiseks: 1. Projekti asendiplaanil näidata mahasõidud kinnistule Lümända-Varpe teelt (tee nr 4400554), teede ja platside asukoht, mõõdud, katendid jm asjakohane arvestades normide kohaseid pöörderaadiusi jms. 2. Ristumiskoha rajamisel tuleb lähtuda mahasõidu tüüpjooniste Tüüp I-st. 3. Tagada ristumiskohas sademevete ärajuhtimine teede katetelt ja muldkehast. 4. Ristumiskohal tagada majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) kohased nähtavuskaugused (punkt 5.2.7), kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). 5. Ehitustööde teostamise järgselt tagada teekatete ja teega külgneva ala korrastamine. Ristumiskoha ehitamisel taastada vallatee katted, muldkeha nõlvus, teepeenrad kindlustada purustatud kruusa või killustikuga ja nõlv kindlustada kasvupinnasega. 6. Ristumiskoha ehitamisel tagada liiklusohutus, järgides MTM määrust nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“. 7. Ristumiskoha ehitamise kulud kannab huvitatud isik. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringuga anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Kavandada mitmekesine ja haljastusega (kõrghaljastus, madalhalbastus, erinevad istutusala) liigendatud ruum. Olemasolev kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Haljastusega eelkõige leevendada vaateid Mustjala-Kihelkonna-</p>
---

	<p>Tehumardi ja Männiku-Vahva teelt.  <b>JÄÄTMEKÄITLUS:</b> määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>										
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi hüdromeoloogiliselt nõrgalt kaitstud (kõrge reostusohklikkus), läheduses paikneva puurkaevu (PRK0059861) läbilõikele tuginedes pigem kaitsmata (aluspõhja kivim lasub 1m sügavusel). Kuna põhjavee kaitstuse kaardi andmed on reeglina üldisemad, tuleb käesoleval juhul lähtuda pigem puurkaevu läbilõike andmetest.  <b>VEEVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga. Kinnistu paikneb Lümända reoveekogumisala (RKA0740399) suhtelises läheduses, mistõttu ennekõike tuleb kaaluda ühisveevärgi ja-kanalisatsiooniga liitumise võimalikkust.  <b>REOVEE KANALISEERIMINE:</b> määrata planeeringuga.  <b>SADEMEVEE KANALISEERIMINE:</b> käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.  <b>ELEKTRIVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga  <b>SIDEVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga  <b>SOOJARVARUSTUS:</b> määrata planeeringuga  Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p>										
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Rahandusministeerium</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Kalju (44001:003:0468), Aadu (katastritunnus 44001:003:0138), Vana-Pärna (katastritunnus 44001:003:0222), Sooserva (44001:003:0045) ja Aida (44001:003:0047) katastriüksuste omanikud</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Rahandusministeerium	+	Elektrilevi OÜ	+	Kalju (44001:003:0468), Aadu (katastritunnus 44001:003:0138), Vana-Pärna (katastritunnus 44001:003:0222), Sooserva (44001:003:0045) ja Aida (44001:003:0047) katastriüksuste omanikud	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet										
+	Rahandusministeerium										
+	Elektrilevi OÜ										
+	Kalju (44001:003:0468), Aadu (katastritunnus 44001:003:0138), Vana-Pärna (katastritunnus 44001:003:0222), Sooserva (44001:003:0045) ja Aida (44001:003:0047) katastriüksuste omanikud										
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
<p><b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b></p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></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> 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, lisaks planeeringulahenduse vastavus alal kehtivale üldplaneeringule.</p> <p>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“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p>										

	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 digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis (lisaks CD-l/mälupulgal).
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	8. nädal 2023
	DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	9. nädal – 20. nädal 2023
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	27. – 29. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	39. nädal 2023
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	48. – 50. nädal 2023
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
DP kehtestamine	13. nädal 2024	