

| DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. NIMETUS | Põdrasarve detailplaneering (asukoht Türju külas Põdrasarve katastriüksusel katastritunnusega 71401:001:0020) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-007 |
| 2. ALGATAJA | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVIDATUD ISIK: Indrek Ottis ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus |
| 3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE | PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringule |
| 4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL | OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering Torgu valla rannaalade osaüldplaneering 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“. kättesaadavad www.saaremaavald.ee |
| 5. UURINGUD | Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. |
| 6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED | TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, kruntimine ei ole põhjendatud, eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunti ei ole vaja moodustada. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa. LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, sh väikeehitised. Järgida väljakujunenud hoonestuse tihedust. LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid. Vastavalt üldplaneeringule on lubatud maksimaalne täisehitusprotsent 20% krundi pindalast. KRUNTIDE HOONESTUSALA: Määrata planeeringuga. Hoonestus planeerida kompaktselt. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga |

HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga
HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga
HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00 / sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.

ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: hooned peavad vastama kaasaegse arhitektuurse lahendusele - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid lahendusi.

KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.

VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: hoonestusala mitte tarastada

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele

LAMMUTATAVAD EHTISED: ---

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga

KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: ---

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsutee planeerimisel kohalikult teelt 8070270 Loode tee arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Maatükki läbiv tee on kavandatud avalikku kasutusse. Vastavat menetlust pole veel alustatud.

Lisada seletuskirja nõuded kohalikult teelt mahasõidu rajamiseks:

1. Projekti asendiplaanil näidata mahasõidud kinnistule Loode teelt (tee nr 8070270) , 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 projekteerimismid“ (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.

TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.

PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. Teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------|
| | <p>HEAKORD JA HALJASTUS: anda ülevaade olemasolevast taimestikust, täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid. Planeeringu põhijoonisel näidata selgelt katendite alad sh haljasalad. Maksimaalselt säilitada olemasolev puithaljastus (sh kadastik). Rajades hooned põhimõttel, et õuealal säilitada maksimaalselt põõsagrupid ja kõrghaljastus, väljaspool õueala põõsagruppe ja kõrghaljastust mitte likvideerida.. Hoonete ja parkla rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ning maastiku iseärasusi. Täiendava haljastuse rajamisel valida piirkonna looduskeskkonnale sobilikud kodumaised puu- ja põõsaliigid. Haljastuslahendus esitada ehitusprojekti koostamise käigus. Hoonestusala mitte tarastada.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>MUU: Tegemist on liigniiskusele kalduva alaga ning ehitustegevuses tuleb sellega arvestada, vajadusel rakendada vastavaid meetmeid.</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>OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi hüdrogeoloogiliselt kaitsmata (kõrge reostuse oht). Lähedalasuva puurkaeva (PRK002531) andmetele tuginedes on piirkonnas oht kloriidide keskmisest kõrgemale sisaldusele puurkaevu vees, mistõttu on veel soolakas maitse, lisaks on põhjavesi väga kare. Veevarustus on plaanis lahendada kinnistusesise puurkaevu baasil - puurkaevu ei tohi/saa rajada üleujutatavale alale, sama kehtib ka imbsüsteemi kohta.</p> <p>Lisada ka sademeeve lahendus (immutamine krundisiseselt). Bioloogilise reoveepuhasti saab rajada juhul, kui kinnistu kavandatud kasutus on piisav selleks, et biopuhasti tõrgeteta tööd on võimalik tagada. Lisada tingimused, mille alusel on võimalik rajada omapuhasti ja tuua välja tingimused kogumismahutile.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 1417 478 1451">+</td> <td data-bbox="478 1417 1498 1451">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1451 478 1485">+</td> <td data-bbox="478 1451 1498 1485">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1485 478 1518">+</td> <td data-bbox="478 1485 1498 1518">Piirinaabrid</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1518 478 1552">+</td> <td data-bbox="478 1518 1498 1552">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table> | + | Päästeamet | + | Elektrilevi OÜ | + | Piirinaabrid | + | MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab) | | |
| + | Päästeamet | | | | | | | | | | |
| + | Elektrilevi OÜ | | | | | | | | | | |
| + | Piirinaabrid | | | | | | | | | | |
| + | MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab) | | | | | | | | | | |
| <p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 1579 478 1653"></td> <td data-bbox="478 1579 1498 1653">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1653 478 1727"></td> <td data-bbox="478 1653 1498 1727">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1727 478 1839"></td> <td data-bbox="478 1727 1498 1839">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1839 478 1989"></td> <td data-bbox="478 1839 1498 1989">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.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 1989 478 2020"></td> <td data-bbox="478 1989 1498 2020">Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele</td> </tr> </table> | | DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee | | DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 | | ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 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 |
| | DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee | | | | | | | | | | |
| | DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 | | | | | | | | | | |
| | ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 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 määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK. | |
| | 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, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus |
| 10. PLANEERINGU ESITAMINE | 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 või mälupulgal) |
| 11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust). | Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □ | |
| | DP algatamine | 7. nädal 2023 |
| | DP lahenduse koostamine | 8. - 20. nädal 2023 |
| | DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks | 30 päeva |
| | DP vastuvõtmine | 27. nädal 2023 |
| | DP avalikustamine | 14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne |
| | DP korrigeerimine vajadusel | 34. - 35. nädal 2023 |
| | DP kehtestamine | 37. nädal 2023 |