

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Pärna detailplaneering Hõlmab Pammana külas Pärna katastriüksust (katastritunnus 40301:001:0260) ja juurdepääsutee osas Kalju katastriüksust(40301:001:0282). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-009
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Oiu Veski Haldus OÜ ja Alo Vister ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 8,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Soela puhkepiirkonna üldplaneeringule
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering Soela puhkepiirkonna 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“. Pammana küla Kalju detailplaneering (kehtestatud 15.09.2003). 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. 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. KRUNTIDE HOONESTUSALA: Määrata planeeringuga. Hoonestus planeerida kompaktselt. Hoonestusala on lubatud kavandada vaid üldplaneeringus välja toodud suvilate ja aiamajade maa peale. 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. Kavandatav hoonestus peab moodustama ühte visuaalse terviku. Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitlus.

KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.

VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Ehitusmaterjalina kasutada võimalikult looduslähedasi materjale, nagu: katus - roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad - puit (palk ja laud), looduslik kivi; nähtav sokliosia - looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt); aknaraamid, ukсед – puit.

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Piirdeid lubatud rajada ainult ümber hoonestusala.

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele

LAMMUTATAVAD EHTISED: ---

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga, tagada juurdepääsud Kalju (40301:001:0282), Järve (40301:001:0315) ja Andruse (40301:001:0314) katastriüksustele

KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: ---

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääs kinnistule on avalikult Metsküla – Meiuste teelt üle erakinnistute kulgeva avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (4030405) kaudu ning osaliselt eratee kaudu. Seada erateede osas juurdepääsu servituudid. Detailplaneering kooskõlastada Kalju katastriüksuse (40301:001:0282) omanikuga.

TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbtee lõppu planeerida ümberpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale. Tagada juurdepääs kallasrajale.

PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele.

HEAKORD JA HALJASTUS: Seletuskirjas kirjeldada olemasolevat olukorda, täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid. Näidata planeeringujoonisel üldplaneeringus kajastatud kaitsehaljastuse maad. Planeeringuga planeerida loodusliku ilmega elukeskkond ning sh täpsustada tingimused raietegevusele (seletuskirjas ja joonisel) kõrghaljastuse säilitamiseks. Olemasolevat kõrghaljastust likvideerida vaid hoonete ja teede vahetel ehitusalal. Keelatud on lageraie. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasolevaga ning haljastuse rajamisel arvestada piirkonna looduskeskkonnale sobilike puu- ja põõsaliikidega.

JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.

	<p>MUU: Planeeringuala piirneb kirdest Väinamere hoiualaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Väinamere loodus- ja linnualana. Planeeringuala piirneb kirdest ka hingi (III kaitsekategooria) ning väikeluige (II kaitsekategooria) leiukohtadega. Mürarikkad tegevused planeerida väljaspoole lindude pesitsusperioodi.</p>										
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p> <p>Keskkonnaregistris ja ehitisregistris andmed puurkaevu rajamise kohta puuduvad. Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitluse lahendamiseks on järgmised võimalused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kogumimahuti paigaldamine; 2. Septikust ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine pesuvedele, väljakäik suunatakse eraldi kogumismahutisse; 3. Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine kogu tekkiva reovee puhastamiseks. Toimiv ainult regulaarse reoveetekke korral. 										
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Naaber katastriüksused - Kalju (40301:001:0282), Mardi (40301:001:0318), Pihla (40301:001:0006) ja Pihlaka (40301:001:0008) Juurdepääsude osas – Järve (40301:001:0315), Andruse (40301:001:0314), Saare (71401:001:0199)</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	+	Naaber katastriüksused - Kalju (40301:001:0282), Mardi (40301:001:0318), Pihla (40301:001:0006) ja Pihlaka (40301:001:0008) Juurdepääsude osas – Järve (40301:001:0315), Andruse (40301:001:0314), Saare (71401:001:0199)	+	Elektrilevi OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet										
+	Keskkonnaamet										
+	Naaber katastriüksused - Kalju (40301:001:0282), Mardi (40301:001:0318), Pihla (40301:001:0006) ja Pihlaka (40301:001:0008) Juurdepääsude osas – Järve (40301:001:0315), Andruse (40301:001:0314), Saare (71401:001:0199)										
+	Elektrilevi OÜ										
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÖTKAVAS 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 vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</p> <p>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.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p>										

	+	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.	
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
		DP algatamine	9. nädal 2023
		DP lahenduse koostamine	10. - 22. nädal 2023
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	29. nädal 2023
		DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	36. - 37. nädal 2023
		DP kehtestamine	39. nädal 2023