

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Henri ja Kiviranna detailplaneering Hõlmab Henri (katastritunnus 40301:002:0344) ja Kiviranna (katastritunnus 71401:001:2747) katastriüksuseid Poka külas Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-23-025
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Peter Linkus ja Kertu Siir ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Henri ja Kiviranna katastriüksuste liitmine üheks katastriüksuseks, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Leisi valla üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Henri katastriüksus elamumaa 100%, Kiviranna katastriüksus maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: mõõtkavas 1:500 ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Leisi valla üldplaneering kehtestatud 19. detsembri 2000. a Leisi Vallavolikogu määrusega nr 25. 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“. Männi kinnistu detailplaneering, kehtestatud 20.11.2001 Leisi Vallavolikogu otsusega nr 53. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 18.09.2023 kiri nr 5-2/4622-3. Keskonnaameti 12.08.2023 kiri nr 5-2/4622-2. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	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.
6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kahe katastriüksuse liitmine üheks katastriüksuseks. KRUNDI KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%. Moodustatava katastriüksuse lähiaadressiks võib jääda üks kahest olemasolevast lähiaadressist. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga.

<p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga. HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND, VÄLISVIIMISTLUS: hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse sulandamine loodusesse - kaasaegse arhitektuurikeelega suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestav arhitektuurikäsitus. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja -struktuuri. Katusekalded, välisviimistlus jne määrata detailplaneeringuga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele. LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga. SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga. KOHUSTUSLIKUD EHTUSJOOSED: - JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs planeeringualale on avalikult Poka (4030355) teelt edasi mööda Männi (katastritunnus 40301:002:0572), Niidi-Ranna (katastritunnus 40301:002:0141), Valguse (katastritunnus 71401:001:2748) ja Niidi (katastritunnus 71401:001:2746) katastriüksuseid kulgevate erateede. Juurdepääs tagada realservituutidega. Planeeringus käsitleda ja vajadusel lahendada ka pääs kallasrajale. Kinnistul kulgeva kallasraja sulgemine ei ole lubatud. TEED: juurdepääsutee planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele. HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga haljastuse ja heakorrastuse üldpõhimõtted ning kirjeldada olemasolevat olukorda. Hoonete ja teede rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga, eelistades lagedamaid alasid, et säilitada olemasolevat piirkonnale omast puithaljastust. Detailplaneeringu seletuskirjas seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse kaitseks ehitustegevusel ning leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ehitustegevusel. Maksimaalses võimalikuks ulatuses säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Keelatud on lageraie. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasolevaga ning haljastuse rajamisel arvestada piirkonna looduskeskkonnale sobilike puu- ja põõsaliikidega. Soovitav hoonestus kavandada kompaktsena ning valida ehitistele asukohad selliselt, et täiendav kõrghaljastuse eemaldamine ei oleks vajalik. JÄÄTMEKÄITLUS: kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringiselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile</p>
--

	soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus. Kuni nimetatud tee väljaehitamiseni peab kinnistu omanik arvestama sellega, et kuni ca 26 tonni kaaluval jäätmeveokil puudub kinnistule juurdepääs regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks, tuleb jäätmemahuti ise suurema tee äärde tühjenduspäevaks välja tuua.												
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>VEEVARUSTUS: kinnistul salvkaev, veevarustuse tarbeks vajadusel uus suurkaev.</p> <p>Olemasolev veevarustuse lahendus tuleb seadustada ja kehtivate nõuetega vastavusse viia.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: kinnistu põhjavesi on keskmiselt kaitstud. Omapuhasti rajamiseks piisab reovee mehaanilisest puhastist (septik) ja imbsüsteemist, kuid antud lahendust saab kasutada vaid juhul, kui on võimalik tagada muude nõuete täitmine (vahekaugus, asjakohased kooskõlastused jms).</p> <p>Olemasolev kanalisatsioonilahendus tuleb seadustada ja kehtivate nõuetega vastavusse viia.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p>												
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td>+</td> <td>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>Naaberkatastriüksused: Niidi (katastritunnus 71401:001:2746) ja Uue-Niidi (katastritunnus 40301:002:0437). Juurdepääsutee osas: Männi (katastritunnus 40301:002:0572), Niidi-Ranna (katastritunnus 40301:002:0141), Valguse (katastritunnus 71401:001:2748) ja Niidi (katastritunnus 71401:001:2746).</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+	Keskkonnaamet	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Naaberkatastriüksused: Niidi (katastritunnus 71401:001:2746) ja Uue-Niidi (katastritunnus 40301:002:0437). Juurdepääsutee osas: Männi (katastritunnus 40301:002:0572), Niidi-Ranna (katastritunnus 40301:002:0141), Valguse (katastritunnus 71401:001:2748) ja Niidi (katastritunnus 71401:001:2746).	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium												
+	Keskkonnaamet												
+	Päästeamet												
+	Elektrilevi OÜ												
+	Naaberkatastriüksused: Niidi (katastritunnus 71401:001:2746) ja Uue-Niidi (katastritunnus 40301:002:0437). Juurdepääsutee osas: Männi (katastritunnus 40301:002:0572), Niidi-Ranna (katastritunnus 40301:002:0141), Valguse (katastritunnus 71401:001:2748) ja Niidi (katastritunnus 71401:001:2746).												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	<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> 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>Detailplaneeringu joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. Detailplaneeringu kehtestatavad kihid tuleb vormistada vastavalt määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p>												

		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	
	+	SELETUSKIRI	
	+	ASENDISKEEM	
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	
	+	PÕHIJOONIS + tehnoorkude 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, digitaalsel kandjal 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	43. nädal 2023
		DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	44. nädal 2023 - 9. nädal 2024
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	17. – 19. nädal 2024
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	35. nädal 2024
		Ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaametile	30 päeva
		DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	43. - 44. nädal 2024
		DP esitamine heakskiitmiseks Põllumajandus- ja Regionaalministeeriumile	60 päeva
		DP kehtestamine	4. nädal 2025