

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Käänu detailplaneering Hõlmab Kalda tn 4 // Käänu (katastritunnus 40302:001:0633) katastriüksust Leisi alevikus Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-026
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Helena Braun ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksusele kuni 20% ärimaa sihtotstarbe määramine, ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning olemasolevate ehitiste seadustamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,8 ha. PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Leisi valla üldplaneeringuga.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Kalda tn 4 // Käänu katastriüksus 100% maatulundusmaa. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: mõõtkavas 1:500. Detailplaneering koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Leisi valla üldplaneering, kehtestatud 19.12.2000 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“. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub.
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: kruntimist ei toimu. KRUNTIDE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: maatulundusmaa ja ärimaa kuni 20%. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. 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 ± 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. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri. Katusekalded, välisviimistlus, hoonestusala jne määrata detailplaneeringuga. Hoonestusala kavandada kompaktne.

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata ja lahendused kirjeldada planeeringus.

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.

LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga.

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.

KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: -

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs planeeringualale on avalikult Kalda tänavalt (4030421) edasi mööda Kalda tn 6 (katastritunnus 40302:001:0462) ja Saagpaku (katastritunnus 40302:001:0020) katastriüksustel kulgevat erateed. Juurdepääs avaliku teeni (Kalda tn) tagada reaalservituutidega.

TEED: juurdepääsutee planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Juurdepääsutee sidumata segust lihtkatendiga. Katendi laius minimaalselt 3,5 m.

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. Maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Keelatud on lageraie. Detailplaneeringu seletuskirjas seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse kaitseks ehitustegevusel ning leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ehitustegevuse läbiviimisel. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasolevaga ning haljastuse rajamisel arvestada piirkonna looduskeskkonnale sobilike puu- ja põõsastega. Planeeringuala piirneb katastriüksuse loodepoolsest küljest Väinamere hoiualaga ning Natura 2000 loodus- ja linnualaga. Lähedal asuvad kaitsealuste liikide leiukohad. Detailplaneeringus tuleb neid teemasid käsitleda ning tuua välja kaitsemeetmed.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi alusel piirneb planeeringuala loodest väärtuslike maastike- ja põllumaadega.

JÄÄTMEKÄITLUS: 1. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringiselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus.

	2. Kui kinnistuni viib pinnastee, siis peab kinnistu omanik arvestama sellega, et ca 26 tonni kaaluval jäätmeveokil puudub kinnistule juurdepääs regulaarse jäätmeveoteenuse osutamiseks. Seega tuleb jäätmemahuti ise suurema tee äärde välja tuua.
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: kinnistul veevarustuseks puurkaev olemas. REOVEE KANALISEERIMINE: Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitluseks järgmised võimalused: 1. Kogumismahuti; 2. Septikust ja imbsüsteemist omapuhasti pesuvetele, WC kogumismahutisse; 3. Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist omapuhasti. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	
	+ Keskkonnaamet
	+ Päästeamet
	+ Elektrilevi OÜ
	+ Katastriüksused: Karjalasma metskond 140 (katastritunnus 40301:001:0481), Metsa tn 2a // Häli (katastritunnus 40302:001:0627), Metsa tn 2 // Torupitsi (katastritunnus 40302:001:0626), Kase (katastritunnus 40302:001:0299), Kalda tn 2 // Kallase (katastritunnus 40302:001:0200) ja Saagpaku (katastritunnus 40302:001:0020) Juurdepääsutee osas: Saagpaku (katastritunnus 40302:001:0020) ja Kalda tn 6 (katastritunnus 40302:001:0462)
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 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.
	Detailplaneeringu joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. Detailplaneeringu kehtestatavad kihid tuleb vormistada vastavalt määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”
	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 (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	38. nädal 2023
		DP lahenduse koostamine	39. - 52. nädal 2023
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	10. nädal 2024
		DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	19. nädal 2024
		DP kehtestamine	21. nädal 2024