

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Viimsi detailplaneering Hõlmab Mäebe külas osa Viimsi katastriüksusest (katastritunnus 80701:002:0222). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-033
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: OÜ Vana-Tooma Talu ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine ranna kindlustusrajatisele. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Kavandata tegevus vastab Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Keskkonnaameti 01.12.2023 kiri nr 6-2/23/22735-2. OÜ Corson poolt koostatud eksperthinnang „Experthinnang Mereranna ja Viimsi kinnistute kaldakindlustuse vajalikkuse kohta“ (koostatud 14.02.2024) – käsitleda detailplaneeringus. 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: katastriüksust ei jagata, kuid moodustatakse krunt planeeringu vormistamiseks. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, vajalik muuta katastriüksuse sihtotstarve vastavalt tegelikule kasutusele, ehitiste kasutusotstarbest tulenevalt (äri-, tootmis- ja maatulundusmaaks) LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: --- HOONETE KORRUSELISUS: --- EHITISTE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga EHITISTE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga EHITISTE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.

	<p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: --- VÄLISVIIMISTLUS: --- KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: mitte kavandada EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄS KRUNDILE: avalikult Läätsa - Jämaja - Sääre – Mäebe teelt üle ca 820 m ulatuses eraomandites oleva Viimsi tee. Viimsi katastriüksuse kasuks on seatud juurdepääsuservituut Massaku katastriüksusele (katastritunnusega 71401:001:0727), ülejäänud eratee osas servituudid puuduvad. TEED: uusi teid ei kavandata PARKIMISTINGIMUSED: ei kavandata. HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga. JÄÄTMEKÄITLUS: --- JUURDEPÄÄS KALLASRAJALE: tagada juurdepääs kallasrajale ja läbipääs kallasrajalt, kui liikumine on takistatud.</p>																		
<p>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</p>	<p>Tehnovõrke ei kavandata.</p>																		
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="432 1014 491 1093">+</td> <td data-bbox="491 1014 1514 1093">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1093 491 1171">+</td> <td data-bbox="491 1093 1514 1171">Katastriüksused: Mereranna (katastritunnus 80701:002:0265) ja Põhja-Vabuaia (katastritunnus 80701:002:0498)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1171 491 1211">+</td> <td data-bbox="491 1171 1514 1211">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Keskkonnaamet	+	Katastriüksused: Mereranna (katastritunnus 80701:002:0265) ja Põhja-Vabuaia (katastritunnus 80701:002:0498)	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
+	Keskkonnaamet																		
+	Katastriüksused: Mereranna (katastritunnus 80701:002:0265) ja Põhja-Vabuaia (katastritunnus 80701:002:0498)																		
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																		
<p>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="432 1211 491 1290"></td> <td data-bbox="491 1211 1514 1290">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1290 491 1357"></td> <td data-bbox="491 1290 1514 1357">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1357 491 1469"></td> <td data-bbox="491 1357 1514 1469">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1469 491 1626"></td> <td data-bbox="491 1469 1514 1626">Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1626 491 1850"></td> <td data-bbox="491 1626 1514 1850">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.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1850 491 1917"></td> <td data-bbox="491 1850 1514 1917">Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1917 491 1962"></td> <td data-bbox="491 1917 1514 1962">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1962 491 2007">+</td> <td data-bbox="491 1962 1514 2007">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 2007 491 2031">+</td> <td data-bbox="491 2007 1514 2031">ASENDISKEEM</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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.		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.		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM
	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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.																		
	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.																		
	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 paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS: allkirjastatud paberkandjal 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	14. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	15.-32. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	38. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	44.-45. nädal 2024
	DP kehtestamine	46. nädal 2024