

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Tõnu detailplaneering</b> Hõlmab Vaigu külas Tõnu katastriüksust (katastritunnus 30101:001:0135). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-021
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Tõnu Mets ja Taavi Mets ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine kahe elamu ning abihoonete ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 1,2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kihelkonna valla üldplaneeringule juhtotstarbe osas, kuid üldplaneeringut muudetakse ranna ehituskeeluvööndi osas. Tuua välja üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendused. Detailplaneeringu koosseisu lisada üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+, Kihelkonna valla 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 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 27.06.2024 kiri nr 14-3/2658-1, Keskkonnaameti 25.06.2024 kiri nr 6-2/24/584-7. Kättesaadavad veebilehel <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Vaja on tellida botaaniline inventuur, et selgitada välja, kas planeeringualal kavandatava juurdepääsutee ja hoonestusala ulatuses leidub kaitstavaid taimeliike. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, kaasa arvatud 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Hoonestusala ei tohi ületada 10% katastriüksuse pindalast. Hoonestusalad kavandada kompaktsed.

	<p>Hoonestuse kavandamisel ei tohi häirida vaateid merelt ja merele. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga. HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega – vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, kõrguseid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemist ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt välja kujunenud tüpoloogilised iseärasused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. Tegemist on rohevõrgustiku alaga, kus aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha ja aedade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 400 m. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele. LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga. SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: avalikult Veere - Vaigu - Rannaküla (nr 3010020) teelt. Arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. TEED: Juurdepääs lahendada mõlemale hoonestusalale ühe mahasõidu kaudu. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonna ja maastikuelementidega (puudegrupid, kiviaiad, kraavid jmt). Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus, säilitades kiviaiad, kraavid ja olemasoleva taimestiku ning sidudes ehitised ja funktsioonid sellesse kompaktselt, orgaaniliselt ning kaasaegsetele vajadustele vastavalt. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning tingimused raietegevusele hoonestusalal ja väljaspool. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: Kavandada jäätmete liigiti kogumine, soovitatav kompostida biolagunevad jäätmed kinnistul kohapeal. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus. Kui kirjeldatud juurdepääsu pole võimalik tagada, tuleb arvestada sellega, et konteinerid tuleb tühjenduspäevaks suurema tee äärde välja tuua.</p>
<b>7. INSENER-VÕRKUDE</b>	Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus,

<b>PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p>välisvalgustus).</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Võimalusel lahendada olemasolevast suurkaevust PRK0059812.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. OÜ Eesti Geoloogiakeskus koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi nõrgalt kaitstud. Reoveekäitluse lahendustena on lubatud reovee kogumismahuti või omapuhasti.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: immutada kinnistuseseselt.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p>												
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<p>Kooskõlastajad</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Päästeamet</td> </tr> </table> <p>Kaasatavad</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>Katastriüksused: Jaani (katastritunnus 30101:001:0117 ja 30101:001:0118), Kingu (katastritunnus 30101:001:0536), Kuuseranna (katastritunnus 30101:001:0538), Ansi (katastritunnus 30101:001:0311), Tohtri (katastritunnus 30101:001:0134).</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+	Keskkonnaamet	+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad	+	Katastriüksused: Jaani (katastritunnus 30101:001:0117 ja 30101:001:0118), Kingu (katastritunnus 30101:001:0536), Kuuseranna (katastritunnus 30101:001:0538), Ansi (katastritunnus 30101:001:0311), Tohtri (katastritunnus 30101:001:0134).	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet												
+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium												
+	Keskkonnaamet												
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad												
+	Katastriüksused: Jaani (katastritunnus 30101:001:0117 ja 30101:001:0118), Kingu (katastritunnus 30101:001:0536), Kuuseranna (katastritunnus 30101:001:0538), Ansi (katastritunnus 30101:001:0311), Tohtri (katastritunnus 30101:001:0134).												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
<b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</li> <li>• Kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</li> <li>• Käsitleda kallasrajale juurdepääsu tagamist piirkonnas ning vajadusel kavandada täiendav juurdepääs.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">+</td> <td>ASUKOHASKEEM</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASUKOHASKEEM								
+	SELETUSKIRI												
+	ASUKOHASKEEM												

	+	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, kirjavahetus ning ruumiline illustratsioon.
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	35. nädal 2024
	DP eskiislahenduse koostamine	36.–52. nädal 2024
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	9.–10. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	22. nädal 2025
	EKV vähendamise taotlemine	30 päeva
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	35. nädal 2025
	DP esitamine heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	48. nädal 2025
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmise vajalik ei ole.		