

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Turu detailplaneering Hõlmab Soela külas Turu katastriüksust (katastritunnus 40301:001:0112). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-011
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Roman Humal ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete ja puhkemajade ehitamiseks, katastriüksuse jagamine kaheks ning nendele maaüksustele sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 4,8 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringule.
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneering, kehtestatud Leisi Vallavolikogu 20.11.2001. a määrusega nr 21. Saaremaa Vallavolikogu 26.08.2022. a määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019. a määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018. a määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. 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. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. Planeeringus määrata sihtotstarvete osakaalud. Lähiaadresside ettepanekud edasise planeerimise käigus. TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. Planeeringus põhjendada puhkemajade planeerimise ja ärimaa sihtotstarbe sobivust planeeringuala ja mõjuala analüüsis. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. Määrata ka 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hoonete ehitusõigus. Ehitusõiguse määramisel lähtuda lähipiirkonna hoonestusest (detailplaneeringutest). KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Hoonestusala on

	lubatud kavandada vaid üldplaneeringus välja toodud suvilate ja aiamajade maa-ala 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: katusekalded, hoonestusala, välisviimistlus, suurim lubatud hoonete arv, suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete kõrgus jms määrata detailplaneeringuga. Silmas tuleb pidada, et need vastaksid kaasaegse arhitektuurse lahendusele – 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 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 sokliosa - looduslik kivi, betoon (mitte üle 1 m kõrguselt); aknaraamid, ukSED – puit, puitaluiniium vms. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs katastriüksusele on avalikult kasutatavalt Metsküla-Meiuste kõrvalmaanteelt (tee nr 21128) ja edasi üle avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (tee nr 4030405) kaudu ning edasi üle eratee (Saare katastriüksuse ning võimalik, et ka Pihlaka katastriüksuse). Turu katastriüksust läbib tee naaberkatastriüksustele ligipääsuks. Seada eratee kohta puuduvad juurdepääsu servituudid. TEED: juurdepääsuteede planeerimisel avaliku kasutusega teelt Saare tee nr 4030405 (ja võimalik, et ka Pihlaka katastriüksuse) eratee arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada katastriüksusel vastavalt kehtivatele normidele. Teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: määrata detailplaneeringuga. Detailplaneeringus anda ülevaade alal olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus, sealhulgas seada tingimused olemasoleva taimestiku maksimaalseks säilitamiseks. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning seada tingimused raietegevusele. Üldplaneeringu kohaselt tuleb suvemajade ja väikeelamute ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga kujundada raiete, metsaaluse
--	---

	koristamise ja kuivenduse tulemusel elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust. Rannal ja hoonestuse vahel peavad säiluma kaitsemetsa alad, kus on lubatud ainult hooldusraie. Sõnastada tingimused uushaljastuse rajamiseks hoonestusalal, sealhulgas sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: jäätmekäitlus lahendada lähtuvalt kehivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka kinnistu kasutuselevõtul. Soovitav kompostida biolagunevad jäätmed kinnistul kohapeal. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringsest tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile. Kirjeldada jäätmekäitlusega seonduv seletuskirjas ning näidata liigiti kogumise asukoht (Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja § 5 kirjeldatud nõuetele vastav) põhijoonisel.								
	MUU: looduskaitseks kitsendused katastriüksusel puuduvad.								
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: veevarustus ja kanalisatsioon soovitatav lahendada mõlemale katastriüksusele ühiste süsteemidega. Puurkaevu asukoht kavandada põhjavee liikumise suunda silmas pidades reoveesüsteemidest ülesvoolu ehk kaev planeerida sisemaa poole ja imbsüsteem mere poole. REOVEE KANALISEERIMINE: veevarustus ja kanalisatsioon soovitatav lahendada mõlemale katastriüksusele ühiste süsteemidega. Põhjavee kaitstuse kaardi alusel on põhjavesi nõrgalt kaitstud, lähimate puurkaevude geoloogiliste läbilõigete alusel kuni keskmiselt kaitstud. Ettevaatuspõhimõttele tuginedes lähtuda reoveesüsteemide kavandamisel rangemast nõudest ja tagada reovee bioloogiline puhastamine enne juhtimist imbsüsteemi. Kui planeeritakse elamut ja majutushooneid, siis protsessi toimimiseks planeerida reoveepuhastus ühtse süsteemina. Kui katastriüksuse kasutusintensiivsus ei võimalda puhasti tõrgeteta tööd, tuleb eelistada kogumismahuti paigaldamist. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga. MUU: juurdepääsu tagamiseks ja tehnovõrkude kasutamiseks määrata vajalikud kitsendused ja servituudid. Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevee ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused. Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevee kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td></td><td>Koostöö:</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr> <td></td><td>Kaasatavad:</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Naaberkatastriüksused: Pihlaka (katastritunnus 40301:001:0008), Saare (katastritunnus 71401:001:0199) ja Villemi (katastritunnus 40301:001:0002)</td></tr> </table>		Koostöö:	+	Päästeamet		Kaasatavad:	+	Naaberkatastriüksused: Pihlaka (katastritunnus 40301:001:0008), Saare (katastritunnus 71401:001:0199) ja Villemi (katastritunnus 40301:001:0002)
	Koostöö:								
+	Päästeamet								
	Kaasatavad:								
+	Naaberkatastriüksused: Pihlaka (katastritunnus 40301:001:0008), Saare (katastritunnus 71401:001:0199) ja Villemi (katastritunnus 40301:001:0002)								

	+	Elektrilevi OÜ
	+	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 planeerimisseaduse § 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 vastavus alal kehtivale üldplaneeringule.
		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.
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademeveete 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 paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis.
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJA-KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	18. nädal 2025
	DP lahenduse koostamine	19. - 32. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	38. nädal 2025
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	44. - 45. nädal 2025
	DP kehtestamine	46. nädal 2025
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega		

kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel antud lähteseisukohtade muutmine vajalik ei ole.