

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Vallimaa tn 6 II detailplaneering Hõlmab Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 katastriüksust (katastritunnus 34901:007:0295). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-009
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saare Partner OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine korterelamu ehitamiseks ning selleks Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmine juhtotstarbe osas. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,09 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei vasta Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule, detailplaneeringuga muudetakse pereelamute ala juhtotstarbega ala rida- ja korterelamuala juhtotstarbeks. Tuua välja üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendused. Detailplaneeringu koosseisu lisada üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering 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“. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 25.03.2024 kiri nr 14-3/1183-1. Keskkonnaameti 05.03.2024 kiri nr 6-5/24/4130-2. 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	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa, lubatud ka erinevaid kõrvalfunktsioone, nt I korrusele võib planeerida äripindu. LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: 1 korterelamu ja 1 abihoone (prügimaja/jalgrattahoidla). LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, arvestada vajaminevate parkimiskohtade arvuga ja mugava linnaliku

	<p>elukeskonna loomisega. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: kuni 3 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 12,5 m HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga, hoone eristamiseks kõrvale planeeritavast korterelamust kasutada välisviimistluse varieerimist, et vältida identsete hoonete kavandamist. Arhitektuurselt kaasaegne lahendus, hea arhitektuurse lahenduse leidmiseks kohustada esitama 3 erinevat eskiisi enne ehitusloa saamist. Tehnoseadmed lubatud vaid katusele (päikesepaneelid või soojapumbad). KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. Viil- või lamekatuse. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Viimistluses lubatud kasutada kivi, krohvi, fassaadiplaate kombineerituna puiduga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: tänava äärde piirdeaedu mitte kavandada, äärmisel juhul lubatud haljaspiirded, eelistada lehtpõõsahekki ja/või muud piirkonnale omast lahendust. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata kohustuslik ehitusjoon. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs avalikult Vallimaa tänavalt, eelistatult lahendada ühiselt koos Vallimaa tn 8 katastriüksusega. TEED: määrata planeeringuga PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul või lahendada ühiselt Vallimaa tn 8 katastriüksusega. Vältida suure asfaltala tekkimist (liigendada katetega või haljastusega või maa-alune parkimine). Tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Parkimine pigem tagahoovi. HEAKORD JA HALJASTUS: Oluline loodav ruumiline kvaliteet, inimhõõtmelisus ja väikelinlikus, leida tasakaal haljastuse, parkimise ja hoonestuse vahel. Planeerida laste mänguala ja elanike suhtlemisala (pingid), võimalik lahendada ühiselt Vallimaa tn 8 katastriüksusega. Mänguväljak pigem tagahoovi. Anda ülevaade olemasolevast haljastusest ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja miljööd. Hinnata krundil olemasolevat haljastust, kaaludes õueala tulevast kasutust, kasvutingimusi ning sobivust keskkonda. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Lahenduses näha ette minimaalne haljastuse osakaal krundi pindalast 15%, sealhulgas kavandada asukoht minimaalselt ühele üle 15 m kasvukõrgusega piirkonnale omase liigiga lehtpuule. Hoonest tänava poole jääv ala näha ette haljastatuna. Õueala kavandada kaasaegsete ruumielementidega, funktsionaalne (viibimiskohad, mänguala, jms) ja esteetiline. Parklaala(d) liigendada või piiritleda haljastusega.</p>
	<p>JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja</p>

	sorteerimise koht planeerida krundisiseseelt.						
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus).</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Sademevee ja liigniiskuse juhtimine kombineerida loodussäästlike lahendustega.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>						
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td>+ Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>+ Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td>+ Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td>+ Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td> </tr> <tr> <td>+ Katastriüksused: Vallimaa tn 4 (katastritunnus 34901:007:0299), Torni tn 7 (katastritunnus 34901:007:0316), Vallimaa tn 8 (katastritunnus 34901:007:0242), Torni tn 5 (katastritunnus m 34901:007:0351), Vallimaa tn 5a (katastritunnus 34901:007:0114), Vallimaa tn 3 (katastritunnus 34901:007:0231).</td> </tr> <tr> <td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+ Päästeamet	+ Transpordiamet	+ Keskkonnaamet	+ Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+ Katastriüksused: Vallimaa tn 4 (katastritunnus 34901:007:0299), Torni tn 7 (katastritunnus 34901:007:0316), Vallimaa tn 8 (katastritunnus 34901:007:0242), Torni tn 5 (katastritunnus m 34901:007:0351), Vallimaa tn 5a (katastritunnus 34901:007:0114), Vallimaa tn 3 (katastritunnus 34901:007:0231).	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+ Päästeamet							
+ Transpordiamet							
+ Keskkonnaamet							
+ Regionaal- ja Põllumajandusministeerium							
+ Katastriüksused: Vallimaa tn 4 (katastritunnus 34901:007:0299), Torni tn 7 (katastritunnus 34901:007:0316), Vallimaa tn 8 (katastritunnus 34901:007:0242), Torni tn 5 (katastritunnus m 34901:007:0351), Vallimaa tn 5a (katastritunnus 34901:007:0114), Vallimaa tn 3 (katastritunnus 34901:007:0231).							
+ 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 planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>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.</p> <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"> <tr> <td>+ SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td>+ ASUKOHASKEEM</td> </tr> <tr> <td>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> </table>	+ SELETUSKIRI	+ ASUKOHASKEEM	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega			
+ SELETUSKIRI							
+ ASUKOHASKEEM							
+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega							

	+	PÕHIJONIS + tehnoõrkude 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 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	17. nädal 2024
		DP eskiislahenduse koostamine	18.–35. nädal 2024
		DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP lahenduse täpsustamine	45.–46. nädal 2024
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	5. nädal 2025
		DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	13.-14. nädal 2025
		DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
		DP kehtestamine	25. nädal 2025