

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Karujärve tee 25 detailplaneering</b> Asukoht Kärla alevikus Karujärve tee 25 katastriüksusel (katastritunnus 43301:001:1212) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-013
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Jalmar Jaansen ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,2 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kärla valla üldplaneeringule
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Kärla 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 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Transpordiamet seisukoht. kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	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. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: katastriüksust ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, käsitleda 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM HOONETEALUNE PIND: määrata planeeringuga, käsitleda 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00/</math> sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonete ning maastikuga. Järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ning nende paiknemist maastikul, kasutatud ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: määrata planeeringuga</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsutee planeerimisel kohalikul Raudtee tee (nr 3730112) teelt arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ja maastikuelementidega (kraavid, puudegrupid, kivihunnikud jms) ning nende funktsioonidega (liigniiskuse juhtimine, puhveralad, jms). Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda ja miljööd arvestav terviklahendus, säilitades võimalikult palju üksikpuid ja puuderühmi kogu alal. Detailplaneeringus kajastada haljastuse ja heakorra põhimõtteid seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht planeerida krundisisiselt.</p>
<b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus).</p> <p>OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi kaitsmata.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Sademevesi immutada kinnistusesiselt, mitte juhtida reoveekanaliseerimisele.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>

	SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga	
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+	Päästeamet
	+	Transpordiamet
	+	Põllumajandus- ja Toiduamet
	+	Elektrilevi OÜ
	+	AS Kuressaare Veevärk
	+	Katastriüksused: Põldise (37301:002:0499), Rehi (37301:002:0010), Karujärve tee 15 (37301:001:0906, Kaasu tee 9 (37301:002:0009), Kaasu tee 7 (71401:001:1450), Mäeotsa (27003:001:0513), Kaasu tee 5 (71401:001:3566), Kaasu tee 3 (71401:001:3565), Nurga (37301:002:0099), Koguduse (37301:002:0455).
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
	<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	
		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
+		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 ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis

<b>11. PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	16. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	17.–34. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	40. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	46. nädal 2024
	DP kehtestamine	48 nädal 2024