

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Pihla detailplaneering Kudjape alevik</b>
<b>2. ALGATAJA</b>	HUVITATUD ISIK: Kinlux Vara OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamute ja korruselamute püstitamiseks, katastriüksuse jagamine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000 ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringuga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Maanteeameti 23.07.2019 kiri nr 15-2/19/30590-2, juurdepääs <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a> , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
<b>5. UURINGUD</b>	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringu- lahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHTUSÕIGUS, EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: üksikelamumaa krundi min suurus 1000 m <sup>2</sup> KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: elamumaa ja transpordimaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIL: üksikelamumaa krundil kuni 3 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: üksikelamumaa krundil 20% krundi pindalast KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: üksikelamumaa kruntidel 2, korterelamumaa kruntidel kuni 3

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: arvestada piirkonnas olemasolevate hoonete kõrgusi, planeerida sujuv üleminek Pihla tee ääres asuvate ja planeeritavate üksikelamutest korterelamutele. Kaaluda linnaehituslikult dominandi tekitamist ristmikule.</p> <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>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga arvestades asjaoluga, et piirkonnas on levinud viilkatused</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga arvestades kergliiklemise võimalusi läbi planeringuala. Kortierelamutele tekitada ühine mõtestatud ala ajaveetmis, mänguväljaku ja rekreatsioonialaga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga arvestades olemasolevate hoonete kaugust maanteedest</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Pihla teelt ja Mereranna teelt vastavalt Maanteeameti 23.07.2019 kirjaga nr 15-2/19/30590-2 antud tingimustele.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: planeeritava transpordimaa min laius 10 m, määrata juurdepääs naaberkinnistutele</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata haljastus Pihla tee ja Mereranna tee ning planeeritava hoonestusala/parkla vahele</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmekonteineritele ja näidata kavandatud asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>AVALIK RUUM: määrata planeeritava ala teenindamiseks avalikult kasutatav ala</p>										
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: tsentraalne</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="483 1675 523 1709">+</td> <td data-bbox="523 1675 1525 1709">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1709 523 1742">+</td> <td data-bbox="523 1709 1525 1742">Maanteeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1742 523 1776">+</td> <td data-bbox="523 1742 1525 1776">AS Kuressaare Soojus</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1776 523 1809">+</td> <td data-bbox="523 1776 1525 1809">AS Kuressaare Veevärk</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1809 523 1865">+</td> <td data-bbox="523 1809 1525 1865">Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Maanteeamet	+	AS Kuressaare Soojus	+	AS Kuressaare Veevärk	+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet										
+	Maanteeamet										
+	AS Kuressaare Soojus										
+	AS Kuressaare Veevärk										
+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
<p><b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="483 1888 523 1989"></td> <td data-bbox="523 1888 1525 1989">„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1989 523 2067"></td> <td data-bbox="523 1989 1525 2067">DETAILPLANEERINGU JONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 või 1:1000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 2067 523 2132"></td> <td data-bbox="523 2067 1525 2132">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i></td> </tr> </table>		„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>		DETAILPLANEERINGU JONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 või 1:1000		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i>				
	„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>										
	DETAILPLANEERINGU JONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 või 1:1000										
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i>										

		definiitsioonile.
		Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Seletuskirjas välja toodud analüüsi visualiseerimiseks koostada mõjualade analüüsi skeem.
		Detailplaneering kehtestatakse 3 aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS pdf formaadis esitada allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris ja avalikustamiseks 1 eksemplar paber kandjal
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, pdf formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris