

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Kudjape alevikus Riku ja Põlde detailplaneering</b>
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Kandla OÜ, Kalmar Suuster ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuste jagamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 8,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga
<b>4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Lahevere detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr 08-26), Sepavere detailplaneering (algatatud Saaremaa Vallavalitsuse 18.02.2020 korraldusega nr 2-3/340), 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 vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga arvestades piirkonnas väljakujunenud krundijaotusega KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ehitusõigust taotletavatel kruntidel elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 2 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 350 m <sup>2</sup> (väiksematel kruntidel kui 2500 m <sup>2</sup> maksimaalselt kuni 300 m <sup>2</sup> ) KRUNTIDE HOONESTUSALA: Määrata planeeringuga, min 4 m katastriüksuste piirist, suurematel kruntidel kuni pool krundi pindalast. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 1

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 6 m, arvestada piirkonnas olemasoleva ja kavandatud hoonestusega</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: 0 - 20°, viilkatus keelatud</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: kivi- ja puitaed</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata hoonete põhimahu ehitusjoon</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Sepavere teelt üle Põlde tee ja Kelluka tänavalt üle Piiri kinnistu</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Elamumaa kruntidel säilitada 50% olemasolevast kõrghaljastusest</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>										
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga arvestades olemasolevate ja Lahevere detailplaneeringuga planeeritud kuivenduskraavidega</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1592 464 1630">+</td> <td data-bbox="464 1592 1469 1630">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1630 464 1668">+</td> <td data-bbox="464 1630 1469 1668">ELEKTRILEVI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1668 464 1742">+</td> <td data-bbox="464 1668 1469 1742">KURESSAARE VEEVÄRK (kui vee- ja kanalisatsioonisüsteem planeeritakse Kuressaare Veevärk AS-le kuuluvatest trassidest)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1742 464 1780">+</td> <td data-bbox="464 1742 1469 1780">LVM Kinnisvara OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1780 464 1827">+</td> <td data-bbox="464 1780 1469 1827">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI	+	KURESSAARE VEEVÄRK (kui vee- ja kanalisatsioonisüsteem planeeritakse Kuressaare Veevärk AS-le kuuluvatest trassidest)	+	LVM Kinnisvara OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	PÄÄSTEAMET										
+	ELEKTRILEVI										
+	KURESSAARE VEEVÄRK (kui vee- ja kanalisatsioonisüsteem planeeritakse Kuressaare Veevärk AS-le kuuluvatest trassidest)										
+	LVM Kinnisvara OÜ										
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
<p><b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMIS-</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1827 464 1901"></td> <td data-bbox="464 1827 1469 1901">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1901 464 1975"></td> <td data-bbox="464 1901 1469 1975">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1975 464 2011"></td> <td data-bbox="464 1975 1469 2011">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja				
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>										
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500										
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja										

<b>TAMINE</b>		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.
		Planeerija esitab planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed, mis vastavad Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 vastu võetud „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ määrusele.
		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 (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.