

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Tehumardi külas Kuuse detailplaneering
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Riho Kadastik ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Salme ranna-alade osaüldplaneeringus alale väikeelamumaa juhtotstarbe määramine ja krundi minimaalse suuruse vähendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: planeeringuga tehakse ettepanek muuta Salme ranna-alade osaüldplaneeringut
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	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, Salme ranna-alade osaüldplaneering, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrusele nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, Maanteeameti 16.11.2020 kiri nr 15-2/20/49478-2 kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	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.
6. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: 2 krunti KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 3 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 350 m ² KRUNTIDE HOONESTUSALA: vastavalt detailplaneeringu algatamise taotluse lisas toodud eskiisjoonisele (22.10.2020) HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2

	HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: elamul 8 m, abihoonetel 6 m HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: 35-45° viilkatus VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatud hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: lubatud vaid õueala ümber, kivi- ja puitaed EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kuressaare-Sääre teelt ja Tehumardi-Kogula teelt TEED: määrata planeeringuga, mahasõidud rajada vastavalt Maanteeameti tingimustele PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile HEAKORD JA HALJASTUS: mets taastada ja edaspidi säilitada väljaspool hoonestusala ja juurdepääsuteid JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane	
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga	
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+	PÄÄSTEAMET
	+	ELEKTRILEVI OÜ
	+	TELIA EESTI AS
	+	MAANTEEAMET
	+	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 vastavust Kihelkonna valla üldplaneeringule.
		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
10. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paberandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.