

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering asukoht Kudjape alevikus Piiri katastriüksusel tunnusega 43301:001:1027 ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksusel tunnusega 34901:015:0130). PlanID Maa-ametis 98592, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-21-011
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Vallavalitsus ja Maa-amet ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 10,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule Arvestada ülejutatava alaga ning ehituskeeluvööndi ulatusega, kuhu uute hoonete ja rajatiste ehitamine lubatud ei ole.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa ja sihtotstarbeta maa 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“. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, Riku ja Põlde detailplaneering (algatatud Saaremaa Vallavalitsuse 05.05.2020 korraldusega nr 2-3/782) Transpordiameti 18.06.2021 seisukoht nr 7.1-2/21/12997-2 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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK-	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: Tänavavõrgustiku lahendamiseks Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, merepoolsetele

<p>TUURSED NÕUDED</p>	<p>ehituskeeluvööndis asuvatele kruntidele määrata planeeringuga kas maatulundusmaa või üldkasutatav maa. Kruntidele lähiaadressid vastavalt planeeritud liikluspindadele.</p> <p>KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Sihtotstarbed vastavalt krundi kasutusotstarbele</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, koostada hoonestusala analüüs (käsitleda insolatsiooni).</p> <p>Analüüsida</p> <p>EHITUSKITSENDUSTE ALA: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga, arvestada naabruskonnas planeeritud ja olemasolevate korruselisusega</p>
	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, arvestada naabruskonnas planeeritud ja olemasolevate hoonete kõrgusega. Märkida lennuvälja tõusu- ja maandumiskoridoridest tulenevad ehitustegevuse kõrguspiirangud.</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: määrata planeeringuga, arvestada naabruskonnas planeeritud ja olemasolevate hoonete kalletega, katetega ja harjajoone suunaga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata piirdeaia lubatav kõrgus ja materjal</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: planeeritavateelt tänavateelt</p> <p>TEED: tuleb lahendada jalakäijate ja kergliiklusvahendite liiklemine sh invasõidukid. Piiri kinnistule planeeritavad tee krundid (Müнди tee ja Sepavere tee pikendus) taotletakse munitsipaalomandisse. Lähtuvalt normidest, juhenditest ja asjaolust, et tegu on piiratud kiirusega ALAGA (30 km/h) planeerida tänavate ristprofiilid vastavalt segaliikluse nõuetele.</p> <p>Jalakäijate- ja jalgrattateede projekteerimine (Transpordiameti juhend 11/2014)</p> <p>Jalgrattaliikluse planeerimise ja edendamise käsiraamat (www.mobile2020.eu):</p> <p>1.6.9 Kõrvaltänavate planeerimine</p> <p>Jalgratturite ja mootorsõidukite kombineeritud liiklus ühes ruumis on asulates kõige laialdasemalt kasutatud lahendus.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada krundi piires tagades vähemalt kaks sõiduauto parkimise kohta krundil</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Planeerida loodusliku ilmega elukeskkond. Elamukruntidel planeerida hoonestusalad põhimõttel, et maksimaalselt säilitatakse olemasolevat taimestikku (kadastikku), mida kujundatakse ja täiendatakse uusistutustega. Elamukruntide haljastusprotsent ja üldised põhimõtted määrata planeeringuga. Tänavaruum planeerida terviklikult koos haljastuse, tänavavalgustuse jm-ga, andes suunised kvaliteetse tänavamiljöö</p>

	<p>kujunemiseks. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringug. TURVALISUS: kirjeldada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused</p>								
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Sademevee eelvooluks Kelluka tänava torustik ja kraav. Kuna veetorstiku surve pole hüdrantide rajamiseks piisav võiks veevõtumahuti/veevõtukohta planeerida sademevee suublasse/kraavi algusesse. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr><td>+ PÄÄSTEAMET</td></tr> <tr><td>+ TRANSPORDIAMET</td></tr> <tr><td>+ MAA-AMET</td></tr> <tr><td>+ KURESSAARE VEEVÄRK</td></tr> <tr><td>+ ELEKTRILEVI OÜ</td></tr> <tr><td>+ Riku ja Põlde detailplaneeringust huvitatud isik</td></tr> <tr><td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> <tr><td>+ DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td></tr> </table>	+ PÄÄSTEAMET	+ TRANSPORDIAMET	+ MAA-AMET	+ KURESSAARE VEEVÄRK	+ ELEKTRILEVI OÜ	+ Riku ja Põlde detailplaneeringust huvitatud isik	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)	+ DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee
+ PÄÄSTEAMET									
+ TRANSPORDIAMET									
+ MAA-AMET									
+ KURESSAARE VEEVÄRK									
+ ELEKTRILEVI OÜ									
+ Riku ja Põlde detailplaneeringust huvitatud isik									
+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)									
+ DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee									
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÖTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks planeeringulahenduse vastavus Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule .</p> <p>joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. 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.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <p>SELETUSKIRI</p> <p>+ ASENDISKEEM</p> <p>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</p> <p>+ PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis+ kontaktvööndi joonis</p> <p>+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS</p> <p>+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavadetus</p>								

	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEE-RINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, 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.
	+	