

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Kuressaare mnt 24 detailplaneering</b> (asukoht Salme alevikus Kuressaare mnt 24 katastriüksusel tunnusega 72101:001:0441) PlanID Maa-ametis 103894, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-002
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Deckol Ehitus OÜ, esindaja Rain Sirk ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 1,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringule
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering ja selle teemaplaneering - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering. Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „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“. Transpordiameti 13.01.2022 seisukoht kirjaga nr 7.1-22130409-2 Keskkonnaameti seisukoht 10.02.2022 nr 6-2/22/604-2 kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, lähiaadressideks Kuressaare mnt 24 ja 24a. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Maatulundusmaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, hoonete paigutust põhjendada lähtudes piirkonna struktuuri analüüsist. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, arvestada sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, arvestada sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja kohaliku omapära ning materjalidega. Elamud projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmaterjale ja arhitektuurseid lahendusi. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga piirdeaedade võimalused (kõrgused, asukohad vms). EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga, kaaluda vajalikkust/mittevajalikkust JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kuressaare-Sääre teelt nr 77, lahendada vastavalt Transpordiameti nõuetele. TEED: määrata planeeringuga PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt. HEAKORD JA HALJASTUS: Maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada hoonestusalal ja selle vahetus läheduses olemasolevat kõrghaljastust. Hoonete ja teede rajamisel arvestada sobivust ümbritsevasse keskkonda. Tagades metsailmelise ja loodusliku keskkonna säilimise. Uue kõrghaljastuse kavandamisel arvestada täiskasvanud puu suurusega, et vältida vaadete kinnikasvamist, ebasoovitavate varjualade teket, puujuurtest- ja okstest tingitud probleeme. Uushaljastuse planeerimisel tuleb koostada eraldi haljastusprojekt. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
<p><b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b></p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt, kui puurkaev rajatakse ühiskasutusse, näha ette ka servituutide ja/või notariaalse veekasutuskorra sõlmimine igakordse kinnistu omaniku kasuks. Kinnistu asub soolaka põhjavee levikupiirkonnas, kus puurkaevust saadav vesi ei pruugi ilma eelneva veetötluseta olla joogikõlbulik. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt või tsentraalselt. Kinnistust möödub maantee servas Nasva-Salme reoveekollektor – eelistada liitumist reoveeveetorustikuga (soovitavalt koostöös naaberkinnistutega). Kui liitumine ühiskanalisatsiooniga on ehitustehniliselt võimatu või ebamõistlikult suurt investeeringut nõudev, võib kaaluda lokaalsete reovee kohtkäitluslahenduste kasutamist: kas kahe kinnistu peale ühiselt või eraldiseisvana. Lokaalse reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda piirkonna looduslikest oludest, kinnistute kasutusintensiivsusest, põhjavee kaitstusest (suhteliselt kaitstud pv.) ja kehtivatest nõuetest (mh. kehtivast reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast). Omapuhasti kavandamisel on imbsüsteemi rajamine võimalik väljapoole veekaitsevööndit, üleujutatavat või liigniisket ala.</p>

	<p>Näidata planeeringujoonisel reovee kohtkäitluslahenduste võimalik asendiplaaniline paiknemine ning kirjeldada seletuskirjas kinnistute reovee kohtkäitluslahendused.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+ Päästeamet
	+ Transpordiamet
	+ Keskkonnaamet
	+ Elektrilevi OÜ
	+ Telia Eesti AS vajadusel
	+ AS Kuressaare Veevärk vajadusel
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b>	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 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 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“.
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
	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 üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis.

	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.
<b>11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algamisest.	
	DP algatamine	8. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	9. – 18. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	24. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	31. - 35. nädal 2022
	DP kehtestamine	37. nädal 2022