

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Redika detailplaneering (asukoht Muratsi külas Redika katastriüksusel katastritunnusega 80701:003:0739 ja osaliselt mahasõidu osas Ranna katastriüksusel katastritunnusega 43301:001:1170) PlanID Maa-ametis 106492, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-009
2. ALGATAJA	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Tanel Ilmjärv Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 7,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	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. 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 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“. 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- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. Lähiaadressid määrata moodustatavatele hoonestatud katastriüksustele liikluspinna järgselt, hoonestamata katastriüksusele võiks aadressiks jääda Vana-Redika. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: teemaa osas transpordimaa, muus osas määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. Katusetüüp viilkatus. VÄLISVIIMISTLUS: arvestada sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja kohaliku omapära ning materjalidega. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 21170 Muratsi sadama teelt läbi avalikult kasutatava Saare tee. Krundile positsiooniga 1 määrata juurdepääs planeeringuga, vajadusel seada servituut. TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt, vastavalt kehtivatele normidele. HEAKORD JA HALJASTUS: anda haljastuse ja heakorra tagamise põhimõtted ning seada täpsemad tingimused puithaljastuse raietegevusele (seletuskirjas ja põhijoonisel). Haljastuse rajamisel kruntidele arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Kiviaiad säilitada ja joonisel markeerida. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Soolaka põhjavee levikupiirkond. Detailplaneeringus kirjeldada põhimõtteline tehniline lahendus ning süsteemide ja nendega kaasnevate kitsenduste võimalik ruumiline paiknemine. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Heitvee immutus peab jääma kaevude suhtes põhjavee liikumise suunas allavoolu. Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes asub kinnistu nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Detailplaneeringus kirjeldada põhimõtteline tehniline lahendus ning süsteemide ja nendega kaasnevate kitsenduste võimalik ruumiline paiknemine. Reovee kohtkäitluse kavandamisel lähtuda muuhulgas reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Kaitsmata/nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel on üldiselt aktsepteeritud nii kogumismahuti (lubatud on paigaldada nõuetele vastavat, sertifitseeritud lekkekindlat kogumismahutit, mida tühjendatakse nõuetekohaselt purgimissõlme) kui ka omapuhasti paigaldamine tingimusel. Omapuhasti rajamine võimalik tingimusel, et selle jaoks on võimalik leida sobilik asukoht puurkaevu(-de) suhtes. Kinnistul või sellest mõistlikus kauguses puuduvad esmapilgul heitveesuublasts sobilikud veekogud, mistõttu tuleb ainsa suublana</p>

	<p>kõne alla pinnas (heitvee pinnasesse immutamine). Kui kinnistu kasutus on hooajaline/ebaühtlane ning reoveetekte iseloom või looduslikud olud ei võimalda reoveepuhasti tõrgeteta tööd, tuleb eelistada reovee kogumismahuti paigaldamist. Omapuhasti(-te) kavandamisel tuleb arvesse võtta alljärgnevat: 1) Omapuhasti kavandamisel ühendada sellega kõik kinnistu hooned, milles on kavandatud reoveeteke. 2) Kui suublaks on pinnas, võib kaitsmata põhjaveega alal pinnasesse immutada vähemalt bioloogiliselt puhastatud reovett (kuni 10 m³/ööpäevas). Reoveesüsteemiga kaasnevad kitsendused tuleb eelistatult mahutada asukohakinnistu piiresse. 3) septiku, annuspuhasti või muu pealt kinnise mahuti kaugus elamust vähemalt 5 m; 4) puhasti peab jääb elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid) ning kaevu(de) ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu 5) Omapuhasti rajamisel määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringselt üle 1,2 m – kaitsmata põhjaveega aladel on seega tihtipeale vajalik imbsüsteemi peenrasse tõstmine. 6) Imbsüsteemi kavandamisel eelistada heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteem (kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbkaev või imbtunnel).</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>												
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1176 478 1220"></td> <td data-bbox="478 1176 1498 1220"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1220 478 1254">+</td> <td data-bbox="478 1220 1498 1254">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1254 478 1288">+</td> <td data-bbox="478 1254 1498 1288">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1288 478 1339">+</td> <td data-bbox="478 1288 1498 1339">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>			+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)				
+	Päästeamet												
+	Elektrilevi OÜ												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1339 478 1411"></td> <td data-bbox="478 1339 1498 1411">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1411 478 1489"></td> <td data-bbox="478 1411 1498 1489">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1489 478 1601"></td> <td data-bbox="478 1489 1498 1601">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1601 478 1780"></td> <td data-bbox="478 1601 1498 1780">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.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1780 478 1960"></td> <td data-bbox="478 1780 1498 1960">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“.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1960 478 2038"></td> <td data-bbox="478 1960 1498 2038">Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 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 KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee												
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500												
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 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
10. PLANEERINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS 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.
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	14. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	15. - 23. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	28. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	36. - 38. nädal 2022
	DP kehtestamine	40. nädal 2022