

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Sõrve mnt 13 detailplaneering (asukoht Nasva alevikus Sõrve mnt 13 katastriüksusel tunnusega 34804:001:0046) PlanID Maa-ametis 105312, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-019
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Paul Põld, Odette Põld, esindaja volikirja alusel Danel Taur ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja – rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 1,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEERINGU 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 EVS 843:2016 Linnatänavad ja Saaremaa Vallavolikogu määruse nr 9 23.05.2019 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise ja erateedel tasuta lumetõrje teostamise kord“ nõuetest. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Transpordiameti 11.03.2022 seisukoht kirjaga nr 7.2-2/22/3548-2 kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHTUSLIKUD JA ARHITEK-	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, arvestades olemasolevat keskkonda. Planeeringu käigus moodustavale transpordimaa katastriüksusele vajalik määrata liikluspind ja elamumaa

TUURSED NÕUDED	<p>katastriüksute lähiaadressid määrata vastavalt liikluspinnale. Liikluspinna aadress ja transpordimaa katastriüksuse lähisaadress peaksid olema samad. Ettepanek lähiaadressi osas eelnevalt kooskõlastada maakorraldusspetsialistiga.</p> <p>KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Elamumaa ja transpordimaa.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga, analüüsida lähiümbruskonna (naaberkinnistute) olemasolevat kruntide ja hoonestuse struktuuri ja täisehitust.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: Määrata planeeringuga, analüüsida lähiümbruskonna (naaberkinnistute) olemasolevat kruntide ja hoonestuse struktuuri ning Sõrve maantee äärset ehitusjoont. Hoonestusalasid krundipõhiselt mitte liigendada. Hoonestusalasid ja maakütteväljakuid mitte liigendada. Kuna raadata saab ainult vahetut ehitusala, siis planeeringus näidata ehitusalad minimaalsed.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga</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</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata planeeringuga, kaaluda vajalikkust/mittevajalikkust.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 77 Kuressaare-Sääre teelt.</p> <p>TEED: Täpsustada moodustatava transpordimaa hilisem omand (avalik kasutus, servituudid). Olemasolevat juurdepääsuteed tuleb laiendada ja parendada, tee minimaalne laius 3,5 m. Juurdepääsuteede planeerimisel lähtuda: EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. 14.1.4 Kustutustööde ja päästetööde tegemiseks peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5 m laiune sõidutee, mis on soovitatav rajada ringsõiduna. Tupiktee puhul peab tee lõpus olema päästesõidukite ümberpööramise võimalus, mis arvestab päästesõidukite pöörderaadiusi. Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala teekatendid, rasketehnika pöörderaadiused</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt. Parkimine lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Maakütteväljakute planeerimisel lähtuda põhimõttest, et väärtuslikku kõrghaljastust ei peaks suures ulatuses raadama. Müra summutamiseks POS 2</p>
---------------------------	--

	<p>krundi Sõrve mnt poolses osas säilitada väärtuslik kõrghaljastus. Raadatakse vaid vahetu ehitusala.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>MUUD TINGIMUSED: Käsitleda ülejutusohuga toimetuleku meetmed ning käsitleda ka võimalik mõju naaberkinnistutele, võimalik maapinna tõstmise vajadus. Säilitada ja korrastada olemasolev kraavivõrgustik. Lahendada võimalikud maapinna täitmised/pinna tõstmised.</p>												
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne</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>												
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="432 958 475 994">+</td> <td data-bbox="475 958 1485 994">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 994 475 1030">+</td> <td data-bbox="475 994 1485 1030">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1030 475 1066">+</td> <td data-bbox="475 1030 1485 1066">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1066 475 1102">+</td> <td data-bbox="475 1066 1485 1102">Telia Eesti AS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1102 475 1137">+</td> <td data-bbox="475 1102 1485 1137">Kuressaare Veevärk AS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1137 475 1173">+</td> <td data-bbox="475 1137 1485 1173">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Telia Eesti AS	+	Kuressaare Veevärk AS	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet												
+	Transpordiamet												
+	Elektrilevi OÜ												
+	Telia Eesti AS												
+	Kuressaare Veevärk AS												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 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 vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</p> <p>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“.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="432 1944 475 1980">+</td> <td data-bbox="475 1944 1485 1980">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1980 475 2016">+</td> <td data-bbox="475 1980 1485 2016">ASENDISKEEM</td> </tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM								
+	SELETUSKIRI												
+	ASENDISKEEM												

	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimise joonis + 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	16. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	17. - 25. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	30. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	38. - 40. nädal 2022
	DP kehtestamine	42. nädal 2022