

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Herilase ja Lillevälja detailplaneering</b> (asukoht Kudjape alevikus Lillevälja tn 10 (katastritunnus 27003:001:0876), Lillevälja tn 12 (katastritunnus 27003:001:0882), Lillevälja tn 14 (katastritunnus 27003:001:0878), Herilase tn 1 (katastritunnus 27003:001:0879), Herilase tn 2 (katastritunnus 27003:001:0883), Herilase tn 3 (katastritunnus 27003:001:0881), Herilase tn 4 (katastritunnus 27003:001:0877) ja Herilase tänav (katastritunnus 27003:001:0880) katastriüksustel. Planeeringuala koosseisus on osaliselt ka 4330018 Lillevälja tänav (katastritunnus 71401:001:0479) katastriüksus. PlanID Maa-ametis 107252, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-021
<b>2. ALGATAJA</b>	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Karel Artus, Taavi Reinem, Meelis Raaper ja Mobifix Estonia OÜ, kelle esindaja on Jandre Vaht Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100%, transpordimaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. 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“. Transpordiameti 02.05.2022 lähteseisukohad kirjaga nr 7.2-1/22/7197-2. Teede ja tänavavalgustuse lahendustes lähtuda piirkonna tänavate projektist: 0407-18 Kuressaare tee 31, Mesilase ja Lillevälja tänavad, muudatus 13.05.2013

	Kuressaare tee 31 detailplaneering (kehtestatud 23.05.2006) 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: uusi krunte ei moodustata. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: transpordimaa ja elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: Arvestada Kuressaare tee 31 detailplaneeringuga. 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. Arvestada Kuressaare tee 31 detailplaneeringuga. VÄLISVIIMISTLUS: arhitektuur kaasaegne, linnalik. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: Arvestada Kuressaare tee 31 detailplaneeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kruntidele juurdepääsuna kavandada 3490495 Lillevälja tänav ja Mänguväljaku tänav tee number 2700934 vaheline tänav lõik katastriüksusel 71401:001:0479 lähiaadressiga 4330018 Lillevälja tänav ja Herilase tänav kaudu. TEED: Herilase tänav (katastri tunnus 27003:001:0880) määrata avalikuks kasutamiseks. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda tänavate ristumiskohtade nähtavuskolmnurki. Nähtavuskolmnurkadesse hekke, läbipaistmatuid piirdeaedu jm nähtavust takistavaid ehitisi ja objekte mitte kavandada. Tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja ligikaudsed laiused ning mõõtude sidumine. Esitada tüüpristprofiilid sõidutee, hoovipääsude ja parklate kohta. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt, vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. HEAKORD JA HALJASTUS: tuua välja haljastuse rajamise sh kõrghaljastuse ja heakorra põhimõtted (seletuskirjas ja joonisel). Haljastuspiirde rajamisel valida Eestile omased puithaljastuse liigid. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.

<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused vastavalt Kuressaare Veevärk AS tehnilistele tingimustele.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>												
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<table border="1"> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>AS Kuressaare Veevärk</td></tr> <tr><td>+</td><td>Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>			+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	AS Kuressaare Veevärk	+	Elektrilevi OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet												
+	Transpordiamet												
+	AS Kuressaare Veevärk												
+	Elektrilevi OÜ												
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)												
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></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>+</td><td>SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+</td><td>ASENDISKEEM</td></tr> <tr><td>+</td><td>TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td></tr> <tr><td>+</td><td>PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis</td></tr> <tr><td>+</td><td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td></tr> </table>	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS		
+	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 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 algatamisest. □	
	DP algatamine	22. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	23. - 31. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	36. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	44. - 46. nädal 2022
	DP kehtestamine	48. nädal 2022