

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Heinakivi tn 7 detailplaneering (asukoht Kudjape alevikus Heinakivi tn 7 katastriüksusel (katastritunnus 27003:001:0101). PlanID Maa-ametis 108432, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-023
2. ALGATAJA	Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku esitaja ja huvitatud isik: Osühing Sikassaare Vanametall Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: tootmismaa 90% ja transpordimaa 10%, 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“. Transpordiameti 13.04.2022 lähteseisukohad kirjaga nr 7.2-2227911-2. Heinakivi detailplaneering (kehtestatud 16.11.2004) 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, aadresside ettepanek on Heinakivi tn 7, 9, 12 ja 14. 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

	<p>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. Arvestada Heinakivi detailplaneeringuga. Hoonete paigutus kruntidel paralleelselt või risti Heinakivi tänavaga. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga, tagada juurdepääs Mampslikivi katastriüksusele (katastritunnus 27003:001:0701) KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 21133 Kuressaare-Püha-Masa teelt TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbtäna lõppu planeerida überpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale. Tagada juurdepääs Mampslikivi katastriüksusele (katastritunnus 27003:001:0701) ja avalik juurdepääs kallasrajale. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt, vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. HEAKORD JA HALJASTUS: Tuua välja haljastuse (sh kõrghaljastuse) rajamise ja heakorra põhimõtted. Uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid ja piirkonnale sobilikke puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>										
<p>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: kavandada ühine puurkaev (hilisema võimalusega liitumiseks ühisveevärgiga), mille kasutamine ja haldamine läbi mõelda ja elluviimise kavas kirjeldada REOVEE KANALISEERIMINE: kanalisatsioon lahendada reovee kogumismahutitega hilisema võimalusega liitumiseks ühiskanalisatsiooniga. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="434 1727 486 1803"></td> <td data-bbox="486 1727 1500 1803">+ Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1803 486 1839"></td> <td data-bbox="486 1803 1500 1839">+ Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1839 486 1874"></td> <td data-bbox="486 1839 1500 1874">+ AS Kuressaare Veevärk</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1874 486 1910"></td> <td data-bbox="486 1874 1500 1910">+ Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1910 486 1960"></td> <td data-bbox="486 1910 1500 1960">+ 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)										
<p>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p>										

JA VORMIS- TAMINE	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
10. PLANEERINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS 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.
11. PLANEERITAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	18. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	19. - 27. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	32. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	40. - 42. nädal 2022
DP kehtestamine	44. nädal 2022	