

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Küngu detailplaneering (asukoht Nasva alevikus Küngu katastriüksusel tunnusega 34801:008:0059) PlanID Maa-ametis 102952, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-024
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Ines Vapper ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,8 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 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, arvestada lähipiirkonna hoonestustihedust ja krundistruktuuri. Planeeringus määrata transpordimaa sihtotstarbega maatükile nimi/lähiaadress, nt Küngu, Pääsusilma, Siili, Ilvese, Ploomi, Pirni vm tänav ja kruntidele lähiaadressid tekkiva liikluspinna järgi. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Elamumaa ja transpordimaa. LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 20 ruutmeetrised hooned, kui neid soovitakse püstitada. Arvestada lähipiirkonna hoonestustihedust. LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga,

	<p>arvestades olemasolevat keskkonda ja olemasolevate kruntide täisehitust.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: Sõrve mnt poolsed hoonestusalad peavad olema võrdsel kaugusel maanteest ja ei tohi ulatuda täpselt kraavini.</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 $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, lahendada kavandatava hoonestuse tüpologia ja sellele vastavalt anda arhitektuurinõuded</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata planeeringuga, kaaluda vajalikkust/mittevajalikkust</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Tiigi tänavalt</p> <p>TEED: Detailplaneeringu alale rajada maanteetüüpi tänav. Kraavitus mõlemale poole teed. Tagada olemasolevate kraavide ühendused läbi uute kraavide. Planeeritava tänava katendi laius min. 4,5 m, kinnistute sissesõidud 4,0 m. Katendi liik siirdekateid.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt. Parkimine lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Kuressaare-Sääre maanteeäärne kõrghaljastus korrastada ja säilitada teekaitsevööndi 30 m ulatuses. Täpne puude likvideerimine ja säilitamine anda hoone ehitusprojektiga. Hoonestamisel arvestada kruntidel oleva kõrghaljastusega ja antud maastiku iseärasusi, et võimalikult palju säiliks olemasolevat kõrghaljastust. Planeeringuala on liigniiske, mille tõttu on oluline säilitada olemasolev kõrghaljastus. Raadatakse metsaga kaetud alal ehitusala. Keelatud on lageraie. Kõigi ehitiste (hooned, teed, tehnovõrgud) rajamise käigus tuleb vältida mehaaniliste vigastuste tekitamist nendele puittaimedele, mida on võimalik säilitada. Haljastada mitmerindelise kõrg- ja madalhaljastusega piirkonnad, kus kõrghaljastus puudub. Uue haljastuse kavandamisel eelistada kodumaiseid piirkonnale omaseid puu- ja põõsaliike. Tehnovõrkude kaitsevööndisse ei ole lubatud istutada kõrghaljastust. Aleviku kõrghaljastuse säilitamiseks toimub üksikpuude raie, mille rinnasdiameeter on vähemalt 12 cm vaid vallavalitsuse loal.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>MUUD TINGIMUSED: Säilitada ja korrastada olemasolev kraavivõrgustik, vältida kraavide voolusängide asendamist torustikuga, tagada kraavide seotus vetevõrguga. Lahendada võimalikud maapinna täitmised/pinna tõstmised.</p>
7. INSENER-VÕRKUDE	VEEVARUSTUS: tsentraalne REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne

PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga													
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr><td>+ Päästeamet</td></tr> <tr><td>+ Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+ AS Kuressaare Veevärk</td></tr> <tr><td>+ Telia Eesti AS</td></tr> <tr><td>+ Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+ Päästeamet	+ Transpordiamet	+ AS Kuressaare Veevärk	+ Telia Eesti AS	+ Elektrilevi OÜ	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)							
+ Päästeamet														
+ Transpordiamet														
+ AS Kuressaare Veevärk														
+ Telia Eesti AS														
+ Elektrilevi OÜ														
+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)														
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	<table border="1"> <tr><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.ee</td></tr> <tr><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td></tr> <tr><td>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td></tr> <tr><td>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>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>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td></tr> <tr><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td></tr> <tr><td>+ SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+ ASENDISKEEM</td></tr> <tr><td>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td></tr> <tr><td>+ PÕHIJOONIS + tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis</td></tr> <tr><td>+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td></tr> <tr><td>+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</td></tr> </table>	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.ee	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 tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+ PÕHIJOONIS + tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS	+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.ee														
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 tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega														
+ PÕHIJOONIS + tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis														
+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS														
+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus														
10. PLANEERIN- RINGU ESITAMINE	<table border="1"> <tr><td>DETAILPLANEERING ESITADA:</td></tr> <tr><td>+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</td></tr> <tr><td>+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon</td></tr> <tr><td>+ KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.</td></tr> </table>	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.									
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. PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	23. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	24. - 32. nädal 2022
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	37. nädal 2022
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	45. - 47. nädal 2022
	DP kehtestamine	49. nädal 2022