

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Sarapiku, Kustu ja Tilga detailplaneering</b> (asukoht Upa külas Sarapiku (71401:001:1568), Kustu (43301:001:0435), Tilga (27003:001:0987) ja Sarapiku tee T2 (43301:001:0439) katastriüksustel ning osaliselt juurdepääsuteede osas Sarapiku tee T1 (27003:001:1042), Sarapiku tee (27003:001:1041), Rukkilille (43301:001:0436) ja Pähkli (43301:001:0437) katastriüksustel. PlanID Maa-ametis 112672, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-035
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Rain Lindmäe ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: planeeringuala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 5,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: juhtotstarve muudetakse pereelamute ala juhtotstarbeks. Tegemist ei ole maakasutuse juhtotstarbe olulise muutmisega. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega.
<b>4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa, elamumaa, transpordimaa 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 13.09.2022 kiri nr 7.2-2/22/18195-2. Keskkonnaameti 25.08.2022 kiri nr 6-2/22/15774-2 kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, arvestada lähipiirkonna hoonestustihedust ja krundistruktuuri. Uute kruntide moodustamisel lähtuda lihtsusest ning vältida kuju poolest keerukamate kruntide teket – Kustu katastriüksuse jagamisel tekkivaid piire lihtsustada. Eraldi transpordimaid soovituslikult mitte moodustada.

	<p>KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Elamumaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. Arvestada lähipiirkonna hoonestustihedust. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga, arvestades olemasolevat keskkonda ja olemasolevate kruntide täisehitust. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, hoonestusalad piiritleda silmas pidades hoonestamiseks sobiva õueala suurust ja sobivust krundile, et väljapool hoonestusala saaks säilitada kõrghaljastust. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga lähtudes lähiümbruskonna hoonestuslaadist, lahendada kavandatava hoonestuse tüpoloogiat ja sellele vastavalt anda arhitektuurinõuded. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga, kaaluda vajalikkust/mittevajalikkust JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: 79 Upa–Leisi teelt. TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbteede lõppu planeerida ümberpöörde kohad pääste- ja teenindavale tehnikale. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. HEAKORD JA HALJASTUS: Planeerida loodusliku ilmega elukeskkond. Detailplaneeringuga täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid ning seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raietegevusele. Raiete plaan täpsustada iga hoone projektis eraldi. Tuua välja leevendavad meetmed kõrghaljastuse säilitamiseks. Olemasolevat kõrghaljastust likvideerida vaid hoonete ja teede vahetel ehitusalal. Uushaljastuse kavandamisel eelistada kodumaiseid ja piirkonnale sobilikke puu- ja põõsaliike. Haljastuslahendus esitada ehitusprojekti koostamise käigus. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
<b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Võib kasutada ühiseid puurkaeve naaberkinnistute veevarustuse tagamiseks. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Reoveekäitlus lahendada kas kogumismahutitega või rajada bioloogilised reoveepuhastid koos heitvete imbsüsteemidega. Imbsüsteemi kaugus kaevust vähemalt 60 meetrit. Võimalus kasutada ühiseid puhasteid mitme kinnistu kohta – kui lahendada individuaalsete puurkaevudega jääb ainsaks reovee kohtkäitlusviisiks reovee kogumismahuti.</p>

	<p>Omapuhasti ja individuaalse puurkaevu puhul tuleb kruntide jaotusplaani muuta ning kavandada suuremad krundid, et soovitud rajatised ära mahuks. Esitada reovee kohtkäitluslahenduse põhimõtted seletuskirjas ning näidata asendiplaanil võimalik ruumiline paiknemine, võttes arvesse ka juba lähiümbruse olemasolevaid veevarustuse- ja kanalisatsioonilahendusi.</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>						
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<table border="1"> <tr><td>+ Päästeamet</td></tr> <tr><td>+ Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+ Keskkonnaamet</td></tr> <tr><td>+ Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+ Päästeamet	+ Transpordiamet	+ Keskkonnaamet	+ Elektrilevi OÜ	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)	
+ Päästeamet							
+ Transpordiamet							
+ Keskkonnaamet							
+ 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>+ SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+ ASENDISKEEM</td></tr> <tr><td>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td></tr> <tr><td>+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõandi 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>	+ SELETUSKIRI	+ ASENDISKEEM	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõandi joonis	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS	+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
+ SELETUSKIRI							
+ ASENDISKEEM							
+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega							
+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõandi joonis							
+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS							
+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus							
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p> <table border="1"> <tr><td>+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</td></tr> <tr><td>+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf</td></tr> </table>	+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf				
+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.							
+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf							

		formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.	
<b>11. PLANEERI-TAV ESI-ALGNE AJA-KAVA</b> (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
		DP algatamine	39. nädal 2022
		DP lahenduse koostamine	40. - 48. nädal 2022
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	1. nädal 2023
		DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
		DP korrigeerimine vajadusel	9. - 11. nädal 2022
		DP kehtestamine	13. nädal 2022