

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Mustika ja Maasika II detailplaneering</b> Hõlmab Vaivere külas Mustika (katastritunnus 27003:003:0626) ja Maasika katastriüksuseid (katastritunnus 27003:003:0620). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-012
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Osaühing Dimension ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: planeeringuala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 10,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „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“. Mustika ja Maasika detailplaneering (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 23. septembri 2009. a otsusega nr 66). Põllumajandus- ja Toiduameti 21.03.2023 kiri nr 6.2-6/2623-1. Transpordiameti 12.04.2023 kiri nr 7.2-2/23/6215-2. 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, aadressid määramine vastavalt liikluspinnale. Ettepanek liikluspinnale Mustika ja Mustika põik. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustikku hoonestust mitte kavandada. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: Määrata planeeringuga, harjajoonte suunda ei ole vaja määrata. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, arhitektuurinõuetega luua võimalus ühtlase stiiliga hoonestuse tekkeks. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: kohustuslikku ehitusjoont ei ole vaja määrata, siis saab hooned hoonestusalale paigutada vabalt, et tekiks hajaasustusele omane vaba hoonestuslaad. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: avalikult kasutatavalt Kuressaare-Püha-Masa teelt. Arvestada Transpordiameti seisukohtadega. TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbteede lõppu planeerida überpöörde kohad pääste- ja teenindavale tehnikale. Täpsustada moodustatava transpordimaa hilisem omand, kas avalik kasutus või servituudid. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele. Tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. HEAKORD JA HALJASTUS: Kuressaare-Püha-Masa maantee ja hoonestusala vahele ette näha täiendav kõrghaljastuse uusistutus maantee mõjude leevendamise meetmena. Detailplaneeringus kirjeldada olemasolevat olukorda, täpsustada haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteid ning seada täpsemad tingimused olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks (seletuskirjas ja joonisel). Määrata kõrghaljastuse ehitusaegne kaitsmine. Elamukruntidel planeerida hoonestusalad põhimõttel, et maksimaalselt säilitatakse olemasolev kõrghaljastus, mida kujundatakse ja täiendatakse kõrghaljastuse uusistutustega. Elamukruntide kõrghaljastuse protsent ja üldised põhimõtted määrata planeeringuga. Uushaljastuse rajamisel eelistada kodumaiseid ja piirkonnale sobilikke puu-põõsaliike nt harilik mänd, arukask, sarapuu. Ehitusloa taotlemisel esitada haljastuslahendus. Kasutusloa väljastamise eelduseks on ehitusprojektis kavandatud haljastuse ja heakorrastuse olemasolu. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>
<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	<p>Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele. VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga. Hinnata, kas üks ühispuurkaev on piisav planeeringualal veevarustuse tagamiseks. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Planeeringualal on põhjavesi pinnasereostuse eest nõrgalt kaitstud. Reovee puhastamiseks</p>

	<p>(ühis)omapuhastis on vajalik tagada reovee bioloogiline puhastus. Heitvee kraavitusse juhtimise korral hinnata kraavitusse suublaks sobivust. Samuti peab kraavitusse juhitav heitvesi vastama Keskkonnaministri määruse nr 61 (vastu võetud 08.11.2019) "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" lisa ühele. Varasemalt on Maves OÜ oma eksperthinnangus (aprill 2022) hinnanud heitvee juhtimist Kärdu peakraavi: "Uuringuala ei asu reoveekogumisalal. Üks võimalus on juhtida heitvesi uuringuala idaosas asuvasse Kärdu peakraavi, kuid kuna see asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, võib sinna kuival ajal heitvee juhtimine olla samaväärne heitvee kontrollimatu põhjavette immutamisega. Mullakaardi järgi on Kärdu peakraav rajatud uuringualal alaliselt liigniisketesse muldadesse (gleistunud rähkmuld, leostunud gleimulda ja leetjas gleimuld). Lisaks eeldab kraavi heitvee juhtimine olulisel hulgal kaevetöid ja kanalisatsioonitrasside paigaldamist, mis ei pruugi majanduslikult kuigi põhjendatud olla." Enne heitvee kraavitusse juhtimist on (rangelt) soovituslik paigaldada pinnasfilter peale biopuhastit, mis väldiks puhasti rikkeid ning põhjavee saastumist/reostamist. Võimalus on ka kinnistusesise omapuhasti rajamine, kuid siis tuleb heitvett immutada võimalikult hajutatult. Omapuhasti võib rajada ka kahe majapidamise peale, kuid siis võiks mõlemal kinnistul olla oma septik ning sealt edasi ühine biopuhasti, et vältida süsteemi rikkeid.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>																
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="434 1184 478 1220"></td> <td data-bbox="485 1184 1489 1220"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1229 478 1265">+</td> <td data-bbox="485 1229 1489 1265">Põllumajandus- ja Toiduamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1274 478 1310">+</td> <td data-bbox="485 1274 1489 1310">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1319 478 1355">+</td> <td data-bbox="485 1319 1489 1355">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1364 478 1400">+</td> <td data-bbox="485 1364 1489 1400">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1408 478 1444">+</td> <td data-bbox="485 1408 1489 1444">Sideteenuseid pakkuv ettevõtte</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1453 478 1624">+</td> <td data-bbox="485 1453 1489 1624">Planeeringuala piirinaabrid: Kadariku (katastritunnus 27003:003:0491), Värava (katastritunnus 43301:001:1232), Uue-Reediku (katastritunnus 27003:003:0921), Anti (katastritunnus 27003:003:0497) ja Reediku (katastritunnus 27003:003:0920) katastriüksused. Lisaks kehtival detailplaneeringualal asuvad katastriüksused: Teeristi (katastritunnus 27003:003:0014) ja Soo (katastritunnus 27003:003:0450)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1632 478 1668">+</td> <td data-bbox="485 1632 1489 1668">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>			+	Põllumajandus- ja Toiduamet	+	Transpordiamet	+	Päästeamet	+	Elektrilevi OÜ	+	Sideteenuseid pakkuv ettevõtte	+	Planeeringuala piirinaabrid: Kadariku (katastritunnus 27003:003:0491), Värava (katastritunnus 43301:001:1232), Uue-Reediku (katastritunnus 27003:003:0921), Anti (katastritunnus 27003:003:0497) ja Reediku (katastritunnus 27003:003:0920) katastriüksused. Lisaks kehtival detailplaneeringualal asuvad katastriüksused: Teeristi (katastritunnus 27003:003:0014) ja Soo (katastritunnus 27003:003:0450)	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Põllumajandus- ja Toiduamet																
+	Transpordiamet																
+	Päästeamet																
+	Elektrilevi OÜ																
+	Sideteenuseid pakkuv ettevõtte																
+	Planeeringuala piirinaabrid: Kadariku (katastritunnus 27003:003:0491), Värava (katastritunnus 43301:001:1232), Uue-Reediku (katastritunnus 27003:003:0921), Anti (katastritunnus 27003:003:0497) ja Reediku (katastritunnus 27003:003:0920) katastriüksused. Lisaks kehtival detailplaneeringualal asuvad katastriüksused: Teeristi (katastritunnus 27003:003:0014) ja Soo (katastritunnus 27003:003:0450)																
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																
<p><b>9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="434 1677 478 1749"></td> <td data-bbox="485 1677 1489 1749">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1758 478 1830"></td> <td data-bbox="485 1758 1489 1830">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1839 478 1937"></td> <td data-bbox="485 1839 1489 1937">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1946 478 2042"></td> <td data-bbox="485 1946 1489 2042">Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>		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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks								
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>																
	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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks																

	kirjeldada 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“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+ SELETUSKIRI
	+ ASUKOHASKEEM
	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	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 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 17.nädal 2023
	DP lahenduse koostamine 18. - 31. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine 30 päeva arvamuse avaldamiseks
	DP vastuvõtmine 37. nädal 2023
	DP avalikustamine 14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel 44. - 45. nädal 2023
	DP kehtestamine 46. nädal 2023