

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kuressaare mnt 24 detailplaneering Asukoht Salme alevikus Kuressaare mnt 22 katastriüksusel tunnusega 72101:001:0441. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-019
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Tõnu Paju ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitusõiguse määramiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 0,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringule
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 2030+ Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering 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“. Salme aleviku Kuressaare mnt 24 detailplaneering (koostamisel). Keskkonnaameti 13.06.2023 kiri nr 6-2/23/10371-2. Transpordiameti 13.06.2023 kiri nr 7.2-2/23/11321-2. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei krundita. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, kaasa arvatud alla 60 m ² hooned, kui neid soovitakse püstitada. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, hoonete paigutust põhjendada lähtudes piirkonna struktuuri analüüsist. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga

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.
 ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga.
 KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, arvestada sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega.
 VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, arvestada sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja kohaliku omapära ning materjalidega. Elamud projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmaterjale ja arhitektuurseid lahendusi.
 KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga piirdeaedade võimalused (kõrgused, materjalid, asukohad vms).
 EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele
 LAMMUTATAVAD EHITISED: ---
 SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga
 KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga, kaaluda vajalikkust/mittevajalikkust
 JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kuressaare-Sääre teelt nr 77, lahendada vastavalt Transpordiameti nõuetele. Jätkata Kuressaare mnt 24 detailplaneeringus kajastatud juurdepääsuteed.
 TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Esitada liikluskorralduse lahendus. Seada juurdepääsuservituudid. Juurdepääsutee planeerimisel arvestada kaitstavate taimedega.
 PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele.
 HEAKORD JA HALJASTUS: Määrata planeeringuga haljastuse ja heakorrastuse üldpõhimõtted ning kirjeldada olemasolevat olukorda. Hoonete ja teede rajamisel arvestada sobivust ümbritsevasse keskkonda. Tagades metsailmelise ja loodusliku keskkonna säilimise. Seada täpsed tingimused raietegevusele kõrghaljastuse säilitamiseks. Keelatud on lageraie. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnas olemasolevaga ning haljastuse rajamisel arvestada piirkonna looduskeskkonnale sobilike puu- ja põõsaliikidega.
 JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.

**7. INSENER-
VÕRKUDE
PROJEKTEE-
RIMISTINGI-
MUSED**

Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete ärajuhtimine, elektrivarustus, küte, sidevarustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.

VEEVARUSTUS: OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi suhteliselt kaitstud. Veevarustus on võimalik tagada kinnistusesise puurkaevuga. Puurkaevu rajamine toimub eraldi menetluse raames, esimeseks sammuks on puurkaevu asukoha kooskõlastamise taotluse esitamine vallavalitsusele. Lähedalasuva puurkaevu veeanalüüsidele tuginedes võib puurkaevu vesi olla soolane ja

	<p>rauarikas. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Küsida liitumistingimused AS Kuressaare Veevärgilt kanalisatsioonitrassiga liitumiseks. Planeerimisel arvestada II kaitsekategooria liigi asukohaga. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.</p>
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+ Päästeamet
	+ Transpordiamet
	+ Keskkonnaamet
	+ Vajadusel sideteenuseid pakkuv ettevõtte
	+ AS Kuressaare Veevärk
	+ Katastriüksused: Kuressaare mnt 24 (72101:001:0441), Kuressaare mnt 20 (72101:001:1355), Kuressaare mnt 26 (72101:001:0329), Maarja (72101:001:0440)
	+ Elektrilevi OÜ
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED JA VORMISTAMINE	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.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 määrusele „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
10. PLANEERINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:
	+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf

		formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis.
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	35. nädal 2023
	DP lahenduse koostamine	36. - 49. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	3. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	11. nädal 2024
	DP kehtestamine	13. nädal 2024