

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Lahekülas Angra detailplaneering Hõlmab Angra katastriüksust (katastritunnus 27001:001:0265) ja juurdepääsu osas osa Kahu katastriüksusest (katastritunnus 27001:001:0264). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-034
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Angela Maidle ja Rainer Raaper ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine kaheks, kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine ning juurdepääsutee määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,28 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ 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“. Alal kehtiv detailplaneering. Transpordiameti 01.11.2023 kiri nr 7.2-2/23/22791-2. 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: Angra katastriüksus jagada kaheks, seletuskirjas analüüsida piirkonnas väljakujunenud krundistruktuuri. KRUNTIDE KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Hoonestusala nihutada puistu võrra väiksemaks ja kagu poole ehk et rohevõrgustik võiks sujuvalt üle minna puistuks (põhjapoolse hoonestusala edelanurk ära kaotada st metsaseks jätta). 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 vastavalt olemasolevale naabruskonna hoonestuslaadile (ühe või teise naabri hoonestuse järgi). kas Arvestada liiklusmüraga, ette näha meetmed liiklusmüra vähendamiseks.
Seada tingimused ka 0 – 60 m² suarustele ehitistele.
KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: katusekorrusega 40-45 kraadise kaldega viilkatused või ühekorruselised 10 (5) -20 kraadised viil- või kaldkatused. Aga mitte mõlemad korraga.
VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga
KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga, arvestada rohevõrgustiku tingimusi. Rohevõrgustiku alal ja põhjapiiril võib aeda rajada ainult õuema=hoonestuala piirile, Kuressaare ringtee poolset krundil rohevõrgustiku/hoonestusala ja riigitee kaitsevööndi piirile.
EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele
LAMMUTATAVAD EHITISED: ---
SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.
KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---
JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Arvestada Transpordiameti seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks: Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 8,94 (Kahu katastriüksus, tunnus 27001:001:0264), mis on vajalik ümber ehitada tolmuabaks tulenevalt kasutussageduse suurenemisest. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Juurdepääsu planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.
TEED: Planeeringu koosseisus esitada liikluskorralduse lahendused. Katendi liigiks vähemalt siirdekate kahekordse pindamisega. Planeeritavad tänavad anda munitsipaalomandisse. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kruntidel vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
HEAKORD JA HALJASTUS: Ühisplaneeringu piirangute kaardi kohaselt ulatub alale rohevõrgustik, kus tuleb vältida uute ehitiste, sh tehnilise infrastruktuuri ja teede rajamist. Säilitada mets rohevõrgustiku alal ja loode-lääne piiril lisaks elektriliini all (niivõrd kui võrd seda on võimalik) kuni hoonestusalani ja rohevõrgustikualani. Planeeringuala asul ühisplaneeringu kohaselt sanitaarkaitsevöönd 60 m liiklusmüra ja õhusaaste pärast (Maanteede sanitaarkaitsevööndis ületab välisõhu saaste perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib saavutada lubatud piirkontsentratsiooni). Tuleb ette näha meetmed liiklusmüra ja õhusaaste vähendamiseks. Detailplaneeringus kajastada haljastuse ja heakorra põhimõtted seletuskirjas ning näidata haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning ehitiste kavandamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Planeeringuga seada metsa säilitamise

	<p>kohustus hoonestusalast väljaspool. Raadamine lubatud vaid hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses.</p> <p>Põhjapoolne liinikoridor ja selle mõtteline laiendus kuni hoonestusalani näha ette rohevõrgustiku alana, et see oleks planeeringualast põhjapoolle jääva hoonestamata alaga seotud ning seada sellele vastavad tingimused.</p> <p>Riigitee kaitsevööndis näha ette kaitsehaljastuse ala ning määrata sellele tingimused, sealhulgas loodusliku ilme säilitamine ja/või kohalike liikidega haljastamine.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht planeerida krundisisiselt.</p>														
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete ärajuhtimine, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt, olemasolevad kraavid puhastada, säilitada ja kanda ka planeeringujoonisele.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>														
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="432 1055 480 1088">+</td> <td data-bbox="480 1055 1503 1088">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1088 480 1122">+</td> <td data-bbox="480 1088 1503 1122">Transpordiamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1122 480 1238">+</td> <td data-bbox="480 1122 1503 1238">Katastriüksused: Kotka (34801:005:0168), Jalaka (34801:005:0174), Kodu tee 14 (34802:003:0016), Kodu tee 15 (34802:003:0009), Kahu (27001:001:0264) ja Tammela (34801:005:0132)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1238 480 1272">+</td> <td data-bbox="480 1238 1503 1272">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1272 480 1305">+</td> <td data-bbox="480 1272 1503 1305">AS Kuressaare Veevärk</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1305 480 1339">+</td> <td data-bbox="480 1305 1503 1339">Sideteenuseid pakkuv ettevõtte</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1339 480 1400">+</td> <td data-bbox="480 1339 1503 1400">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Katastriüksused: Kotka (34801:005:0168), Jalaka (34801:005:0174), Kodu tee 14 (34802:003:0016), Kodu tee 15 (34802:003:0009), Kahu (27001:001:0264) ja Tammela (34801:005:0132)	+	Elektrilevi OÜ	+	AS Kuressaare Veevärk	+	Sideteenuseid pakkuv ettevõtte	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet														
+	Transpordiamet														
+	Katastriüksused: Kotka (34801:005:0168), Jalaka (34801:005:0174), Kodu tee 14 (34802:003:0016), Kodu tee 15 (34802:003:0009), Kahu (27001:001:0264) ja Tammela (34801:005:0132)														
+	Elektrilevi OÜ														
+	AS Kuressaare Veevärk														
+	Sideteenuseid pakkuv ettevõtte														
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)														
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMINE</p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeeri</i>ja 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 vastavus alal kehtivale üldplaneeringule.</p> <p>Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele topo-geodeetilisele alusplaanile.</p> <p>Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.</p> <p>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete</p>														

	ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.	
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	
+	SELETUSKIRI	
+	ASUKOHASKEEM	
+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	
+	PÕHIJOONIS + tehovõrkude 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 paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal 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. □	
	DP algatamine	47. nädal 2023
	DP lahenduse koostamine	48. nädal 2023 – 13. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	20. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	30. nädal 2024
	DP kehtestamine	31. nädal 2024