

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Tervisepargi detailplaneering Hõlmab Kaevu tn 18 (katastritunnus 34901:014:0554), Kaevu tn 20 (katastritunnus 34901:014:0415) ja Kaevu tänav L4 (katastritunnus 34901:014:0417) katastriüksuseid Kuressaare linnas Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-014
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Vallavalitsus (taotluse esitaja kohaliku omavalitsuse asutus Saaremaa Spordikool) ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: tervisepargi ehitiste planeerimine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 31,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Kaevu tn 18 üldkasutatav maa 100%, Kaevu tn 20 ühiskondlike ehitiste maa 50% ja ärimaa 50%, Kaevu tänav L4 transpordimaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: mõõtkavas 1:500. Detailplaneering koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1. Kaevu tn 18 ja lähiumbruse II etapi detailplaneering, kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 13. detsembri 2007. a otsusega nr 76. Marientali tee 1 ja 1a detailplaneering, kehtestatud Kuressaare Linnavalitsuse 12. augusti 2008. a korraldusega nr 470, osaliselt kehtetuks tunnistatud Saaremaa Vallavolikogu 27. augusti 2020. a otsusega nr 1-3/51. 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“. Keskkonnaameti 24.04.2024 kiri nr 6-2/24/7265-2 Transpordiameti 06.05.2024 kiri nr 7.2-2/24/5987-2 Maa-ameti 12.04.2024 kiri nr 6-3/24/4754-2 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 ARHITEK-	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: kruntimist ei planeerita. KRUNTIDE KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga.

TUURSED NÕUDED	<p>LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.</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.</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. Tervisepargi puhkeala paremaks kasutamiseks ning atraktiivsuse tõstmiseks on vajalik paigaldada täiendavaid puhke- ja pargirajatisi ning arhitektuurseid väikevorme. Samuti laiendada olemasolevate spordialade ja harrastuste valiku võimalust.</p> <p>Mängukohta planeerides arvestada, et see oleks eri vanuses laste, noorte ja vanemaeliste vanusegruppide kohtumiste ja kohalikule kogukonnale puhkamise kohaks. Seoses sellega tuleb planeerida kohad pinkidele või teised kohad istumiseks. Need peavad olema paigutatud nii, et istuja saaks jälgida üheaegselt võimalikult suurt osa mänguväljakust. Prügikastid on vajalikud ala korrashoidmiseks. Vältida nende paigutamist kaugemale kui 2-3 meetrit pinkidest ja sissepääsudest, et neid ei kasutataks mängu otstarbel.</p> <p>Detailplaneeringuga määrata ehitusõigus. Hooned: uushoonestuse, sh konteinerite arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning mitte domineerima olemasolevas puhkekeskkonnas.</p> <p>Inventar: Detailplaneeringuga sätestada, et edasisel projekteerimisel tuleb lahendada inventari paigaldamise (pingid, valgustid, trepid, tugimüürid, platvormid, mängu- ja spordivahendid jms) vajadus. Pinkide valikul tagada kasutamine erineva vanuse ja erivajadustega gruppidele. Kasutatav spordiinventar peab olema turvaline ja vastama tooteohutuse direktiiviga (2001/95/EC) sätestatud nõuetele. Mänguväljakute seadmetele ning mänguväljaku kattele kohalduvad standardid EN 1176 ning EN 1177 Teede ärde võib rajada teega seonduvaid rajatisi (valgustid koos maakaablitega, pingid jms). Pargi ning väljakute alale võib projekteerimisel kavandada erinevaid pargirajatisi (pingid, välitreanžöörid, skulptuurid jne).</p> <p>Kuna olemasolevat tiik/liuväli ei saa kasutada liuväljana, siis kaaluda tehisjärvväljakule asukoha planeerimist, mis laiendaks Kuressaare linnas ja tervel Saaremaal sportimise võimalusi, kuna seni puudub uisuväljak.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Välisviimistlusmaterjalidena ei tohi kasutada imiteerivaid materjale ega plekki. Moodulid/konteinerid välisviimistluses on soovitatav kasutada puitu ja klaasi tagades õhulise ilme ning lisades arhitektuurseid elemente (puiterrassid, -rõdud -kaldteed; -varikatused).</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHTISED: määrata planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata planeeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: kõik juurdepääsud planeeringualale tagatud</p>
---------------------------	---

	<p>avalikult kasutatavatel teedel ja tänavatel.</p> <p>TEED JA PLATSID: määrata planeeringuga. Platside kattena kasutada vett läbilaskvat katendit, millest kõige sobilikumad on vähese savisisaldusega peenefraktsiooniline purustatud kruus. Spordirajatiste turvaaladel ja teedel ja terviseradadel hakkepuitu või koorepuru.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: määrata planeeringuga. Projekteerimisel tuleb ette näha normide kohased jalgrataste parkimiskohad vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 Linnatänavad. Samuti autode parkimine.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonna ja maastikuelementidega. Kavandada kvaliteetse ruumi aluspõhimõtetele vastav ruumilahendus. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus, säilitades terviklik metsa-ala ning sidudes uued ehitised ja funktsioonid sellesse orgaaniliselt ning kaasaegsetele vajadustele vastavalt. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning tingimused raietele, ka võimalikud uusistutused ja taastamised. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Sadevee ja liigniiskuse juhtimine kombineerida loodussäästlike lahendustega (kraavid, nõvad jms).</p> <p>Katastriüksusel on II kaitsekategooria linnuliigi leiukoht. Sellest tulenevalt tuleks mürarikkad ehitustööd planeerida väljapoole pesitsusperioodi. Vastavalt LKS § 55 lg 61 p 2 on keelatud looduslikult esinevate lindude tahtlik häirimine, eriti pesitsemise, poegade üleskasvatamise, talvitumise ja rände ajal. Sama seaduse § 52 lg 1 kohaselt tuleb ehitamisel tagada kaitsealuste liikide isenditele võimalikult ohutud elu- ja liikumisteed.</p> <p>Lisaks on kinnistul ka II kaitsekategooria taimeliigi leiukoht. LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, keelatud.</p> <p>Kaitsealuste liikide leiukohad kanda ka asendiplaanile.</p> <p>Kuritegevuse riski vähendamise tingimused: teede, platside ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus; konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest; tagumiste juurdepääsude vältimine; territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine); hea vaade ühiskasutatavatele aladele; atraktiivsed materjalid, värvid; vastupidavate ja kvaliteetsete (lukud, pingid prügikastid, märgid); materjalide kasutamine atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed; suunaviidad; üldkasutatavate alade korrashoid.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: kavandada üldkasutatavatel aladel (nt: Parkla, mänguväljak, istepingid) jäätmete liigiti kogumise lahendused. Hoonestuse juurde jäätmemaja või aediku kavandamisel lähtuda sellest, et see mahutaks jäätmete liigiti kogumise konteinerid.</p>
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>Projekteeritavad tehnovõrguliinid näha ette maa-alustena. Kirjeldada olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud. Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus esitatud nõuetega.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga. OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt</p>

	<p>koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi nõrgalt kaitstud. Küsida liitumistingimused AS Kuressaare Veevärgilt ühisveetrassiga liitumiseks.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Küsida liitumistingimused AS Kuressaare Veevärgilt ühiskanalisatsioonitrassiga liitumiseks.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused, sh parkla ala. Eelistada nutikaid sademeveelahendusi.</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>+ Keskkonnaamet</td></tr> <tr><td>+ Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+ Maa-amet</td></tr> <tr><td>+ Päästeamet</td></tr> <tr><td>+ Naaberkatastriüksused</td></tr> <tr><td>+ Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+ AS Kuressaare Veevärk</td></tr> <tr><td>+ Sideteenuseid pakkuv ettevõtte</td></tr> <tr><td>+ Vajadusel AS Kuressaare Soojus</td></tr> <tr><td>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+ Keskkonnaamet	+ Transpordiamet	+ Maa-amet	+ Päästeamet	+ Naaberkatastriüksused	+ Elektrilevi OÜ	+ AS Kuressaare Veevärk	+ Sideteenuseid pakkuv ettevõtte	+ Vajadusel AS Kuressaare Soojus	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+ Keskkonnaamet											
+ Transpordiamet											
+ Maa-amet											
+ Päästeamet											
+ Naaberkatastriüksused											
+ Elektrilevi OÜ											
+ AS Kuressaare Veevärk											
+ Sideteenuseid pakkuv ettevõtte											
+ Vajadusel AS Kuressaare Soojus											
+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)											
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS 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 planeerimisseaduse § 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 ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <table border="1"> <tr><td>+ SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+ ASUKOHASKEEM</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> </table>	+ SELETUSKIRI	+ ASUKOHASKEEM	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõandi joonis.	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS					
+ SELETUSKIRI											
+ ASUKOHASKEEM											
+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega											
+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõandi 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 AJA-KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	26. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	27.–40. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	45. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	4. nädal 2025
	DP kehtestamine	6. nädal 2025
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmise vajalik ei ole.		