

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Sõrve mnt 17 detailplaneering</b> Asukoht Sõrve mnt 17 katastriüksusel (katastritunnus 71401:001:0923) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-020
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Vallavalitsus ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine kolmeks ehitusõigusega krundiks, ühele krundile ehitusõiguse määramine vabatahtlike päästjate hoone ehitamiseks ja kahele krundile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringule
<b>4. PLANEER- RINGU 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 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“. Transpordiamet seisukoht. Päästeameti seisukoht. 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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM HOONETEALUNE PIND: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00/</math> sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. Hoonestus projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja struktuuri.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. Piirdeaia maksimaalne kõrgus 1,5 m.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsud kruntidele planeerida Mere tn kaudu. Arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>TEED: määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: parkimine lahendada krundisiselt.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade alal olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada väljakujunenud keskkonda ja miljööd. Hinnata planeeringualal olemasolev haljastus, kaaludes tulevast kasutust, kasvutingimusi ning sobivust keskkonda. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Lahenduses näha ette riigiteepoolse haljaspuhvri säilitamine ja vajadusel mujal erinevate funktsioonide vaheliste puhvrite kavandamine. Määrata minimaalne haljastuse osakaal krundi pindalast vastavalt kavandatud otstarvetele. Seada tingimused raietegevusele ning sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust piirkonda, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Sadevee ja liigniiskuse juhtimine kombineerida loodussäästlike lahendustega.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht planeerida krundisiselt. Kavandada üldkasutatavatel aladel (nt. parkla) jäätmete liigiti kogumise lahendused. Jäätmemaja või aediku kavandamisel lähtuda sellest, et lahus tuleb koguda vähemalt 5 jäätmeliiki.</p>
<b>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</b>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevee kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus).</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Kui tootmismaa sihtotstarbega krundil toimub ka autode pesu, siis kuidas lahendatakse pesuvee kogumine ja käitlemine. Esitada vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise põhimõtted- kuidas puhastatakse kõvakattega teedelt valguvad sademeveed enne pinnasesse immutamist.</p>

	ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	+ Päästeamet
	+ Transpordiamet
	+ AS Kuressaare Veevõrk
	+ Elektrilevi OÜ
	+ Katastriüksused: Sõrve mnt 15 (72101:002:0403), Sõrve mnt 19 (72101:002:0732), Mere tn 6 (72101:002:0773), Sõrve mnt 13/2 (72101:002:0404), Sõrve mnt 9a (72101:001:1357), Mere tn 1 (72101:002:0784), Mere tn 3 (72101:002:0377), Mere tn 5 (72101:002:0378), Sõrve mnt 14 (72101:002:0448), Sõrve mnt 12 (72101:002:0509), Sõrve mnt 10 (72101:002:0190)
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	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>
+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	
+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf	

		formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt 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. <input type="checkbox"/>	
	DP algatamine	21. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	22.–39. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	46. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	52. nädal 2024
	DP kehtestamine	2. nädal 2025