

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Tööstuse tn 29 detailplaneering</b> Asukoht Kudjape alevikus Tööstuse tn 29 katastriüksusel (katastritunnus 43301:001:0174) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-026
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Vello Rosenfeld ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: eesmärgiks on katastriüksuse jagamine, kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning juurdepääsutee asukoha määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 1,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 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 26.08.2022 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 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“, 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 vaja 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, arvestada lähipiirkonna krundistruktuuriga. Teravnurkasid mitte kavandada, katastriüksused peavad olema kompaktse kujuga ja iseseisvalt kasutavad. Näha ette Tööstuse tn 29 ja 31 katastriüksustest eraldi krundid tänavamaa laienduseks, sarnaselt, nagu on osaliselt Tööstuse tn 31 katastriüksusel (tänavamaa laius on ca 7 m. Kuna Tööstuse tn 31 katastriüksus ei ole planeeringualas, siis käsitleda teemat detailplaneeringu seletuskirjas. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. HOONETE LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. Arvestada planeeritavate kruntide suurustega ja lähipiirkonna kruntide täisehitusprotsenti ning hoonete suuruseid. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga

<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga 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. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. Hoonestus kavandada lähtuvalt Tööstuse tn 31 olemasolevast hoonestusest (35-45 kraadiste viilkatustega), mis on koos Malli tänava ja Põllu tee hoonestusega piirkonnale omane väljakujunenud hoonestuse tüüp. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOOSED: Tööstuse tänava äärne hoonestusala ja kohustuslik ehitusjoon kavandada sarnaselt Tööstuse tn 31 katastriüksusel asuva elamu asukohaga. JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsutee planeerimisel kohalikult teelt 2700117 Tööstuse tänav arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Tagada servituudiga. TEED: määrata planeeringuga. Tupiktee lõppu kavandada überpöördekoht vastavalt EVS 843:2016 joonis 4.6 näitele. Lisada seletuskirja nõuded kohalikult teelt mahasõidu rajamiseks: 1. Projekti asendiplaanil näidata mahasõit kinnistule kohalikult teelt 2700117 Tööstuse tänav, teede ja platside asukoht, mõõdud, katendid jm asjakohane arvestades normide kohaseid pööderaadiusi jms. 2. Ristumiskoha rajamisel tuleb lähtuda mahasõidu tüüpjooniste Tüüp I-st. 3. Tagada ristumiskohas sademevete ärajuhtimine teede katetelt ja muldkehast. 4. Ristumiskohal tagada kliimaministri 17. novembri 2023. a määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ kohased nähtavuskaugused, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajaduse korral näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). 5. Ehitustööde teostamise järgselt tagada teekatete ja teega külgneva ala korrastamine. Ristumiskoha ehitamisel taastada vallatee katted, muldkeha nõlvus, teepeenrad kindlustada purustatud kruusa või killustikuga ja nõlv kindlustada kasvupinnasega. 6. Ristumiskoha ehitamisel tagada liiklusohutus, järgides majandus- ja taristuministri 13. juuli 2018. a määrust nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“. 7. Ristumiskoha ehitamise kulud kannab huvitatud isik. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele. Teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva keskkonna ja maastikuelementidega (puudegrupid, kraavid jmt). Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline</p>
---

	<p>lahendus põhijoonisel. Kavandada mitmekesine ja haljastusega liigendatud elukeskkond. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus, säilitades võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust ning täiendades seda mitmerindelisel. Lähtudes kavandatava ruumi eesmärkidest ja ümbritsevast keskkonnast, määrata kruntidele minimaalne kõrghaljastuse osakaal. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust aleviku piirialale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Sadevee ja liigniiskuse juhtimine kombineerida loodussäästlike lahendustega (kraavid, nõvad, tiigid jms).</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka kinnistu kasutuselevõtul. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringsest tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 t jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad kinnistul suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Kirjeldada seletuskirjas ning näidata põhijoonisel. Näha ette võimalik asukoht ühiselt kasutatavate liigiti kogumise konteinerite paigutamiseks üldkasutatavale alale (nt tee maa-alasse).</p>										
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus).</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>Piirneb olemasoleva reoveekogumisalaga. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada liitumisega Kuressaare linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<p>Kooskõlastamiseks</p> <table border="1" data-bbox="432 1328 1490 1406"> <tr> <td data-bbox="432 1328 480 1361">+</td> <td data-bbox="480 1328 1490 1361">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1361 480 1395">+</td> <td data-bbox="480 1361 1490 1395">Transpordiamet</td> </tr> </table> <p>Kaasatavad</p> <table border="1" data-bbox="432 1444 1490 1559"> <tr> <td data-bbox="432 1444 480 1478">+</td> <td data-bbox="480 1444 1490 1478">Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1478 480 1512">+</td> <td data-bbox="480 1478 1490 1512">AS Kuressaare Veevärk</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1512 480 1545">+</td> <td data-bbox="480 1512 1490 1545">Vajadusel sideteenuseid pakkuv ettevõtte</td> </tr> </table> <p>+ Katastriüksused: Tööstuse tn 27 (27003:001:0517), Silma (27003:001:0366), Väike-Lauda (43301:001:0173), Põllu tee 9 (27003:001:0732), Tööstuse tn 31 (43301:001:0175), Põllu tee 7 (43301:001:0188), Malli tn 2 (27003:001:0212), Malli tn 1 (27003:001:0211), Tööstuse tn 14 (27003:001:0904), Malli tänav (27003:001:0217).</p> <p>+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)</p>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Elektrilevi OÜ	+	AS Kuressaare Veevärk	+	Vajadusel sideteenuseid pakkuv ettevõtte
+	Päästeamet										
+	Transpordiamet										
+	Elektrilevi OÜ										
+	AS Kuressaare Veevärk										
+	Vajadusel sideteenuseid pakkuv ettevõtte										
<p><b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b></p>	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a></p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i></p>										

	definiitsioonile.	
	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. oktoobri 2019. a 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, illustratsioon, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus	
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	
	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	
	+ KEHTESTAMISEKS paberkandjal 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	34. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	35.–52. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	6. nädal 2025
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	12.–13. nädal 2025
DP kehtestamine	14 nädal 2025	