

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Endu tee detailplaneering Hõlmab Endu tee 1 (katastritunnus 27003:003:1042, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4994 m ²), Endu tee 2 (27003:003:1049, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4982 m ²), Endu tee 2a (27003:003:1041, sihtotstarve jäätmeoidla maa 100%, pindala 256 m ²), Endu tee 3 (27003:003:1043, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5010 m ²), Endu tee 4 (27003:003:1050, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4982 m ²), Endu tee 5 (27003:003:1044, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4998 m ²), Endu tee 6 (27003:003:1051, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4985 m ²), Endu tee 6a (27003:003:1056, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 8349 m ²), Endu tee 7 (27003:003:1045, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5043 m ²), Endu tee 8 (27003:003:1052, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5003 m ²), Endu tee 9 (27003:003:1046, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5967 m ²), Endu tee 10 (27003:003:1053, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4996 m ²), Endu tee 11 (27003:003:1047, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 4999 m ²), Endu tee 12 (27003:003:1054, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5907 m ²), Endu tee 13 (27003:003:1048, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5020 m ²), Endu tee 14 (27003:003:1055, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 5003 m ²) ja Endu tee (27003:003:1057, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 6821 m ²) katastriüksuseid. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-016
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Ösel Kapital OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 8,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kooskõlas.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa, tootmismaa, transpordimaa ja jäätmeoidla maa. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeemi. 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 veebilehel www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga lähipiirkonna analüüsile tuginedes. Käsitleda ka 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned. Arvestada lähipiirkonnas kehtivate detailplaneeringutega määratud ehitusõigustega. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, kalda ehituskeeluvööndisse ehitustegevust mitte kavandada. Põhjendada ja kaalutleda hoonestusala muudatused võrreldes kehtiva planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga. HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. 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 EHITUSJOONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: olemasolev mahasõit 21136 Vaivere-Vätta teelt. Arvestada Transpordiameti lähteseisukohtadega. Juhul, kui arendaja soovib teed (transpordimaa katastriüksust) vallale üle anda/avalikku kasutusse, peab tee välja ehitatud olema teeprojekti kohaselt. TEED: Määrata planeeringuga. Tee katendiks vähemalt kahekordne pindamine graniitkivi killustikuga. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kruntidel vastavalt kehtivatele normidele. Teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade alal olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonna ja maastikuelementidega (metsaalad, puudegrupid, kiviaiad, kraavid, jmt). Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ja haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda väärtustav terviklahendus, sealhulgas seada tingimused olemasoleva taimestiku maksimaalseks säilitamiseks. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning tingimused raietegevusele. Sõnastada tingimused uushaljastuse rajamiseks, sealhulgas sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: Jäätmekäitlus lahendada lähtuvalt kehivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. Tagatud peab olema ehitusjäätmete liigiti kogumine ehitustegevuse käigus ja olmejäätmete liigiti kogumine ja korraldatud jäätmeveoga liitumine kinnistu kasutuselevõtul. Soovitav kompostida
--	--

	biolagunevad jäätmed kohapeal. Jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringsest tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Kui kinnistute kasutuselevõtt toimub olukorras, kus nõuetekohane juurdepääsutee koos ümberpööramisvõimalusega on välja ehitamata, tuleb jäätmekonteinerid tühjendamiseks suurema tee äärde välja tuua. MUU: Käsitleda Saare maakonnaplaneeringu rohevõrgustikku.														
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkude kasutamiseks määrata vajalikud kitsendused ja servituudid. Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mis lisada planeeringu lahendusele. VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga. Planeeringualale on rajatud ühispuurkaev PRK0070553 Endu tee 6a katastriüksusele. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Rajamisel on krunt teenindav ühine reoveepuhasti EHR koodiga 291659100, veetorustik EHR koodiga 221478388. OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on põhjavesi piirkonnas pinnaselt tuleneva reostuse suhtes osaliselt kaitsmata ja osaliselt nõrgalt kaitstud. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Sademeveekäitlus lahendada lokaalselt. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.														
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr><td colspan="2">Kooskõlastajad</td></tr> <tr><td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> <tr><td colspan="2">Kaasatavad</td></tr> <tr><td>+</td><td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td></tr> <tr><td>+</td><td>Katastriüksused: Kaubi (27003:003:0323), Lõugu (27003:003:0106), Kalde (27003:003:0054), Riido-Jaani (71401:001:1042, 27003:003:0528), Iti (27003:003:0610), Kapteni (27003:003:0478), Tammeoja (27003:003:0155)</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)</td></tr> </table>	Kooskõlastajad		+	Päästeamet	+	Transpordiamet	Kaasatavad		+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad	+	Katastriüksused: Kaubi (27003:003:0323), Lõugu (27003:003:0106), Kalde (27003:003:0054), Riido-Jaani (71401:001:1042, 27003:003:0528), Iti (27003:003:0610), Kapteni (27003:003:0478), Tammeoja (27003:003:0155)	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)
Kooskõlastajad															
+	Päästeamet														
+	Transpordiamet														
Kaasatavad															
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad														
+	Katastriüksused: Kaubi (27003:003:0323), Lõugu (27003:003:0106), Kalde (27003:003:0054), Riido-Jaani (71401:001:1042, 27003:003:0528), Iti (27003:003:0610), Kapteni (27003:003:0478), Tammeoja (27003:003:0155)														
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)														
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED</td><td>vt www.saaremaavald.ee</td></tr> <tr><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td><td></td></tr> <tr><td>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td><td></td></tr> <tr><td></td><td> Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. </td></tr> </table>	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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.						
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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.														

	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, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud, kirjavahetus ning ruumiline illustratsioon.														
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. ☐ <table border="1"> <tr> <td>DP algatamine</td><td>25. nädal 2025</td></tr> <tr> <td>DP eskiislahenduse koostamine</td><td>26.- 42. nädal 2025</td></tr> <tr> <td>DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks</td><td>30 päeva</td></tr> <tr> <td>DP vastuvõtmine</td><td>48. nädal 2025</td></tr> <tr> <td>DP avalikustamine</td><td>14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne</td></tr> <tr> <td>DP korrigeerimine vajadusel</td><td>3. nädal 2026</td></tr> <tr> <td>DP kehtestamine</td><td>5. nädal 2026</td></tr> </table>	DP algatamine	25. nädal 2025	DP eskiislahenduse koostamine	26.- 42. nädal 2025	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva	DP vastuvõtmine	48. nädal 2025	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne	DP korrigeerimine vajadusel	3. nädal 2026	DP kehtestamine	5. nädal 2026
DP algatamine	25. nädal 2025														
DP eskiislahenduse koostamine	26.- 42. nädal 2025														
DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva														
DP vastuvõtmine	48. nädal 2025														
DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne														
DP korrigeerimine vajadusel	3. nädal 2026														
DP kehtestamine	5. nädal 2026														
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmine vajalik ei ole.															