

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Suuresilla tn 9 detailplaneering Hõlmab osa Suuresilla tn 9 katastriüksusest (katastritunnus 34901:002:0119) ja osa Suuresilla tänav L1 katastriüksusest (katastritunnus 34901:002:0124). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-019
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Vallavalitsus ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine avaliku kergliiklustee rajamiseks, maapinna tõstmine kergliiklusteest ida poole jääval alal ja avaliku puhkeala planeerimine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa ja elamumaa 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 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: katastriüksuste piire ei muudeta. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, arvestada Põduste jõe kalda ehituskeeluvööndiga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: --- HOONETE KORRUSELISUS: ---

HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: ---

HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: ---

HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00 / sokli kõrgus: ---

ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: ---

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.

LAMMUTATAVAD EHITISED: ---

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.

KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOOSED: ---

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga. Arvestada koostatud projekti „Kihelkonna mnt kergliiklustee lõigus Aia tn - Kihelkonna mnt põhiprojekt“, töö nr 24121, koostaja K-Projekt AS (ehitisregistri kood 221478668).

TEED: kavandada kergliiklustee, mis arvestab piirkonna eripära ja tagab ohutu liiklemise vastavalt K-Projekt AS koostatud projektile. Projekteeritud kergliiklustee puhul järgida kehtivaid normatiive ja ohutu liiklemise põhimõtteid, et oleks tagatud mugav liiklemine jalakäijatele ja jalgratturitele. Kergliiklustee jõepoolne nõlvus tuleb kokku viia olemasoleva pinnaga.

PARKIMISTINGIMUSED: ---

HEAKORD JA HALJASTUS: Kavandada kergliiklusteest ida poole jääva ala tõstmine (mitte lausaliselt) ning koostada maapinna põhimõtteline vertikaalplaneerimise lahendus, arvestades sealhulgas mõju naabruskonnale. Planeeringuala siduda funktsionaalselt ja kõrguslikult ümbritsevate aladega, planeerida alale funktsionaalne ja esteetiliselt sobiv puhke ja/või mänguala. Kavandada lahendused säästlikuks sademevee käitlemiseks, põhinedes maastikuelementidel ja taimestikul. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ja põhijoonisel. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus. Näha ette alad kõrg- ja põdsashaljastusele, arvestades sealjuures vajadusega tagada vajalik kasvukeskkond parkmetsaks kujundamise perspektiiviga. Planeeringuala haljastuse ja heakorrastuse lahendus peab arvestama piirkonna eripära ja tagama esteetiliselt sobiva keskkonna.

JÄÄTMEKÄITLUS: Jäätmekäitlus lahendada lähtuvalt kehivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast.

MUU: täidetud ala lahendada vertikaalplaneeringuga, tagades maksimaalseks absoluutkõrguseks 2,2 meetrit. Vertikaalplaneering peab arvestama olemasolevat reljeefi ja tagama sujuva ülemineku ümbritsevate aladega. Detailplaneeringu ala suurus on ca 0,45 ha, mis lahendatakse vertikaalplaneeringuga.

Kavandada kergliiklustee, mille eesmärgiks on muuta inimeste igapäevane liiklemine jalgsi või jalgrattal piisavalt mugavaks, nii et seda varianti hakataks eelistama autoga sõitmisele.

Kergliiklustee planeerimisel võtta aluseks turvalisus, selgus, ühtlus ja pidevus.

Teel võimaldada liikumist erinevate vahenditega, näiteks rulluiskudega, rulaga, suuskadega vmt.

Kergliiklustee rajamisel ja hooldamisel lähtuda aastaringse kasutamise põhimõttest.

Kergliiklustee kasutatavuse tagamiseks kavandada lisaväärtused: rattaparkla, istumiskohad ning meeldiv ümbrus. Istumiskohad rajada kohtadesse, kust avanevad vaated ümbrusele või ka maastikuliselt raskemale teelõigule, võimaldamaks vajadusel jalga puhata.

	Kavandada mänguväljak/puhkeala. Käsitleda üleujutusosalade riskipiirkonda jäämist (mõju Põduste jõel, saju- ja lumesulamisperioodid), vajalikud on kompenseerivad ja ennetavad meetmed (piisav kraavitus). Selleks kasutada nutikaid sademeveelahendusi (veesilmad, viibekraavid), mida saab kasutada nutikate maastikukujunduselementide moel, mis väärtustab maastikku ilma lausaliselt maapinda tõstmata. Käsitleda Põduste jõel kalda piiranguvööndi ulatuses rohevõrgustiku koridori, kus tuleb tagada ulukitele vaba liikumisvõimalus.								
7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Esitada tehovarustuse põhimõtteline lahendus (tänavavalgustus). Tehnovõrkude kasutamiseks määrata vajalikud kitsendused ja servituudid. Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele. Detailplaneering peab arvestama olemasolevate tehnovõrkudega, tagama nende toimimise, vajadusel uute rajamise. VEEVARUSTUS: ei määrata REOVEE KANALISEERIMINE: ei määrata SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Sademeveekäitlus lahendada lokaalselt. Naaber katastriüksustele ei tohi tekitada täiendavaid liigvee probleeme. Vertikaalplaneeringu ja kraavitusega lahendada sademevee juhtimine planeeritavalt alalt ja naaberkinnistutelt jõe suunas. ELEKTRIVARUSTUS: ei määrata. SIDEVARUSTUS: ei määrata. SOOJAVARUSTUS: ei määrata TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga. Valgustusega aidata kaasa kvaliteetse ning kasutajasõbraliku keskkonna saavutamisele, valgustus tõstab liiklemise turvalisust ning, pikendab kergliiklustee kasutamise aega nii päevas kui aastas.								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	Kooskõlastajad <table border="1"> <tr> <td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> </table> Kaasatavad <table border="1"> <tr> <td>+</td><td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Katastriüksused: Suuresilla tn 7 (katastritunnus 71401:001:4021), Suuresilla tn 8 (katastritunnus 34901:002:0025), Suuresilla tn 10 (katastritunnus 34901:002:0062), Kihelkonna mnt 4 (katastritunnus 71401:001:4019).</td></tr> <tr> <td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)</td></tr> </table>	+	Transpordiamet	+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad	+	Katastriüksused: Suuresilla tn 7 (katastritunnus 71401:001:4021), Suuresilla tn 8 (katastritunnus 34901:002:0025), Suuresilla tn 10 (katastritunnus 34901:002:0062), Kihelkonna mnt 4 (katastritunnus 71401:001:4019).	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)
+	Transpordiamet								
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad								
+	Katastriüksused: Suuresilla tn 7 (katastritunnus 71401:001:4021), Suuresilla tn 8 (katastritunnus 34901:002:0025), Suuresilla tn 10 (katastritunnus 34901:002:0062), Kihelkonna mnt 4 (katastritunnus 71401:001:4019).								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)								
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	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 17.10.2019 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, kirjavahetus ning ruumiline illustratsioon.
10. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS digitaalselt PDF-formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon ja üks eksemplar vajadusel paberkandjal
	+	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	38. nädal 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	39.- 52. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	7. nädal 2026
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	13. nädal 2026
	DP kehtestamine	15. 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.		