

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Tiigi II detailplaneering Hõlmab Tiigi katastriüksust (katastritunnus 27003:001:0360, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 37 341 m ²). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-020
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: S.E.G.U. OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine laoplatsti ja tootmishoone rajamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 3,7 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kooskõlas.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa. 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. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, maatulundusmaa sihtotstarve peab jääma valdavaks (vähemalt 51%). LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga lähipiirkonna analüüsile tuginedes. Käsitleda ka 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Arvestada olemasolevate kraavidega (tegevus planeerida Kuressaare-Sikassaare tee poolsest kraavist min 2 -3 m kaugusele, mis teeb teekattest ca 30 – 43 m kaugusele) või näha ette kraavi ümbertõstmine. Tagada Kudjape peakraaviga piisav puhvertsoon arvestades maakonnaplaneeringu rohevõrgustikku. 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: määrata planeeringuga. Riigiteelt mahasõidu osas vajalik Transpordiameti nõusolek ja kooskõlastus. TEED: Määrata planeeringuga. Juurdepääsutee planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbtee lõppu planeerida überpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada katastriüksusel vastavalt kehtivatele normidele. 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 (kirjeldada seletuskirjas, näidata põhijoonisel). Tagatud peab olema ehitusjäätmete liigiti kogumine ehitustegevuse käigus ja olmejäätmete liigiti kogumine ja korraldatud jäätmeveoga liitumine ala kasutuselevõtul. Jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringsest tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki überpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Planeeringu seletuskirjas täpsustada kavandatava tootmistegevuse iseloom ning kirjeldada võimalikud tekkivad jäätmevood (erijäätmed), nende käitlusesse suunamine.
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. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga, lokaalse lahenduse puhul lahendada kas kogumismahuti või omapuhasti baasil. OÜ Eesti

	Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on põhjavesi piirkonnas pinnaselt tuleneva reostuse suhtes keskmiselt kaitstud, tegelik kaitstus lähimate puurkaevude geoloogiliste läbilõigete alusel on nõrgalt kaitstud. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga. SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	Kooskõlastajad
	+ Päästeamet
	+ Transpordiamet
	Kaasatavad
	+ Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad
	+ Katastriüksused: Kuressaare metskond 741 (katastritunnus 43301:001:0033), Õie (katastritunnus 27003:001:0891), Otto (katastritunnus 27003:001:0893), Kase (katastritunnus 27003:001:0892), Kuressaare metskond 1098 (katastritunnus 27003:001:0963), Tootmisbaasi (katastritunnus 27003:001:0220), 21140 Kuressaare-Sikassaare tee (katastritunnus 27003:001:0338), Tiigi (katastritunnus 27003:001:0363), Mati (katastritunnus 27003:001:0556), Sikassaare-Upa tee L1 (katastritunnus 71401:001:3736), Marguse (katastritunnus 71401:001:3734).
	+ 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. 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
	+	PÕHIJONIS + 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, planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, vajadusel üks eksemplar 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. nädal 2025 - 04. nädal 2026
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	10. nädal 2026
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	15. nädal 2026
	DP kehtestamine	16. 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.		