

EELNÕU

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	<b>Roomassaare sadama laiendamine maismaa-alal detailplaneering</b> Hõlmab Kuressaare linnas Kullimäe tee 3a (katastritunnus 71401:001:3288), Kullimäe tee 1a (katastritunnus 34901:001:0252), Kullimäe tee 1 (katastritunnus 34901:016:0035) ja Roomassaare tee 6d (katastritunnus 34901:016:0033) ning osaliselt Roomassaare tee 10c (katastritunnus 34901:016:0080) ja Roomassaare tee 12 (katastritunnus 71401:001:3156) katastriüksuseid. Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-25-013
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: AS Saarte Liinid ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: 1. Roomassaare sadama laiendamine maismaa-alal, ehitusõiguse määramine lao- ja tootmishoonete püstitamiseks, päikesepaneelide ja vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamiseks ning sademevee puhastussüsteemi rajamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 13,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSETE SIHTTOTSTARBED: maatulundusmaa, tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: mõõtkavas 1:500 ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering kehtestatud 26. jaanuari 2012. a Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 1. Roomassaare sadama detailplaneering kehtestatud 26.01.2017. a Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 2. 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“. Keskkonnaameti 17.04.2025 kiri nr 6-2/25/6650-3 ja xx.09.2025 kiri nr xx Transpordiameti 25.04.2025 kiri nr 7.2-2/25/5341-2 ja xx.09.2025 kiri nr xx Kättesaadavad <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringu-lahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHITUSLIKUD JA	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. Kruntimine vastavalt kavandatavale tegevusele. Kruntimine kindlasti vajalik

## EELNÕU

**ARHITEK-  
TUURSED  
NÕUDED**

kuna hetkel nähakse tegevusi ette neljal eraldi katastriüksusel. Kindlasti kavandada kergliiklustee osas eraldiseisev katastriüksus.

**KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE:** määrata planeeringuga.

Planeeringuga määrata krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, arvestada lennundusseaduse § 352 lõikega 3 Lennuvälja kaitsevööndis keelatud tegevused:

- põlevmaterjalide ladustamine üle 3000 kuupmeetri;
- seadmete paigaldamine, mille töö võib segada lennujuhtimis- ja raadionavigatsiooniseadmete tööd;
- uute elamurajoonide ja ühiskasutusega hoonete ehitamine (näiteks koolid, lasteaiad, haiglad ja ärihooned).

Määrata otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama.

**KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE:** määrata planeeringuga. Lähiaadressid ja sihtotstarbed määratakse hilisema menetluse käigus.

**LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL:** määrata planeeringuga. Lisaks käsitleda kuni 0-60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned. Kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrgused hooned lugeda suurima lubatud hoonete arvu hulka.

**LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND:** määrata planeeringuga. Määrata täisehitusprotsent - hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinna protsentuaalne suhe krundi pinda.

**KRUNTIDE HOONESTUSALA:** planeeringuga määrata hoonestusala, ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused, lähtudes ideest et kõik projekteeritavad ehitusteatisel ning ehitusloa kohustuslikud hooned peavad paiknema planeeritud hoonestusalal.

Planeeringuga näidata võimalik hoonekontuur - planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitisealusest pinnast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

**HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS:** määrata planeeringuga.

**HOONETE KORRUSELISUS:** määrata planeeringuga.

**HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS:** planeeringuga määrata hoonete ja ehitiste suurim lubatud arv ja kõrgus eeldusel, et ei ületata lennuvälja kaitsevööndis lubatud ehitiste suurimat kõrgust.

**HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS:** määrata planeeringuga.

**HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE  $\pm 0.00$ :** sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine. Planeeringuga määrata hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus: s.o määrata väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale. Tulenevalt ülejutusohust määrata planeeringuga tingimus: absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena. Planeeringuga määrata suurim lubatud vertikaalplaneerimise kõrgus +2.80 m abs; minimaalne lubatud sidumiskõrgus +2.60 m abs ning suurim +3.00 m abs. Kõrgused täpsustuvad detailplaneeringu koostamise käigus.

**KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND, VÄLISVIIMISTLUS:** määrata planeeringuga.

EELNÕU

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks ettevõtlusala. Vahetus naabruses paiknevad Lennujaam, liinisadam (Abruka ja Ruhnu laevaühendus), jahisadam ja kaubasadam.

Arvestada tuleb:

- lähtuvalt piirkonnas toimivatest funktsioonidest peab hoonestuse arhitektuurne lahendus olema kõrgetasemeline ja kaasaegne, sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat ruumi;
- planeeringuga määrata kohustus - hoonete arhitektuursed eskiisid esitada vallavalitsuse arhitektile arvamuse avaldamiseks enne ehitusloa taotlemist ehtisregistris;
- viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale iseloomulikud materjalid;
- Roomassaare tänava poolsed fassaadid peavad olema esindusliku arhitektuurse lahendusega, kus tuleb kasutada minimaalselt kahte erinevat materjali. Roomassaare teelt vaadeldavana ei ole lubatud katmata *sandwich* paneelidest fassaad, võimalus kasutada nt fassaadiplaate vms. Lahendus kooskõlastada vallavalitsuse arhitektiga;
- hoonete teenindushoovid/laoplatsid ei tohi paikneda Roomassaare tee poole;
- projekteerimisel arvestada erivajadustega inimeste ligipääsetavusega hoonetele.

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. Piirded Roomassaare tee poole on lubatud vaid ohutuse kaalutlustel. Piirded võivad paikneda planeeringuala keskel ja läänepoolsel osal. Kruntide piiramisel vajalikud piirded lahendatakse detailplaneeringu menetluse käigus. Kergliiklustee äärde kõrged piirded ei ole lubatud ja kergliiklusteel liiklemist ei tohi piirata.

EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.

LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga.

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.

KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata planeeringuga. Planeerida kohustuslik põhimahu ehitusjoon Roomassaare tee ääres selleks, et tänava ääres paikneksid hooned.

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: planeeringualale pääseb avalikult kasutatavate Kuressaare ringtee tugimaantee (tee nr 76) ja Roomassaare kergliiklustee (tee nr 3492062) kaudu.

Planeerida liikluskorralduse põhimõtted alal ohutult ja sidusalt, planeeringuga määrata juurdepääs Kullimäe teelt Kullimäe tee 3a kinnistu kaudu.

Planeeringuala läbiv Roomassaare kergliiklustee (tee nr 3492062) peab säilima ja jääma igal juhul avalikku kasutusse. Alal ümbertöstmise vajaduse korral ehitada uus kergliiklustee lõik välja sarnaselt ülejäänud varem projekteeritud piirkonna kergliiklusteede võrguga. Kergliiklustee äärde võib kavandada ohutuse tagamiseks ja häiringute minimeerimiseks haljaspuhvri.

TEED: määrata planeeringuga. Juurdepääsuteede planeerimisel tugimaanteelt Kuressaare ringtee (tee nr 76) ja kohalikult Kullimäe tee (tee nr 3490405) arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.

Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju Kullimäe tänavale ja riigi tugimaanteele

## EELNÕU

Kuressaare ringtee ning teostada kavandavate ristmike läbilaskvuse kontrollarvutused tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Selleks kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda juurdepääsuteede ja tugimaantee ning Kullimäe tee ristumiskohtade nähtavuskolmnurki. Nähtavuskolmnurkadesse hekke, läbipaistmatuid piirdeaedu jm nähtavust takistavaid ehitisi ja objekte mitte kavandada.

PARKIMINE: määrata planeeringuga.

- Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele.
- Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
- Parkimine tuleb lahendada krundi siseselt.
- Parkimiskohtade arvutusel võtta arvesse nii hoone mahus kui väliruumis paiknevaid parkimiskohti. Liigendada parklad kuni 20-kohalisteks kasutades haljasribasid, põõsaistutust ja kõrghaljastust.
- Tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja ligikaudsed laiused ning mõõtude sidumine. Esitada tüüpristprofiilid sõidutee ja parklate kohta.
- Hoonete rajamisel arvestada jalgrataste parkimisvõimalusega hoonete sissepääsude läheduses. Nt kontorihoone korral personalile eelistatult planeerida kaetud või ilmastikukindlad rattaparklad. Ratta lukustamisvõimalusega, parkimiskohti suhtes 1 jalgratta parkimiskoht 200 brutopinna ruutmeetri kohta või 1 parkimiskoht iga 12 töötaja kohta, kuid kokku mitte vähem kui 6 kohta (EVS 843:2016 "Linnatänavad" tabel 9.3);

HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga, tuua välja kattega alade ja haljastatud alade suhe.

JÄÄTMEKÄITLUS: jäätmekäitlus lahendada lähtuvalt kehivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka kinnistute kasutuselevõtul. Katastriüksusel asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringiselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad katastriüksusel suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Kirjeldada jäätmekäitlusega seonduv seletuskirjas ning näidata liigiti kogumise konteinerite asukohad (Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja §5 kirjeldatud nõuetele vastav) põhijoonisel.

MUU: tootmise ja ladustamisega kaasnevad mõjuhäiringud ei tohi ületada kinnistu piire (müra, tolmu, hais). Taha kõik selleks, et ei tekiks lisahäiringuid. Kergesti lenduvate materjalide platsidel ladustamisel (nii piiratud kui ka piiramata aladel) tuleks analüüsida ja tuua välja võimalik mõju materjalide hoiustamisel, transpordil, laadimisel jms, tuua välja kuidas häiringute mõju saaks vähendada. Suure tolmu koguse korral võib esineda häiring lennujaamale ja reisi- ning jahisadamale. Väga kuivi ja tolmuva materjale on asjakohane hoiustada laohoonetes, mitte lahtiselt puistes.

Päikesepaneelid on lubatud kavandada hoonete katustele ja/või kompaktsel alal, planeeringuga täiendavalt käsitleda lubatud maksimaalne energia maht/vajadus. Kooskõlas lennundus- ja transpordiseadusega minimeerida

## EELNÕU

peegeldus ja pimestamine Roomassaare teel liiklejatele.

Planeeringuga määrata suurim lubatud kattega ala ja haljastatud ala (näiteks 15%).

Kaaluda ellurakendamise kavasse lisada ehitiste valmimise järjekord (esimesena Roomassaare tee äärne hoone).

Vertikaalsed tuulegeneraatorid planeerida vähem vaadeldavasse asukohta (kõrgus vastavalt lennundusseadusele).

Planeeringuga määrata kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: Isikliku vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks: hoonete lähiümbrus kavandada hästi vaadeldavana. Erinevate kasutajate tsoonid kavandada selgelt eristuvatena, et hoone territooriumil oleks hea orienteeruda. Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus valgustada. Valgustuse kavandamisel jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja nišše.

**LOODUSKESKKOND:** planeeringualal ei asu Maa- ja Ruumiameti looduskaitse ja kitsenduste rakendusele tuginedes looduskaitsealasid ega projekteeritavaid kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, pool-looduslikke kooslusi, vääriselupaiku ega looduskaitsealasid liike. Tegemist on üleujutusohuga alaga. Prognoositav üleujutusohu on 1x10 aasta jooksul üle poole planeeringualast. Üleujutusohu kaardi järgi jääb vee alla isegi lõuna pool olev üsna suures mahus täidetud ala. Lisaks asub suurem osa planeeringualast ranna ehituskeelu-, veekaitse- ja piiranguvööndis. Ehitamine sellele alale on vastuolus ranna ja kalda kaitse-eesmärkidega. Planeeringuala lõunapoolset osa ei ole lubatud täiendavalt täita, kuna see võib põhjustada pöördumatuid muudatusi sealsele looduskeskkonnale. Lisaks asub planeeringuala väärtuslikul maastikul. Väärtuslike maastike tingimustes on kirjas, et ehitamine ja vaadete kinni panemine merele ei ole lubatud.

Detailaneering üleujutataval alal. Katastriüksused asuvad üleujutusohuga alal – küll aga pole katastriüksused esialgu arvatus üleujutuse riskipiirkonda, kuna tegemist on hetkel haljasmaaga, kus üleujutus käesolevaga ei ohusta elanikke või nende vara või keskkonnakahju. Küll aga on veemajanduskava üleujutusega seotud riskide maandamise kava esimene üldeesmärk üleujutusega seotud riskide ennetamine, muuhulgas uute objektide rajamise piiramine ja tingimuste seadmine üleujutusohutlikel aladel.

[https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-10/L%C3%A4%C3%A4ne-](https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-10/L%C3%A4%C3%A4ne-Eesti%20vesikonna%20veemajanduskava%202022-2027.pdf)

[Eesti%20vesikonna%20veemajanduskava%202022-2027.pdf](https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-10/L%C3%A4%C3%A4ne-Eesti%20vesikonna%20veemajanduskava%202022-2027.pdf)

Osa planeeringualast asub mere täitmise teel tekkinud alal, mille maapinna ehitus ei võimalda hinnata hoonestamise võimalikkust - kuna täitmine on toimunud pärast kehtiva ühisplaneeringu ja maakonnaplaneeringu koostamist, ei saa seda lugeda ka nimetatud dokumentides käsitletuks. Hetkel on planeeringulahenduses kavandatud hoonestatavad krundid üleujutusohuga alale ja laoplatsid merest kaugemale. Visuaali mõttes võibolla hea lahendus, kuid üleujutusohu mõttes ei ole tegemist parima lahendusega.

Maakonnaplaneeringu alusel tegemist väärtusliku maastikuga. Maakonnaplaneeringu aluseks olevas uuringus asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused on ala märgitud konfliktalana - veekogude ääres olev rand ja kallas on olulised ökosüsteemide sidususe tagamiseks ja loomade vaba liikumise suunajad. Hetkel ei ole jäetud planeeritavate tegevuste

**EELNÕU**

	ja merepiiri vahele esmapilgul puhverala.												
<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEE-RIMISTINGIMUSED</b>	<p>VEEVARUSTUS: OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi nõrgalt kaitstud.</p> <p>Kui puurkaev PRK0008661 enam ei kasutata, tuleks see täiendava reostusohu vältimiseks sulgeda.</p> <p>Veevarustus lahendada ühisveevärgiga liitumise teel, liitumistingimused Kuressaare Veevärgilt.</p> <p>Katastriüksustele ulatuvad kitsendused: kallasrada, veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd. Tagatud peab olema ligipääs kallasrajale.</p> <p>Looduskaitseseadus § 38 lõike 3 alusel on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Veeseadus § 119 punkt 5 alusel on veekaitsevööndis ehitamine keelatud. Roomassaare tee 12 kinnistule on võimalik ilma ehituskeeluvööndit vähendamata kavandada üksnes sadamaehitisi ja veeliiklusrajatisi.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: kanalisatsioon lahendada ühiskanalisatsiooniga liitumise teel</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Sademeevee puhastamise seadmete kavandamine üleujutatavale alale ei ole mõistlik. Sademeeve kogumisel ja käitlemisel tugineda määrusele „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused.“.</p> <p>Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused vastavalt Kuressaare Veevärk AS tehnilistele tingimustele.</p> <p>Sademevett ei tohi juhtida või lasta valguda naaberkinnistule. Käsitleda kinnistuga piirnev kraav ja soojatrass.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>MUU: planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</p> <p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p>												
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<table border="1"> <tr> <td></td><td>Koostöö</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr> <td></td><td>Kaasamine</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Keskkonnaamet</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Elektrilevi OÜ</td></tr> </table>		Koostöö	+	Transpordiamet	+	Päästeamet		Kaasamine	+	Keskkonnaamet	+	Elektrilevi OÜ
	Koostöö												
+	Transpordiamet												
+	Päästeamet												
	Kaasamine												
+	Keskkonnaamet												
+	Elektrilevi OÜ												



EELNÕU

	+	AS Kuressaare Veevärk
	+	AS Kuressaare Soojus
	+	Läheduses asuvad ja naaberkatastriüksused: Kullimäe tee 3 (katastritunnus 71401:001:3287), Kullimäe tee 5 (katastritunnus 34901:016:0046), Kullimäe tee (katastritunnus 34901:001:0251), Roomassaare tee 6 (katastritunnus 34901:016:0032), Roomassaare tee 6a (katastritunnus 34901:016:0008), Kullimäe tee L1 (katastritunnus 34901:016:0078), Roomassaare tee 6b (katastritunnus 34901:016:0081), Roomassaare tee 10b (katastritunnus 34901:016:0079), Roomassaare tee 7 (katastritunnus 34901:016:0056), Roomassaare tee 7a (katastritunnus 34901:016:0021), Roomassaare tee 7b (katastritunnus 34901:016:0058), Roomassaare tee 5 (katastritunnus 34901:016:0057)
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
<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 esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.
		Detailplaneeringu joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. Detailplaneeringu kehtestatavad kihid tuleb vormistada vastavalt määrusele „Planeeringu vormistamisele ja üleschitusele esitatavad nõuded”
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf

**EELNÕU**

		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.	
	DP algatamine	40. nädal 2025
	DP eskiislahenduse lahenduse koostamine	41. nädal 2025 - 10. nädal 2026
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	15. nädal 2026
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	26. nädal 2026
	DP kehtestamine	30. nädal 2026
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmise vajalik ei ole.		