

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Salme alevikus Sõrve mnt 2 detailplaneering
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Saaremaa Tarbijate Ühistu ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ärihoone püstitamiseks, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2500 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Salme aleviku ja sisemaa üldplaneeringuga
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: ärimaa 50%, elamumaa 35% ja ühiskondlike ehitiste maa 15% PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Salme aleviku ja sisemaa üldplaneeringu ning selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Maanteeameti 12.02.2020 kiri nr 15-2/20/5576-2, juurdepääs www.saaremaavald.ee , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Kiilepi detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ töö nr T-110-06)
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KRUNDI SIHTOTSTARVE: ärimaa 100% LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: 50% katastriüksuse pindalast KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: 1 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 7 m, arvestada piirkonnas olemasoleva ja kavandatud hoonestuse kõrgustega HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata hoonete põhimahu ehitusjoon</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kastani tänavalt</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada vastavalt kehtivatele normidele</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga arvestades olemasoleva haljastusega, parklaala liigendada kõrg- ja madalhaljastusega</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>										
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table> <tr><td>+</td><td>PÄÄSTEAMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>MAANTEEMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>ELEKTRILEVI</td></tr> <tr><td>+</td><td>KURESSAARE VEEVÄRK</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	MAANTEEMET	+	ELEKTRILEVI	+	KURESSAARE VEEVÄRK	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	PÄÄSTEAMET										
+	MAANTEEMET										
+	ELEKTRILEVI										
+	KURESSAARE VEEVÄRK										
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table> <tr> <td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td></tr> <tr> <td></td><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td></tr> <tr> <td></td><td>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeeri</i>ja definitsioonile.</td></tr> <tr> <td></td><td>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</td></tr> <tr> <td></td><td>Planeerija esitab planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed, mis vastavad Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 vastu võetud „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ määrusele.</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 planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeeri</i> ja definitsioonile.		Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.		Planeerija esitab planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed, mis vastavad Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 vastu võetud „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ määrusele.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee										
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500										
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeeri</i> ja definitsioonile.										
	Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.										
	Planeerija esitab planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed, mis vastavad Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 vastu võetud „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ määrusele.										

		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
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 CD-l pdf ja dwg formaadis.