

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kuressaare linnas Kihelkonna mnt 8 ja 8d detailplaneering
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Gracile Projekt OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, katastriüksuste liitmine ja sihtotstarvete määramine, keskkonnavalaste tingimuste seadmine ning juurdepääsude määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 9500 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: ärimaa 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, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Kihelkonna mnt 8a detailplaneering, kättesaadavad www.saaremaavald.ee KEHTIV DETAILPLANEERING: 23.08.2001 kehtestatud Kihelkonna mnt 8 detailplaneering
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. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ärimaa ja tootmismaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV: 2 LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: 4500 m ² KRUNTIDE HOONESTUSALA: Määrata planeeringuga, min 4 m katastriüksuste piirist, Kihelkonna maantee ja Kihelkonna mnt 6 katastriüksuse piirist 10 m. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga

	HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 12 m, arvestada piirkonnas olemasoleva ja kavandatud hoonestusega HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: 0 - 45° lame- ja viilaktused, harjajoon risti või paralleelne Kihelkonna maanteega VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse modernse ja funktsionaalse arhitektuuriga visuaalse terviku. Kihelkonna maantee pool tummseinade ning plastik, PVC ja kaarhallid projekteerimine keelatud. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata hoonete põhimahu ehitusjoon JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kihelkonna maanteelt ja Kihelkonna mnt 6 kinnistult, arvestada kergliiklejate juurdepääsuga planeeringualale. TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad. Teekaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Kogu krundi ulatuses lahendada kergliiklejate liiklus, sidudes tulevikus rajatava Kihelkonna maantee äärse kergliiklusteega. PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 Linnatänavad. Planeerida parkimine jalgratastele ja koht elektriauto laadimiseks. Parklad liigendada haljasaladega. Vältida visuaalselt suure parkla teket. Soovitav parkla mitte rajada tänava äärde. HEAKORD JA HALJASTUS: haljastuse osakaal 20% krundi ja 10% kõrghaljastus. Maanteeäärne kõrghaljastada. Põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Kavandada mitmekesine ja haljastusega (kõrghaljastus, erinevad istutusala) liigendatud ruum. Lähtuda lähipiirkonna analüüsist ja inimõõtmelise ruumi põhimõtetest JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Soovitavalt lahendada hoonesiseselt.
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: tsentraalne. Kihelkonna mnt 8 katastriüksusel asub Keskkonnaregistri andmetel ka puurkaev PRK0014238 (kaevu aadressiks märgitud Jõe tn. 12, mistõttu võib eeldada, et kaevu koordinaadid on Keskkonnaregistris valed ning kaevu asukoht on kinnistule näidatud ekslikult). Täpsustada kaevu olemasolu, vajadusel näha ette likvideerimine. REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga
8. KOOSTÖÖ	

JA KAASAMINE	+	PÄÄSTEAMET
	+	ELEKTRILEVI
	+	KURESSAARE VEEVÄRK
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE		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 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+ kontaktvööndi joonis
	+	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.