

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Vallimaa tn 6 detailplaneering (katastriüksus Kuressaare linnas, katastriüksuse tunnus 34901:007:0295). PlanID Maa-ametis 98292, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-21-009
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Reedik Lindau ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine elamu ja abihoone püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmine juhtotstarbe osas elamumaaks. PLANEERINGUALA SUURUS: 950 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: planeeringuga tehakse ettepanek muuta Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: Elamumaa 100% 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 ühisplaneeringuga, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrusele nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. kättesaadavad www.saaremaavald.ee KEHTIV DETAILPLANEERING: Puudub
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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: 1 krunt KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga HOONE MAHT: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, kohustuslik ehitusjoon (4m krundi tänavaäärsest piirist) HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: minimaalselt 2 maapealset korrust

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga 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: määrata planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga VÄIKEVORMID: KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Piirdeaiad lubatud kuni 1.6 m kõrgused, lunatud materjalid määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: Olemasolev elamu ja abihoone SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: kohustuslik ehitusjoon (4m krundi tänavaäärsest piirist) JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Vallimaa tänavalt TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada oma kinnistul ning tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. HEAKORD JA HALJASTUS: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Kajastada planeeringualal ja vahetus kontaktvööndis olemasolev puittaimestik. Käsitleda planeeringuala põhimõtteline haljastuslahendus (säilitatavad ja likvideeritavad puittaimed, uusistutused). Haljastuslahenduse planeerimisel arvestada tänavamiljööd, kujunevat ruumi ja mikrokliimat, ruumivajadust, planeeringust tulenevat kasvukeskkonna muutumist, jt mõjusid. Kohustuslik haljastuse protsent määrata planeeringuga. Uusistutuste puhul lähtuda Kuressaare vanalinnale omastest liikidest (esitada loetelu). Planeeringuga sätestada, et haljastuslahendus tuleb anda koos ehitusprojektiga.</p>								
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne, lahendada vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele. REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne, lahendada vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1742 467 1776">+</td> <td data-bbox="467 1742 1477 1776">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1776 467 1809">+</td> <td data-bbox="467 1776 1477 1809">ELEKTRILEVI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1809 467 1843">+</td> <td data-bbox="467 1809 1477 1843">KURESSAARE VEEVÄRK</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1843 467 1888">+</td> <td data-bbox="467 1843 1477 1888">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI	+	KURESSAARE VEEVÄRK	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	PÄÄSTEAMET								
+	ELEKTRILEVI								
+	KURESSAARE VEEVÄRK								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p>								

VORMIS- TAMINE		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. Koostada kontaktala ruumianalüüs +insolatsioon.
		DP joonised koostada päevakajalisele topo-geodeetilisele alusplaanile. 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.
		Kanda joonistele planeeritud objektide (sh hoonestusala, parkla, tehnovõrgud) kaugused riigitee ja tänava katte servast
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
		+ SELETUSKIRI
		+ ASENDISKEEM
		+ TUGIJOONIS: päevakajalisele topo-geodeetilisel alusplaanil 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. PLANEE- RINGU ESITAMINE	
		+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
		+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
		+ KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.