

| DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD | |
|--|---|
| 1. NIMETUS | Talli tn 14 detailplaneering (asukoht Kuressaare linnas Talli tn 14 katastriüksusel tunnusega 34901:003:0216). PlanID Maa-ametis 99712, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-21-016 |
| 2. ALGATAJA | DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Tauno Rehtla ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus |
| 3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE | PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine tootmishoonete ehitamiseks, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 1122 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule |
| 4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL | OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Tootmismaa 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 ühisplaneeringu ja selle käigus koostatud uuringutega. Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ Hetkel kehtiv Tallinna 61 detailplaneering (kehtestatud 12.05.2003) kättesaadavad www.saaremaavald.ee |
| 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: --- KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: Tootmismaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 2 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: kuni 65% täisehitust. (730 m ²) KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga EHITUSKITSENDUSTE ALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga |

HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga

HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, arvestada naabruskonnas planeeritud ja olemasolevate hoonetega.

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: Planeerida lame- ja viilkatused 0-45 kraadi. Hooned paigutada risti või katuseharjaga paralleelselt Talli tänavaga.

VÄLISVIIMISTLUS: Hoonestus planeerida esteetiliselt sobiv ja kõrgel arhitektuursel tasemel. Kasutada tänapäevaseid materjale (eelistada kivi, plekk, puit) PVC kaarhallid ei ole lubatud.

KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Krunti on lubatud piirata osaliselt (keemisvõrk või metall) piirdeaiaga

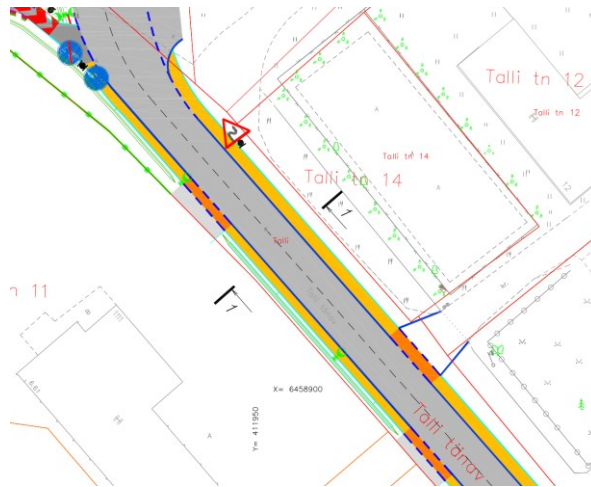
EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele

LAMMUTATAVAD EHTISED: ---

SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga

KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: ---

JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Talli tänavalt (avalikuks kasutuseks seatud eratee). Kaaluda juurdepääsu lahendamist Talli tn 12 kinnistu pääsult vastavalt varem koostatud teeprojektile (vt skeem). Ei sobi eskiislahenduses näidatud parkimisalale pääs ja manööverdamine kogu krundi ulatuses Talli tänavalt.



TEED: Esitada liiklusskeemi lahendus, parkimine. Näidata veokite pöörderaadiused ja jalakäijate liikumismarsruudid krundil sidusalt.

PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada krundil vastavalt standardiga ettenähtud normidele. Parkimisala kavandada ka jalgratastele. Vajadusel näha ette elektriauto laadimise koht.(üle 10 parkimiskohaga).

HEAKORD JA HALJASTUS: Parkimisala liigendada haljastusega (kohustuslik kõrghaljastuse protsent 15). Anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Parkimisalad, platsid haljastusega liigendada või piiritleda. Lähtuda lähipiirkonna analüüsist ja inimõõtmelise ruumi põhimõtetest.

JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga.

| | |
|--|---|
| | TURVALISUS: kirjeldada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused. Lahendada välisvalgustus. |
| 7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED | VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. Päikesepaneelid on lubatud hoonete katusel. SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga |
| 8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE | + PÄÄSTEAMET |
| | + KURESSAARE VEEVÄRK |
| | + ELEKTRILEVI OÜ |
| | + MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab) |
| 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 esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks planeeringulahenduse vastavus Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule. |
| | 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. |
| | 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 |
| + 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, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis. | |