

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kalevi tn 36 detailplaneering (asukoht Kuressaare linnas Kalevi tn 36 katastriüksusel tunnusega 34901:003:0226). PlanID Maa-ametis 99793, planeeringu nr Saaremaa vallas DP-21-017
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Autotest OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: kinnistu sihtotstarve muutmine äri- ja tootmiskaaks, ehitusõiguse määramine kontor-laohoone 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: 1320 m ² PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Ärimaa 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“ 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: äri- ja tootmiskaas LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: Määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: Määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga lähtuvalt tuleohutuse

	<p>tagamisest. Planeerida elamuga hoonestatud Kalevi tn 38 katastriüksusega ühisele piirile puhverala (haljastus vmt). Mitte kavandada piirile liiklust.</p> <p>EHITUSKITSENDUSTE ALA: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, suurte mahtude korral liigendada</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <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: luua visuaalselt kaasaegne keskkond. Planeerida välireklaami põhimõtteline lahendus</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: anda piirete põhimõtteline lahendus</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: Määrata ehitusjoon</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Lahendada juurdepääs Kalevi tänavalt ühe juurdepääsuna.</p> <p>TEED: planeerida teenindava transpordi liikumine/tsoonid. Jalakäijate liikumine lahendada sidusalt</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Lahendada standardi kohane parkimine haljastusega liigendatult. Jalgrataste parkimine näha ette katusealusena.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Kavandada mitmekesine ja haljastusega (kõrghaljastus, madalhalbastus, erinevad istutusala) liigendatud ruum. Lähtuda lähipiirkonna analüüsist ja inimõõtmelise ruumi põhimõtetest. Haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest ja üksteisest juhinduda standardist EVS 843:2016 „Linna tänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms. Tehnika tn. pool rajada lisaks tänavapuhveralale ka haljastus hoone fassaadi läheduses. Planeerida väikevormid (pingid jne).</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>TURVALISUS: kirjeldada kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.</p>
<p>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga. Päikesepaneelid on lubatud hoonete katusel.</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>VÄLISVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>
<p>8. KOOSTÖÖ JA</p>	<p>+ PÄÄSTEAMET</p>

KAASAMINE	+	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 MÕÖTKAVAS 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 kirjavadetus
10. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paberandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.