

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering
2. ALGATAJA	Huvitatud isik: Saaremaa Vallavalitsus ALGATAJA: SAAREMAA VALLAVALITSUS
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamiseks tingimuste määramine, väikevormide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 25,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi <i>ühisplaneering</i>)
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: ärimaa, üldkasutatav maa, ühiskondlike ehitiste maa, tootmismaa, transpordimaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: olemasolev (vajadusel aktualiseeritakse) GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD: 1. Puhkeala detailplaneering (kehtestatud 15.09.1998), 2. Puhkeala detailplaneeringu muudatus Raiekivi tee 2 osas (kehtestatud 22.03.2001), 3. Väike-Roomassaare poolsaare detailplaneering (kehtestatud 27.01.2011), 4. Staadioni tn 9 detailplaneering (kehtestatud 25.04.2013), 5. Raiekivi tee 2 detailplaneering (kehtestatud 13.04.2021).
5. UURINGUD	Muinsuskaitse eritingimused 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. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata vajadusel planeeringuga, kaaluda Supluse pst 2 ja Kalda pst 1 katastriüksuste liitmist KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: vajadusel muuta detailplaneeringuga arvestades ühisplaneeringuga LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata vajadusel planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata vajadusel planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga

<p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata vajadusel planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga 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 vajadusel planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata vajadusel planeeringuga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: ei planeerita EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: olemasolevad TÄNAVAD, TEED: olemasolevad, vajadusel planeerida täiendavad tänavaalad ja/või kergliiklusteed PARKIMISTINGIMUSED: määrata planeeringuga HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga Planeeringu koosseisus hinnata kavandatava ruumilise arenguga kaasnevaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid, et tekiks esteetiliselt täisväärtuslik, hästi toimiv, linna elanike ja külaliste vajadusi rahuldav terviklik keskkond. Alal asub Kuressaare linnus koos linnuse abi- ja teenindushoonete ja lauluväljakuga ning lossipargiga. Lauluväljak vajab rekonstrueerimist ja kaaluda uut asendit linnuse, akustika ja õhtupäikese suhtes. Linnus on puhkeala põhidominant ja vaateid linnusele ei tohi varjata. Alal on avalik supelrand koos spordirajatiste ja mänguväljakuga. Planeeringuga kaaluda:</p> <ul style="list-style-type: none">• välispordi ala (skatepark, väljõusaali inventar, rannavolle plats, veespordialad);• rattahoidlad ja laadimisdokid;• väikeinventar ja -vormid (pingid, riiete vahetus kabiinid);• prügikastid (planeerida väiksed liigiti kogutud jäätmete prügikastid (pakend, paber, bio, muu prügi ehk segaolme));• ranna mänguväljakule uued atraksioonid;• kohvikule võimaliku asukoha leidmine;• võimaliku hoonestuse asukoha kaalumise;• pukktuulik lossi ravelliinile;• selgitada välja täiendavate rajatiste vajadus Lossihoovis;• skulptuurid (nt F. G. von Bellingshausen, A. Uustulnd, projekti „Kunstisuvi“ raames paigaldatud taiesed, pargiskulptuurid, võimalikud väikeskulptuurid);• ajutiste ehitiste võimaldamine (nt Ooperipäevade telk, suveürituste telgid Raiekivi säärel, hooajalised müügikioskid, surfivarustuse rentimise/hoidmise võimalus);• kavandada olemasolevate hoonete rekonstrueerimise ja korrastamise tingimused;

	<ul style="list-style-type: none"> võimaliku merepääste hoone asukoha valimine.
7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Insenervõrgud: olemasolevad, vajadusel planeerida täiendavad tsentraalsed vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrikaablid ja tänavavalgustus.
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	
	+ Muinsuskaitseamet
	+ Keskkonnaamet
	+ Politsei- ja Piirivalveamet
	+ Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
	+ Transpordiamet
	+ Kuressaare Veevõrk
	+ Kuressaare Soojus
	+ Elektrilevi
	+ Telia
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <p>+ SELETUSKIRI</p> <p>+ ASENDISKEEM</p> <p>+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</p> <p>+ PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.</p> <p>+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS</p> <p>+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</p>
10. PLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA:</p> <p>+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</p> <p>+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon</p> <p>+ KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.</p>

