

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Sõrve tee 2 detailplaneering (asukoht Kuressaare linnas Sõrve tee 2 (katastritunnus 34901:010:0326) ja Sõrve tee 2a (katastritunnus 71401:001:3124) katastriüksustel. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-22-041
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: AS Alexela ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine ärihoone püstitamiseks ja liikluskorralduse põhimõtete määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: ärimaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu ja selle käigus koostatud uuringutega. Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“ 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 planeeringulahenduse 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: Algatatud on Sõrve tee 2 ja Sõrve tee 2a katastriüksuste liitmine. Planeeringuga moodustatakse üks krunt. KRUNTIDE KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVE: ärimaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, sh väikeehitised. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Kauplus-kohvik paigutada krundile selliselt, et oleks tagatud vaba juurdepääs ehitise remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata 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.
ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: Kauplus-kohvik kavandada kaasaegne, funktsionaalselt läbimõeldud ja energiasäästlik hoone, mis oleks esinduslik, soliidne ja kvaliteetselt teostatud arhitektuurne vorm. Üldplaneeringu kohaselt on üldjuhul kohustus korraldada arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistluse nõudest võib loobuda, kui esitada kolm erinevat eskiisi. Hoone tänavapoolsed fassaadid planeerida avatult ning arhitektuurselt kaasaegse lahendusega. Vältida kinniseid ning monotoonseid seinasid.
KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. Planeerida varikatused (ka hooajalised).
VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga, eelistades kaasaegseid materjale krohv, klaas, fassaadikatteplaat.
KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: Planeeringuga kavandada vajadusel piirete asukoht, materjal ja kõrgus.
EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele
LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga
SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga
KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: Ehitusjoon Sõrve tee äärsest piirist 7 m ja Merikotka tänava äärsest piirist 5m. (ehitusjoon viia kokku naaberkruntide hoonestusega). Kaupluse hoone võib asetada põhimahus risti või paralleelselt Sõrve teega.
JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Sõrve teelt ja Merikotka tänavalt
TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Planeeringujoonisele kanda ristmike pöörderaadiused. Planeerida teenindava transpordi ja kliendi liikumissuunad mitte ristuvatena. Planeerida juurdepääs jalakäijatele ja jalgratturitele liiklemiseks katkematuna.
PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. Tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Arvestada juurdepääsu tagamise nõudega puuetega inimestele. Planeerida elektriautode laadimistaristu. Planeeringuga näha ette parkimine jalgratastele varikatusega.
HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringuga anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Kavandada mitmekesise haljastusega liigendatud ruum. Detailplaneeringuga anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Uushaljastuse kavandamisel lähtuda lähipiirkonnas olemasolevast ja inim mõõtmelise ruumi põhimõtetest.
JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.
MUUD TINGIMUSED: joonisele kanda mahutite ohuala. Planeeringus näha ette välireklaami võimalikud asukohad ja põhimõttelised lahendused.

**7. INSENER-
VÕRKUDE
PROJEKTEE-
RIMISTINGI-**

VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt.
REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt
SADEMEVEE KANALISEERIMINE: Käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevete ärajuhtimise lahendused.

MUSED	ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+ Päästeamet
	+ AS Kuressaare Veevõrk
	+ Elektrilevi OÜ
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED 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 planeerimisestuse § 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 vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.
	Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri määrusele „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademeveete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused. Lahendada projekteeritavate teede ja platside ning hoonet ümbritseva maapinna vertikaalplaneerimine, millega tagada sademevee kogumine ja ära juhtimine.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+ SELETUSKIRI
	+ ASENDISKEEM
	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvõõndi 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 paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+ KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.
11.	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □

PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP algatamine	50. nädal 2022
	DP lahenduse koostamine	51. nädal 2022 - 10. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	16. nädal 2023
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	24. - 25. nädal 2023
	DP kehtestamine	27. nädal 2023