

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kalevi tn 10 detailplaneering Hõlmab Kalevi tn 10 (katastritunnus 34901:003:0037) ning juurdepääsuteede osas osaliselt Põhja tänav L4 (katastritunnus 34901:003:0244) ja osaliselt Kalevi tänav (katastritunnus 34901:003:0251) katastriüksuseid. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-23-021
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Haldusvara OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtete määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1,9 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Kalevi tn 10 tootmismaa 100%, juurdepääsuteede osas transpordimaa. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering 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“. Alal kehtivad detailplaneeringud ja planeeringualaga piirnevad detailplaneeringud. Kaitseministeeriumi xx.xx.2023 kiri nr xxx. kättesaadavad www.saaremaaavald.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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei krundita. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, lubatud ärimaa ja tootmismaa. LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, lubatud määrata ka täisehitusprotsendina. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga

	<p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, tulenevalt piirkonnas olevatest kõrgustest, lisada analüüs. 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: määrata planeeringuga. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga. VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Üks juurdepääsutee Kalevi tänavalt, teine raskeliiklusele mõeldud juurdepääsutee perspektiivselt Põhja tänavalt. Katendiks kahekihiline asfaltbetoonkatend. TEED: Lahendada liikluskorraldus jalgsi, jalgrattaga, sõiduautoga, kaubavedude osas. Kõnnitee laius minimaalselt 2 m. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistu siseselt. Parkimiskohtade arv minimaalselt vastavalt parkimismormatiivile EVS 843:2016 Linnatänavad. Lahendada elektriautode laadimine. HEAKORD JA HALJASTUS: Haljastus vähemalt 15%. Anda haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted tekstiliselt ning põhijoonisele kanda haljastuse põhimõtteline lahendus. Parkimine lahendada haljastusega liigendatult. Seada planeeringuga kõrghaljastuse protsent. Kõrg- ja madalhaljastuse planeerimisel lähtuda lähipiirkonna analüüsist ja inim mõõtmelise ruumi põhimõtetest. Planeerida Põhja tänavaga ja Kalevi tänavaga piirnevatele aladele kõrghaljastust reana. Tänaväärse kõrghaljastusega tagades rohepuhvri elamuhoonega, kujundades tänavaruumi ja suurendades lähipiirkonna esteetilist väärtust. Haljastusvööndi laiusest, kõrgusest ja taimeliikidest sõltub haljastuse müra eraldav ja õhku puhastav mõju. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. MUU: Kirjeldada kuritegevuse riski vähendamine.</p>
<p>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</p>	<p>Esitada planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete ärajuhtimine, elektrivarustus, küte, sidevarustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele. Sademevesi suunata läbi perspektiivse Põhja tänava kraavi.</p> <p>OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjaveesi keskmiselt kaitstud. Küsida liitumistingimused AS Kuressaare Veevärgilt ühisvee- ja kanalisatsioonitrassiga liitumiseks. Kui on planeeritud suurem parkimisala/plats, siis soovituslikult sealt sademevesi kokku koguda ja puhastada liiva-õlipüüduriga. Katustelt sademevesi kokku koguda ja immutada kinnistusesiselt haljasaladel, mitte juhtida teedele ega naaberkinnistutele. Kui tegemist on tööstus/tootmishoonega, siis tuua</p>

	detailplaneeringus välja keskkonnalubade vajadus - õhusaaste, müra olemasolu.
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+ Päästeamet
	+ Kaitseministeerium
	Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega
	+ Katastriüksused – Kalevi tn 16 (34901:003:0062), Kalevi tn 18 (34901:003:0267), Põhja tn 42 (71401:001:0827), Põhja tn 42a (71401:001:0828), Kalevi põik 5 (34901:001:0171), Kalevi tn 6 (34901:003:0106), Kalevi tn 8 (34901:003:0124), Kalevi tn 1a (71401:001:1244), Kalevi tn 3 (34901:003:0188), Kalevi tn 5 (34901:003:0222), Kalevi tn 26 (34901:003:0178).
	+ Elektrilevi OÜ
	+ AS Kuressaare Veevärk
	+ Sideteenuseid pakkuv ettevõte
	+ MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	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 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“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.
	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+ SELETUSKIRI
	+ ASUKOHASKEEM
	+ TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+ PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+ TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+ LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEERIN- RINU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:
	+ ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+ AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+ KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg

	formaadis.	
11. PLANEERI-TAV ESI-ALGNE AJA-KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	28. nädal 2023
	DP lahenduse koostamine	29. - 42. nädal 2023
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	48. nädal 2023
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	3. nädal 2024
	DP kehtestamine	4. nädal 2024