

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kuressaare linnas Merikotka tn 47 detailplaneering Hõlmab Merikotka tn 47 katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2974) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-006
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Johanna Tõru ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks ning kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 0,16 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 100% 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“. 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. EHTUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagada kaheks, planeeritavad krundid peaksid jääma suuruse poolest võrdseteks. KRUNTIDE KASUTAMISE SIHTOTSTARVE: elamumaa. LUBATUD SUURIM HOONETE ARV KRUNTIDEL: 1, piirkonnas abihooned lahendatud elamu mahus, mistõttu abihooneid mitte planeerida. LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: maksimaalselt 200 m ² . KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: 2

	<p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga, lähtuda piirkonna analüüsist.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga, analüüsida piirkonda arhitektuurses ja mahulises osas ning lisaks vaated golfialale.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga, lähtuda piirkonna analüüsist.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Hoonete ja rajatiste välisilme kavandamisel tuleb arvestada selle sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja piirkonna omapära ning materjalidega.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga piirete maksimaalne lubatud kõrgus ja lisada piirete kirjeldus.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: juurdepääs avalikult Merikotka tänavalt.</p> <p>TEED: ---</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada oma kinnistul ning tänaval parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Maa-alal eksisteeriv kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust. Planeeringuga näha ette olemasolevat keskkonda ja miljööd arvestav terviklahendus, säilitades võimalikult palju üksikpuid ja kadastikku kogu krundil, sealhulgas ka tänavapoolsele alale sissesõiduteede ja parkimisalade planeerimisel. Detailplaneeringus kajastada haljastuse ja heakorra põhimõtted seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Näidata ja kirjeldada raiete vajadus ja viidata raiekorrale. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht planeerida krundisisiselt.</p>				
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete ärajuhtimine, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele.</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga tsentraalselt</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>				
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="427 1928 478 2004">+</td> <td data-bbox="478 1928 1505 2004">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="427 2004 478 2038">+</td> <td data-bbox="478 2004 1505 2038">Transpordiamet</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet
+	Päästeamet				
+	Transpordiamet				

	+	Katastriüksused: Merikotka tn 51 (34901:010:0419), Merikotka tn 28 (34901:010:0403), Merikotka tn 26 (34901:010:0401), Luige tn 1 (34901:010:0162), Merikotka tn 45 (34901:010:0416), Merikotka tn 10 (34901:010:0145)	
	+	Elektrilevi OÜ	
	+	AS Kuressaare Veevärk	
	+	Sideteenuseid pakkuv ettevõtte	
	+	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 alal kehtivale üldplaneeringule.	
		Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele topo-geodeetilisele alusplaanile. 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. 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 pdf ja dwg formaadis.	
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda)		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
		DP algatamine	8. nädal 2024
		DP lahenduse koostamine	9. nädal 2023 – 26. nädal 2024
		DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
		DP vastuvõtmine	33. nädal 2024

Lisa 2
Saaremaa Vallavalitsuse
20.02.2024.a korraldusele nr 2-3/164

olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	43. nädal 2024
	DP kehtestamine	44. nädal 2024