

| DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD | |
|---|---|
| 1. NIMETUS | Kuressaare linn Kalevi tn 34 detailplaneering |
| 2. ALGATAJA | HUVITATUD ISIK: Klotoid OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus |
| 3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE | PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe osaline muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine ning tehnovõrkude ja -trasside asukoha määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastab Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule |
| 4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL | OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: tootmismaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringuga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega (sh Kuressaare rohestruktuurianalüüs, Artes Terrae 2017), 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“ juurdepääs www.saaremaavald.ee , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub |
| 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. EHITUSÕIGUS, EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED | TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: tootmismaa ja ärimaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 2 LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: kuni 1600 m ² KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata vastavalt ruumilisele analüüsile, Kalevi tn 32 ja 32a krunditest minimaalselt 5 meetrit HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: kuni 3 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: autoremonditöökoda 11 m, büroohoone mitte kõrgem kui Ringtee tn 15 krundil asuv hoone HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga |

| | | | | | | | |
|---|--|---|------------|---|-----------------------|---|--|
| | <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: määrata planeeringuga</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: hoonestus rajada Kuressaare ringtee poolsesse külge</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata Tehnika tänavalt, esitada löige tekkivast Tehnika tänavast</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga, mitmerindelise esinduslik haljastus planeerida Tehnika tänava poolsesse külge</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: planeerida mõlema hoone juurde ruum (soovitavalt kolmele) jäätmemahutile</p> | | | | | | |
| <p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p> | <p>VEEVARUSTUS: tsentraalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p> | | | | | | |
| <p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="438 1339 486 1373">+</td> <td data-bbox="486 1339 1495 1373">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1373 486 1406">+</td> <td data-bbox="486 1373 1495 1406">Tehnovõrkude valdajad</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1406 486 1440">+</td> <td data-bbox="486 1406 1495 1440">Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table> | + | Päästeamet | + | Tehnovõrkude valdajad | + | Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab) |
| + | Päästeamet | | | | | | |
| + | Tehnovõrkude valdajad | | | | | | |
| + | Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab) | | | | | | |
| <p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p> | <p>„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt www.saaremaaavald.ee</p> <p>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 või 1:1000</p> <p>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 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>Detailplaneering kehtestatakse 3 aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> | | | | | | |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| | + | SELETUSKIRI |
| | + | ASENDISKEEM |
| | + | TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega |
| | + | PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis. |
| | + | TEHNOVÕRKUDE JOONIS |
| | + | LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus |
| 10. PLANEE-RINGU ESITAMINE | | DETAILPLANEERING ESITADA: |
| | + | ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS pdf formaadis esitada allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris |
| | + | AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, pdf formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon |
| | + | KEHTESTAMISEKS –paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris |