

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Teedevahe detailplaneering Laheküla
2. ALGATAJA	HUVITATUD ISIK: Tehnohaldus OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuse jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine, ühele krundile ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 18,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on vastuolus kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringu eesmärkide saavutamiseks tehakse ettepanek muuta ühisplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: näidata ümbruskonna hoonestus ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringuga, Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Maanteeameti 08.10.2018 kiri nr 15-2/18/44935-2 juurdepääs www.saaremaavald.ee , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
5. UURINGUD	Botaaniline inventuur. Hüdrogeoloogiline hinnang. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

<p>6. EHTUSÕIGUS, EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: jagatakse kaheks KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARBED: äri- ja tootismaa, maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNDIL: 4 LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: 10 000 m² HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: 2 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga (arvestada olemasolevat kõrghaljastust ja naabruses asuvate tootmishoonete kõrgusi) 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 planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga. Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga (arvestades rohevõrgustikuga) EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHTISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄASUD KRUNTIDELE: Kuressaare– Võhma– Panga teelt (nr 86) TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga arvestades Maanteeameti 08.10.2018 kirjaga nr 15-2/18/44935-2 PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires HEAKORD JA HALJASTUS: määrata haljastus maantee ja hoonestusala vahele JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ruum jäätmekonteineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>										
<p>7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: tsentraalne REOVEE KANALISEERIMINE: tsentraalne SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJARVARUSTUS: määrata planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>										
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="435 1738 486 1968">+</td> <td data-bbox="486 1738 1485 1794">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1794 486 1850">+</td> <td data-bbox="486 1794 1485 1850">Maanteeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1850 486 1906">+</td> <td data-bbox="486 1850 1485 1906">Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1906 486 1968">+</td> <td data-bbox="486 1906 1485 1968">AS Kuressaare Veevärk</td> </tr> <tr> <td data-bbox="435 1968 486 1968">+</td> <td data-bbox="486 1968 1485 1968">Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	Päästeamet	+	Maanteeamet	+	Keskkonnaamet	+	AS Kuressaare Veevärk	+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
+	Päästeamet										
+	Maanteeamet										
+	Keskkonnaamet										
+	AS Kuressaare Veevärk										
+	Muu (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)										

9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE		„Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ (Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14) vt www.saaremaaavald.ee
		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 või 1:1000
		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.
		Planeeringus esitada põhjendused ja kaalutlused ühisplaneeringu muutmise kohta ning analüüsida ettevõtlusala sobivust (võttes arvesse ümbritsevat keskkonda, sh seda, kuidas on tagatud rohevõrgustiku edasine toimimine).
		Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
		Esitada hoone, parkla ja maantee ühine lõige.
		Detailplaneering kehtestatakse 3 aasta jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	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. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS pdf formaadis esitada allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris ja avalikustamiseks 1 eksemplar paber kandjal
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, pdf formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis allkirjastatuna ühes DigiDoc konteineris