

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Arhiivi tn 18 ja 20 detailplaneering
2. ALGATAJA	Huvitatud isikud: Dilectus Invest OÜ (registrikood: 11907370) ja Mõik Teenused OÜ (registrikood: 11294973) ALGATAJA: SAAREMAA VALLAVALITSUS
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ärihoonete planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 0,62 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: mõlemad katastriüksused 100% ärimaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused; Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi nimetatud <i>ühisplaneering</i>). Lubatud kavandada mitte häirivat tootmist või ettevõtlust, millega ei kaasne olulist mõju- müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni. OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD: Pihla tee endise sõjaväeosa detailplaneering
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. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: katastriüksusi ei jagata KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: kruntide sihtotstarbeid ei muudeta LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: kummalgi katastriüksusel 2, sh Arhiivi tn 18 katastriüksusel 1 olemasolev hoone, mis rekonstrueeritakse LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, lubatud täisehituse protsent on 40 % KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: 1 kuni 3

	HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 9 m HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata vajadusel planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata vajadusel planeeringuga, vältida neonvärve. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga, lubatud piirded õueala ümber. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: Arhiivi tn 20 katastriüksusel asuv hoone SERVITUUDIALAD: määrata vajadusel planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: määrata vajadusel planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Arhiivi tänavalt TÄNAVAD, TEED: olemasolev Arhiivi tänav, mõlemale krundile oma juurdepääs. Planeerida Arhiivi tänava lõppu überpööramiseks. Võimalusel kaasata Arhiivi 5/7 kinnistu lahenduse väljatöötamisse. PARKIMISTINGIMUSED: määrata planeeringuga, kavandada nii autode kui ka jalgrataste parkimine. HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga. Haljastuse osakaal vähemalt 30%, lahendada kõrghaljastus. Planeerida asukoht liigiti kogutud jäätmete mahutitele, millele peab olema tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki überpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus. Näidata hoonesse pääsud. Vajalikud ladustamise alad kavandada hoone mahus varikatuste või varjatud seintega. Lubatud integreeritud ja hoonele paigutatud päikeseenergia seadmed, eraldi maapinnal asetsevana mitte kavandada. Suured hoonete mahud liigendada.	
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Insenervõrgud: liituda tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassiga.	
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	+	Kuressaare Veevõrk
	+	Elektrilevi
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“
		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.
		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 digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS –paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt CD-l pdf ja dwg formaadis.