

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Metsa-Simmu detailplaneering (Metsa-Simmu katastriüksus Võhma külas, katastriüksuse tunnus 48301:006:0435).
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Adepte OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: Kinnistu ehitusõiguse määramine ühe elektrituuliku rajamiseks (max võimsus 2 MW, max absoluutkõrgus 100 m); katastriüksuse sihtotstarbe muutmise; tehnovõrkude, juurdepääsu ja muu taristu planeerimine; keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks; seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 6,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: vastuolus kehtiva Mustjala valla külade üldplaneeringuga maa juhtotstarbe osas
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 L-Est 97 koordinaatsüsteemis ja kõrgussüsteemis EH 2000. GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneeringuga. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev maa juhtotstarbe osas: olemasolev maatulundusala muuta tootmisalaks. Detailplaneeringus analüüsida üldplaneeringu muutmise vajadust ja tuulegeneraatori sobivust antud asukohta. OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub
5. UURINGUD	Planeeringu käigus koostada mürahinnang vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Koostada visualiseering Panga pangalt planeeritava tuulegeneraatori suunas. 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: tootmismaa ja maatulundusmaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNDI HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, vastavalt Maanteeameti 20.05.2019 kirjas nr 15-2/19/21201-2 toodule Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede

	projekteerimisnormid“ jaotise 8.2 lõike 2 alusel kavandada elektrituulik riigitee katte servast kaugemale, kui on selle masti ja tiiviku kogukõrgus. EHITISE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga. Kaitseministeeriumi 24.05.2019 kirjas nr 12-1/19/635 toodud hinnangu alusel võib detailplaneeringu eskiislahenduses esitatud asukohta püstitada kuni 110 m absoluutkõrguses (s.o maapinna kõrgus + elektrituuliku kogukõrgus (koos labadega) elektrituuliku. EHITISE KÕRGUSLIK SIDUMINE: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning ehitise ehituslikud sidumiskõrgused. KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga LAMMUTATAVAD EHITISED: puuduvad SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: lahendada planeeringuga, mahasõidu rajamise võimalus Pahapilli - Panga riigimaanteelt selgitada detailplaneeringu koostamisel: juurdepääs kinnistule kavandada km 2,78 olemasoleva mahasõidu kaudu või planeerida uus mahasõit kinnistu põhjanurka km 2,59. TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga. Planeeringuala asub riigitee kaitsevööndis: planeeringu joonistele kanda EhS § 71 kohane teekaitsevöönd ja kirjeldada sellest tulenevaid piiranguid maakasutusele seletuskirjas; kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh elektrituulik, tehno rajatised jms; elektrituulik kavandada riigitee katte servast kaugemale, kui on selle masti ja tiiviku kogukõrgus; planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi; planeeringus käsitleda kavandatava tegevuse vastavust kõrgematele arengudokumentidele ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja tee projektide lahendustega; planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda mahasõidu nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt normide punktile 5.2.7 ning tabelitele 2.14 ja 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel; tehnovõrke ja nende kaitsevööndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Riigiteega ristuvate tehnovõrkude planeerimisel tuleb nende rajamine ette näha kinnisel meetodil; planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuga, parkimine kavandada krundil ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: lahendada planeeringuga, säilitada maksimaalselt olemasolevat metsa												
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	VEEVARUSTUS: veevarustust ei planeerita REOVEE KANALISEERIMINE: reovett ei teki SADEMEVEE KANALISEERIMINE: lahendada planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: lahendada planeeringuga SIDEVARUSTUS: lahendada planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lahendada planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: lahendada planeeringuga												
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table> <tr><td>+</td><td>Elektrilevi OÜ</td></tr> <tr><td>+</td><td>Keskkonnaamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Kaitseministeerium</td></tr> <tr><td>+</td><td>Politsei- ja Piirivalveamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Lennuamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Terviseamet</td></tr> </table>	+	Elektrilevi OÜ	+	Keskkonnaamet	+	Kaitseministeerium	+	Politsei- ja Piirivalveamet	+	Lennuamet	+	Terviseamet
+	Elektrilevi OÜ												
+	Keskkonnaamet												
+	Kaitseministeerium												
+	Politsei- ja Piirivalveamet												
+	Lennuamet												
+	Terviseamet												

	+	Maanteeamet
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/3076812
		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile
		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.
11. PLANEERITAV ESIALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP algamine	35. nädal 2019
	DP eskiislahenduse koostamine	36.-46. nädal 2019
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva
	DP lahenduse täpsustamine	1.-4. nädal 2020
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	13. nädal 2020
Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	DP avalikustamine	30 päeva
	DP korrigeerimine vajadusel	22. nädal 2020
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	35. nädal 2020