

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Mäekülas Loovälja detailplaneering Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-22-003 PlanID Maa-ametis: 103832
2. ALGATAJA	Huvitatud isik: Pärtneri OÜ Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,57 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringuga
4. PLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: kehtiva Orissaare rannaala osaüldplaneeringu tingimustega. Ala on üldplaneeringu kaardil märgitud kui põlluala. Seletuskirja kohaselt on tegemist väärtusliku põllumaaga, mille kaitse- ja kasutustingimused on: <ul style="list-style-type: none"> • väärtuslikud põllumaad peavad jääma põllumajanduslikku kasutusse; • looduskeskkonna säilimise ning muldade struktuuri parandamise ja viljakuse suurendamiseks hakata kasutama täppisviljelust; • viia loomade arvukus kooskõlla põllupinna suurusega; • põldude sobiva mikrokliima hoidmiseks säilitada põldudevahelised metsatukad; • säilitada piirkonnale omane põllumajandusmaastik ja kultuuripärand; • vältida hoonete rajamist väärtuslikele põllumaadele; • vältida teede rajamist väärtuslikele põllumaadele; • teadvustada põllumaade väärtust; • vältida põllumaade võsastumist. <p>Orissaare vallas on keelatud massiivsete plankaedade, läbipaistmatute aedade ja traatvõrkaedade ehitamine krundi piiretena.</p> <p>OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD: puuduvad</p>
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. EHITUSLI-	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: maaüksust ei jagata

KUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p> KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: tootmismaa LUBATUD SUURIM EHTISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHTISEALUNE PIND: määrata planeeringuga KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga päikesepaneelide paigaldamise ala. Detailplaneeringuga hooneid ei kavandata. EHTISTE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 2 m KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: kehtiva üldplaneeringu kohaselt on keelatud massiivsete plankaedade, läbipaistmatute aedade ja traatvõrkaedade ehitamine krundi piiretena. EHTISTE VAHELISED KUJAD: - LAMMUTATAVAD EHTISED: - SERVITUUDIALAD: määrata vajadusel planeeringuga. KOHUSTUSLIKUD EHTUSJONED: - JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: juurdepääs planeeringualale 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt üle Laadamäe katastriüksuse tunnusega 55001:007:0218, juurdepääsuks seada servituut. TÄNAVAD, TEED: püsivat juurdepääsuteed ei planeerita. PARKIMISTINGIMUSED: - HEAKORD JA HALJASTUS: Kuna maaüksus asub suure põllumassiivi keskel ning on teedelt igast küljest vaadeldav (maanteelt avanevad nt pikad avatud vaated), siis peavad paneelid olema paigutatud selliselt, et see visuaalselt häiriks minimaalselt avatud vaateid. Selleks, et Loovälja katastriüksusel päikesepaneelidega avatuid vaateid minimaalselt häirida, tuleb päikesepaneelid rajada maapinnast maksimaalselt kuni 2,0 meetri kõrguseni ning planeerida vähemalt 2 m kõrgune haljasriba ümber planeeringuala varjamaks paneelide tagakülgi Mäeküla teelt ning 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt. </p>								
7. INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Lahendada liitumine elektrivõrguga.								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1361 467 1402">+</td> <td data-bbox="467 1361 1484 1402">Põllumajandus- ja Toiduamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1402 467 1442">+</td> <td data-bbox="467 1402 1484 1442">Elektrilevi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1442 467 1482">+</td> <td data-bbox="467 1442 1484 1482">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1482 467 1664">+</td> <td data-bbox="467 1482 1484 1664"> 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“ </td> </tr> </table>	+	Põllumajandus- ja Toiduamet	+	Elektrilevi	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)	+	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“
+	Põllumajandus- ja Toiduamet								
+	Elektrilevi								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
+	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“								
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="419 1664 467 1850"></td> <td data-bbox="467 1664 1484 1850"> DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1850 467 1962"></td> <td data-bbox="467 1850 1484 1962"> ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1962 467 1995"></td> <td data-bbox="467 1962 1484 1995"> Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="419 1995 467 1995"></td> <td data-bbox="467 1995 1484 1995"> DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA: </td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 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:
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500								
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimiseseaduse § 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
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEE-RINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS – paberkandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.