

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Vilidu külas Pihlaka detailplaneering</b> (Vilidu külas Pihlaka katastriüksus tunnusega 85801:001:0565) Planeeringu nr Saaremaa vallas: DP-22-015 PlanID Maa-ametis: 106052
<b>2. ALGATAJA</b>	Huvitatud isik: Valjala Põllumajanduslik Osühing  Algataja ja koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine olemasoleva lauda laiendamiseks üle 33%. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,3 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: on kooskõlas kehtiva Valjala valla üldplaneeringuga
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa sihtotstarve PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: kehtiva Valjala valla üldplaneeringu tingimustega. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planeeringuala asub reserveeritud tootmisalal T1 - olemasolevad ja kavandatavad tootmisalad, kus tootmistehnoloogia vajab insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, mobiilside mastidele vajalik ala.</li> <li>2. Soovitav on olemasolevad tootmishooned (nagu endised kolhoosi tootmishoonete ja –rajatiste alad) kasutusele võtta enne uute, varem tootmisest puutumatute, alade hoonestamist.</li> <li>3. Tootmisaladele uute ehitiste ehitamisel tuleb arvesse võtta üldplaneeringus toodud piiranguid.</li> <li>4. Tootmisaladele tohib ehitada kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringuga planeeritava ala piir peab ulatuma vähemalt ehitise kasutusotstarbest tuleneva piiranguvööndi piirini.</li> <li>5. Tootmishoonete rajamisel, laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvööndiga.</li> <li>6. Tootmisettevõttega kaasnev reostus (s.h valgus, müra, lõhn, jmt) ei tohi levida väljapoole tootmisettevõttele kuuluvat maa-ala.</li> <li>7. Tootmisaladel on kohustus vähemalt 30 % planeeritud tootmisalast haljastada (eelkõige puhervööndi rajamiseks ala piirile, leevendamaks tootmisega kaasnevaid mõjusid).</li> <li>8. Täiendavalt on seatud Valjala vallas detailplaneeringu kohustus tööstus- ja tootmishoonetele ning nende teenindamiseks vajalikele ehitistele.</li> </ol>

	<p>Detailplaneeringuga tuleb lahendada muuhulgas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• juurdepääsuteed - nii planeeringu ala sees, kui ka ühendused planeeritava alani;</li> <li>• anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele seoses kavandatava tootmise eripäraga.</li> </ul> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
<b>5. UURINGUD</b>	<p>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.</p>
<b>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga vajadusel eraldi katastriüksuse moodustamine laudakompleksi hoonestuse jaoks</p> <p>KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: muuta katastriüksuse sihtotstarve osaliselt või kogu katastriüksuse ulatuses tootmiskaas lähtuvalt hoone kasutusotstarbest ja planeeringu lahendusest</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga arvestades hoonete kasutusotstarvet</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga arvestades olemasoleva hoone kõrgust</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmargid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata detailplaneeringuga arvestades olemasolevat hoonestust</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: hoone laiendus sobitada välimuselt (materjalid, värvid) olemasoleva hoonega.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata vajadusel planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: -</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata vajadusel planeeringuga.</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: juurdepääs planeeringualale Tantse-Kõnnu kohalikul maanteel.</p> <p>TÄNAVAD, TEED: juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Planeeringu koosseisus esitada liikluskorralduse lahendused.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistul vastavalt kehtivatele normidele.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: tootmisaladel on kohustus vähemalt 30 % planeeritud tootmisalast haljastada (eelkõige puhvervööndi rajamiseks ala piirile, leevendamaks tootmisega kaasnevaid mõjusid).</p>

<b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b>	Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise ja sademevete ärajuhtimise lahendused. Planeeringulahenduses arvestada sõnnikukäitluse nõuetega (arvestades ka kõrvaloleva Kõnnu laudaga).																						
<b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 371 464 409">+</td> <td data-bbox="464 371 1489 409">Päästeamet</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 409 464 448">+</td> <td data-bbox="464 409 1489 448">Elektrilevi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 448 464 486">+</td> <td data-bbox="464 448 1489 486">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 486 464 674">+</td> <td data-bbox="464 486 1489 674">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>	+	Päästeamet	+	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“														
+	Päästeamet																						
+	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“																						
<b>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 674 464 745"></td> <td data-bbox="464 674 1489 745">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 745 464 860"></td> <td data-bbox="464 745 1489 860">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 860 464 974"></td> <td data-bbox="464 860 1489 974">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="422 974 464 1012"></td> <td data-bbox="464 974 1489 1012">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1012 464 1050"></td> <td data-bbox="464 1012 1489 1050">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1050 464 1088">+</td> <td data-bbox="464 1050 1489 1088">ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1088 464 1167">+</td> <td data-bbox="464 1088 1489 1167">TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1167 464 1245">+</td> <td data-bbox="464 1167 1489 1245">PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1245 464 1283">+</td> <td data-bbox="464 1245 1489 1283">TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1283 464 1361">+</td> <td data-bbox="464 1283 1489 1361">LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1361 464 1429">+</td> <td data-bbox="464 1361 1489 1429">LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 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
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500																						
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 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																						
<b>10. PLANEERINGU ESITAMINE</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 1429 464 1467"></td> <td data-bbox="464 1429 1489 1467">DETAILPLANEERING ESITADA:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1467 464 1505">+</td> <td data-bbox="464 1467 1489 1505">ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1505 464 1583">+</td> <td data-bbox="464 1505 1489 1583">AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1583 464 1650">+</td> <td data-bbox="464 1583 1489 1650">KEHTESTAMISEKS – paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.</td> </tr> </table>		DETAILPLANEERING ESITADA:	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	+	KEHTESTAMISEKS – paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.														
	DETAILPLANEERING ESITADA:																						
+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.																						
+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon																						
+	KEHTESTAMISEKS – paber kandjal üks eksemplar, digitaalsel kandjal pdf ja dwg formaadis.																						