Lisa 1

Saaremaa Vallavalitsuse 9. mai 2018 määruse nr 2-2/14

„Detailplaneeringu algatamise taotluse

vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“

juurde

SAAREMAA VALLAVALITSUS

**DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS**

Palun algatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad järgmisele(tele) maaüksusele(tele): Saaremaa vald

Tahula suurfarm mü 27003:001:0711

(kinnistu nimi ja katastritunnus)

Taotluse esitaja/huvitatud isik:

Juriidiline isik X Eraisik 

Nimi Mereranna Põllumajandusühistu (reg kood 1607691)

Aadress Tahula suurfarm, Tahula küla, 93856 Saaremaa vald, saare maakond

Registrikood/isikukood 16076991

Kontakttelefon +372 5665 8755

E-post mereranna@mereranna.ee

Taotluse esitaja/huvitatud isiku suhe

maaüksusega: kinnistu omanik X

hoone omanik 

volitatud esindaja 

muu 

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Tahula suurfarmi katastriüksusele kavandatakse, lisaks olemasolevatele, üks täiendav laudahoone, silohoidlad ja biogaasijaam. Biogaasijaam on tootmise laiendamine põllumajanduslike jäätmete käitlemiseks. Jaam hakkab tootma põllumajanduslikest kõrvalsaadustest (sõnnik, taimsed söödajäägid ning taimne biomass) biogaasi ning biogaasist sooja ja elektrit. Substraadid saadakse olemasolevatest farmidest ja põldudelt.

Tahula suurfarmi kinnistule planeeritud biogaasijaama juurde on kavandatud elektri ja soojuse koostootmisjaam.

Detailplaneeringuga kavandatakse tootmiseks vajalikud ehitised ja seadmed, juurdepääsuteed, liiklemiseks vajalikud manööverdamisplatsid ja kommunikatsioonide liitumised. Elektrisõidukite jaoks rajatakse laadimisjaam.

Tahula suurfarmi kinnistu lõunaosasse kavandatakse biogaasijaama koosseisus ka digestaadi separeerimine ning kasvukomposti pakendamiseks vajalikud ehitised ja seadmed. Perspektiivsena on kavas rajada biogaasi tootmise kõrvale ka kuivati.

Sikassaare küla Tiigi kinnistul asuvast serverikeskusest rajatakse biogaasijaamani side ja elektri kaabelliinid ning soojustorustik koostootmisjaamast 4,7 km kaugusel paikneva Kuressaare linna kaugkütte soojusvõrguni.

* Planeeritakse üksikelamuid

(elamute arv)

 Planeeritakse korruselamuid  
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(korruselamute arv, taotletav korruselisus, kortereid ühes korruselamus)

 Planeeritakse ridaelamuid  
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ridaelamubokside arv)

 Planeeritakse ärihooneid

(ärihoonete arv, taotletav korruselisus)

X Planeeritaks e tootmishooneid  
 kuni 7

(tootmishoonete arv, taotletav korruselisus)

X Muu eelpool nimetamata eesmärk  
 Tootmisseadmed ja -rajatised

(kirjeldus)

Olemasoleva maaüksuse üldiseloomustus

Kavandatava tegevuse asukoht jääb Saare maakonda Saaremaa valda Tahula külasse Tahula suurfarmi kinnistule (kü 27003:001:0711, maatulundusmaa 95%, tootmismaa 5%). Kinnistul paiknevad Tahula suurfarmi hooned ja rajatised.

Kavandatava tegevusega seotud kinnistu külgneb idast 2700050 Tahula farmiteega. Planeeringuala põhja piiri ääres paikneb eratee.

Tahula suurfarmi katastriüksus piirneb põhja suunas Kaarli-Mihkli (kü 27002:002:0224, maatulundusmaa 100%) ja Oro (kü 27003:001:0509, maatulundusmaa 100%) katastriüksustega; lõuna suunas Mõtte (kü 71401:001:0521, üldkasutatav maa 100%), Änni (kü 27003:001:0601, maatulundusmaa 100%), Vene (kü 27003:001:0433, maatulundusmaa 100%) Sarapuupõllu (kü 27003:001:0140, maatulundusmaa 100%), Tamme (27003:001:0693, maatulundusmaa 100% ja Andrese (27003:001:0137, maatulundusmaa 100%) katastriüksustega; lääne suunas Aru (27003:001:0942, maatulundusmaa 100%) ja Arupõllu (27003:001:0943, maatulundusmaa 100%) katastriüksustega.

Maa-ameti ortofoto alusel on kavandatava tegevuse ala lage ja kõrghaljastuseta .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Olemasolevad ehitised:

Ehitisregistri alusel on Tahula suurfarmi katastriüksusel kaalumaja (ehitisealune pind 100 m², 2 silohoidlat (ehitisealuse pinnaga 2x679 m²), kuur (ehitisealuse pinnaga 91 m²), pumbamaja (ehitisealuse pinnaga 29 m²), vedelsõnnikuhoidla(ehitisealuse pinnaga 3000 m²), suurfarm (ehitisealuse pinnaga 5473 m², sõnnikuhoidla (ehitisealuse pinnaga 1888 m²) ja tahkesõnnikuhoidla (ehitisealuse pinnaga 1624 m²). Püstitamisel on poegimislaut (ehitisealuse pinnaga 1010,7 m²), noorkarjalaut (ehitisealuse pinnaga 1633 m²) ja külmaveetorustik (ehitisealuse pinnaga 2414 m²).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Olemasolevad kommunikatsioonid:

elektrivarustus x \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

veevarustus x \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kanalisatsioon x \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

sidevarustus x \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Planeeritavad kommunikatsioonid:

elektrivarustus x

veevarustus 

kanalisatsioon 

sidevarustus 

soojustorustik x

Teede ja juurdepääsude olemasolu

Põhijuurdepääs biogaasijaamale on kavandatud riigitee nr 79 Upa-Leisi tee poolt Tahula farmitee kaudu üle Juhani, Laasimetsa, Kaarli-Mihkli ja Oro kinnistutel paikneva, olemasoleva, eratee.

Teine juurdepääs Tahula suurfarmi kinnistule on Kuressaare-Kuivastu mnt poolt kohaliku tee, nimetusega 2700050 Tahula farmitee, kaudu.

(näidata, milliselt teelt)

Maakasutuse juhtotstarve liigilt üldisemas planeeringus  
Saare maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94.

Kavandatava tegevuse alaga seotud Tahula suurfarmi katastriüksus paikneb Saare maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste joonise kohaselt nn. valgel alal.

Kuressaare ja lähiümbruse üldplaneering on kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012. a otsusega nr 1.

Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub Tahula suurfarmi katastriüksus osaliselt tootmismaal ja osaliselt haljasmaal. Kavandatud biogaasijaama asukoht jääb osaliselt üldplaneeringujärgsele haljasmaa juhtotstarbega alale, mis vahetult külgneb tootmismaa juhtotstarbega alaga. Kavandatav tegevus on olemasoleva tootmise laiendamine, kuna aastast 2030 tekib, kooskõlas Euroopa Liidu direktiividega, põllumajandusettevõtetele kohustus CO2 jalajälje vähendamiseks ning biogaasi tootmine põllumajandusliku tootmise jäätmetest on selleks üks parimaid viise.

Haljasmaa juhtotstarve on ühisplaneeringus antud nii aktiivsest kasutusest väljas olevale haljasmaale linna administratiivpiirides kui ma maatulundusmaale valla territooriumil. Eeldatud on, et alade kasutamine põhineb väljakujunenud väärtustel – põllumaad haritakse põllumaana, metsamaadel majandatakse metsa, rannakarjamaad ja niidud on elementaarse hoolduse all ka edaspidi, võimaldades igameheõiguse kohaselt avalikku kasutust. Looduslik haljasmaa väljaspool linna administratiivpiire on üldplaneeringu mõistes hajaasustusmaa. Üldplaneeringu kohaselt antakse hajaasutsuses ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlblikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha suur, erandkorras, omavalitsuse kaalutlusõiguse alusel, ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUSELE LISATAKSE kavandatavat tegevust

kirjeldav eskiislahendus vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 9. mai 2018 määrusega nr 2-2/14

kehtestatud „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ paragrahvile 4.

NÕUSTUN X EI NÕUSTU  DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIST RAHASTAMA

Kui detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeringu koostamise rahastamist kohaliku omavalitsuse kulul, menetleb kohalik omavalitsus taotlust edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on kohaliku omavalitsuse eelarves ette nähtud.

ALGATAMISE TAOTLUSE ESITAMISEGA KINNITAN, ET OLEN TEADLIK:

Vastavalt planeerimisseaduse § 130 võidakse detailplaneeringu algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga sõlmida leping detailplaneeringu koostamise ja/või rahastamise kohta, kui

detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides.

Vastavalt planeerimisseaduse § 131 lõikele 2 sõlmitakse algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga ja Saaremaa valla vahel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud

tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamiseks.

Juhul, kui Saaremaa vald ja detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga kokkulepet ei saavuta ning vallal puuduvad võimalused planeerimisseaduse §-st 131 tulenevate kohustuste täitmiseks, on vallal õigus jätta detailplaneering algatamata, vastuvõtmata või

kehtestamata.

Detailplaneeringu kavandamise käigus on tehtud koostööd Tahula suurfarmi kinnistu naabritega. Naabritele on selgitatud kavandatava tegevuse sisu ja võetud nõusoleku märgiks allkirjad kavandatava tegevuse esialgsele eskiisile. Pöördumine ja naabrite allkirjadega fail on manustatud lisadena. Originaalil on lahendus ja allkirjad sama paberlehe erinevatel külgedel. Originaal asub taotleja valduses.

Taotluse lisad:

1. Detailplaneeringu eskiislahendus kolmel joonisel
2. Piirinaabrite kooskõlastused planeeringueskiisile.

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja/huvitatud isik vastutab esitatud andmete õigsuse eest

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja/huvitatud isik

Mereranna Põllumajandusühistu seadusliku esindajana juhatuse liige Artur Laul

/digitaalselt allkirjastatud/