

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Uuevärava detailplaneering Hõlmab Sikassaare külas Uuevärava katastriüksust (katastritunnus 27003:001:0116) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-016
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: OÜ Powerwind ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: lisaks püstitamisel olevale elektrituulikule ehitusõiguse määramine päikesepargi rajamiseks, salvestuskonteinerite paigaldamiseks ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 8,8 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.
4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: 100% maatulundusmaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“. Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Uuevärava, Tiigi ja Sarapupõllu detailplaneering (kehtestatud Saaremaa Vallavolikogu 27. jaanuari 2022. a otsusega nr 1-3/9). Põllumajandus- ja Toiduameti lähteseisukohad. Päästeameti lähteseisukohad. Transpordiameti lähteseisukohad. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Esitada liigveega toimetuleku kava. 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. EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. KRUNTIDE KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, ajutine, päiksepaneelide eluajaks või kuni põllumaa vajaduse tekkimiseni. Tootmismaa maksimaalselt kuni 45% planeeritavast krundist (tulenevalt asjaolust, et katastriüksuste sihtotstarbed ümardatakse 5% täpsusega ehk et osakaalud peavad olema sellised, mis ümardamisel tulevad 45% ja 55%). LUBATUD SUURIM RAJATISTE JA HOONETE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga eraldi nii rajatiste kui ka hoonete arv.

	<p>LUBATUD SUURIM RAJATISTE JA HOONETE EHITISEALUNE PIND: Maksimaalne hoonete alune pind nii konteineritele/alajaamale/tuulikule on 450 m². Paneelide ehitisealune pind määrata planeeringuga, kuid tootmismaa sihtotstarbeliste rajatiste ja hoonete ehitisealune pind kokku ei või moodustada üle 45%.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata hoonestusalad hoonetele ja rajatistele eraldi.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE JA RAJATISTE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga arvestades lähipiirkonna hoonestust/konteinereid, konteineritele/alajaamale lubatud kuni 3,2 m, kaalutletud ja põhjendatud vajaduse korral (tehnoloogilised vajadused) kuni 3,5 m. Tuuliku kõrgus jääb kehtivas detailplaneeringus määratud kõrguseks.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ±0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused.</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Kuressaare-Sikassaare teelt nr 21140 üle naaberkinnistute kulgeva eratee. Seada puuduolevad servituudid.</p> <p>TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada kinnistutel vastavalt kehtivatele normidele. Konteinerite jaoks ei ole vajalik teha mitut platsi (ainult konteinerite alune ja teenindamiseks minimaalne vajalik).</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga. Kaaluda ka ristkasutust põllumajandusega, nt laiemate paneeliridade vahega (et vahelt mahuks traktoriga heina niitma).</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p> <p>MUU: Kirjeldada vesiniku tootmist (kogu protsess kuni realiseerimiseni ja utiliseerimiseni tootmise lõpetamisel).</p>
<p>7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>
<p>8. KOOSTÖÖ JA</p>	<p>+ Põllumajandus- ja Toiduamet</p>

KAASAMINE	+	Transpordiamet
	+	Päästeamet
	+	Elektrilevi OÜ
	+	Katastriüksused: Põlluaäre (71401:001:3313), Laasimetsa (27003:001:0060), Luguse (43301:001:0356), Vene (27003:001:0435) ja Käenometsa (27003:001:0069), Tiigi (27003:001:0568), Sarapuupõllu (27003:001:0139), Sikassaare-Upa tee L1 (1401:001:3736), Haagi (43301:001:0316), Metalliaäre (43301:001:0896), Liivaääre (43301:001:0854), Soomi (27003:001:0717) ja Kuressaare metskond 90 (27003:001:0052)
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee
		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 esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.
		Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASENDISKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnoorkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnoorkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOORKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
	10. PLANEERINGU ESITAMINE	
+		ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
+		AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paber kandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
+		KEHTESTAMISEKS paber kandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis (lisaks CD-l või mälupulgal)
11.		Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □

PLANEERI- TAV ESI- ALGNE AJA- KAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP algatamine	20. nädal 2024
	DP lahenduse koostamine	21.-32. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	39. nädal 2024
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	47.-48. nädal 2024
	DP kehtestamine	50. nädal 2024