

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Sihi ja Villu detailplaneering Hõlmab Mändjala külas osa Sihi katastriüksusest (katastritunnus 34804:001:0321) ja osa Villu katastriüksusest (katastritunnus 34804:001:0316). Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-014
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Taimi Kongas ja Baltic Wind Energy OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine päikesepargi rajamiseks ja katastriüksuste sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringuga ei muudeta juhtotstarvet oluliselt.
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%. 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 26.08.2022 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 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Transpordiameti 10.02.2025 kiri nr 7.2-2/25/937-2. kättesaadavad www.saaremaavald.ee
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- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, tootmismaa päikesepaneelide ehitamiseks on ajutine, päikesepaneelide eluajaks. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, hoonestust mitte kavandada LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Arvestada teeäärse puhverhaljastuse säilitamise vajadusega, hoonestusala kaugus planeeringuala idapiiril teekatte servast minimaalselt 50 m ja läänepiiril minimaalselt 60 m. Üleujutusosalale hoonestusala mitte kavandada.

	EHITISTE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: --- KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDEAIAD: määrata planeeringuga. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOOSED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: avalikult Kuressaare-Sääre teelt. Arvestada Transpordiameti lähteseisukohtadega. Juurdepääs lahendada olemasoleva mahasõidu kaudu. TEED: määrata planeeringuga. Arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. PARKIMISTINGIMUSED: määrata planeeringuga. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva keskkonna ja maastikuelementidega. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning seada üldtingimused raietegevusele. Kergliiklusteepoolne metsa-ala näha ette säilitatavana, sealhulgas arvestades üldplaneeringust tulenevaid põhimõtteid ilusa teelõigu ja vaadete kohta. JÄÄTMEKÄITLUS: Lahenduste valikul lähtuda keskkonnasäästu põhimõttest (kasutada tooteid, materjale ja lahendusi, mida on pärast eluea lõppu võimalik ümber töödelda või ringlusse suunata). Ehitusaegsete jäätmete käitlemisel lähtuda kehtivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. MUU: Käsitleda planeeringus üleujutuse ohu teemat. Sihi ja Villu maaüksused asuvad Maa- ja Ruumiameti üleujutusala kaardi järgi (tõenäosus 1x10 aasta jooksul) peaaegu täielikult üleujutusala. Üleujutusele viitab ka mullastikukaart. Maaüksustel on peamiselt ranniku gleimuld (mis omane lahesoppidele) ja sooldunud veealune muld. Piirkond on juba probleemne, olles mere poolt põhjustatud liigveest ja üleujutustest mõjutatud. Saare maakonnaplaneeringu 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi järgi asuvad maaüksused väärtuslikul maastikul. Käsitleda planeeringu vastavust maakonnaplaneeringule.								
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mis lisada planeeringu lahendusele. VEEVARUSTUS: ei kavandata. REOVEE KANALISEERIMINE: ei kavandata. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: immutada kinnistuseseselt ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJARVARUSTUS: ei kavandata								
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	Kooskõlastajad: <table border="1"> <tr> <td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> </table> Kaasatavad: <table border="1"> <tr> <td>+</td><td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Katastriüksused: Ranna tee 1 (katastritunnus 34804:001:0253), Ranna põik 2 (katastritunnus 34804:001:0251), Välja (katastritunnus 34804:001:0319)</td></tr> </table>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad	+	Katastriüksused: Ranna tee 1 (katastritunnus 34804:001:0253), Ranna põik 2 (katastritunnus 34804:001:0251), Välja (katastritunnus 34804:001:0319)
+	Päästeamet								
+	Transpordiamet								
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad								
+	Katastriüksused: Ranna tee 1 (katastritunnus 34804:001:0253), Ranna põik 2 (katastritunnus 34804:001:0251), Välja (katastritunnus 34804:001:0319)								

		Tuulepargi (katastritunnus 34804:001:0235), Mereääre (katastritunnus 34804:001:0234), Ohaka tee 2 (katastritunnus 71401:001:3425), Ohaka tee 1 (katastritunnus 71401:001:3424), Niidu (katastritunnus 34801:008:0356).
	+	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 ja maakonnaplaneeringule.
		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
	+	ASUKOHASKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, 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 pdf ja dwg formaadis
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt detailplaneeringu koostamise	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	21. nädal 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	22.–39. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	45. nädal 2025
	DP avalikustamine ja avalik arutelu	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	1. nädal 2026

menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP kehtestamine	3. nädal 2026
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamisele, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmine vajalik ei ole.		