

SAAREMAA VALLAVALITSUS

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

Palun alkatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad järgmisele(tele) maaüksusele(tele): [Saaremaa vald Koigi-Väljaküla Väljaküla laut 55001:005:0296 ja Ülase \(55001:001:0797\)](#)
(kinnistu nimi ja katastritunnus)

Taotluse esitaja/huvitatud isik:

Juriidiline isik ☒ Eraisik ☐

Nimi [Rauni Põllumajanduse Osaühing](#)

Aadress [Saare maakond, Saaremaa vald, Tagavere küla, Tagavere koolimaja, 94638](#)

Registrikood/isikukood [10250376](#)

Kontakttelefon [+372 4528610](#)

E-post rauni@tt.ee

Seaduslik esindaja: [Aive Kesküla](#)

Tel: +372 [5650 9101](#)

E-mail: aive.keskula@gmail.com

Taotluse esitaja/huvitatud isiku suhe
maaüksusega:

kinnistu omanik	☒
hoone omanik	☐
volitatud esindaja	☐
muu	☐

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

[Rauni Põllumajanduse Osaühing soovib Väljaküla laut \(55001:005:0296\) katastriüksusele rajada täiendava noorloomalauda, poegimislauda ja laiendada olemasolevat veiselaut. Lisaks on soov rajada uus tahkesõnnikuhoidla ja laiendada silohoidlat.](#)

☐ Planeeritakse üksikelumuid
(elamute arv)

☐ Planeeritakse korruselamuid

(korruselamute arv, taotletav korruselisus, kortereid ühes korruselamus)

☐ Planeeritakse ridaelamuid

(ridaelamubokside arv)

- ☐ Planeeritakse ärihooneid
(ärihoonete arv, taotletav korruselisus)
- ☒ Planeeritakse tootmishooneid
[5 põllumajanduslikku tootmishoonet](#)
(tootmishoonete arv, taotletav korruselisus)
- ☐ Muu eelpool nimetatamata eesmärk

(kirjeldus)

Olemasoleva maaüksuse üldiseloostus

Planeeritav ala hõlmab Koigi-Väljakülas asuvat Väljaküla laut katastriüksust (55001:005:0296) ja osaliselt Imavere külas asuvat Ülase (55001:001:0797) katastriüksust. Alal on olemasolevad põllumajanduslikud tootmisehitised. Katastriüksust läbib 10 kV õhuliin.

Olemasolevad ehitised:

Ehitisregistri andmetel on Väljaküla laut kü järgmised ehitised: kaks lauta ehitisealuse pinnaga 5356 m² ja 1451,2 m², heinaküün ehitisealuse pinnaga 647,5 m², kaks sõnnikuhoidlat ehitise aluse pinnaga 2200 m² ja 1579 m², puistesöödahoidla ehitisealuse pinnaga 368,4 m², silohoidla ehitisealuse pinnaga 4341 m², pumbamaja ehitisealuse pinnaga 20,7 m², piimakarjafarm ehitisealuse pinnaga 4552,6 m², vedelsõnnikuhoidla ehitisealuse pinnaga 2050,8 m². Püstitamisel on puistesöödahoidla ehitisealuse pinnaga 404,8 m², tahkesõnnikuhoidla ehitisealuse pinnaga 1328 m² ja silohoidla ehitisealuse pinnaga 966,6 m². Lisaks on väljastatud ehitisluba veel ühele silohoidlale ehitisealuse pinnaga 2816,2 m².

Koigi-Väljakülas on kaks Väljaküla laut katastriüksust 55001:005:0296 ja 55001:005:0295. Väljaküla laut katastriüksusele (55001:005:0295), jäävad eelpool nimetatud ehitistest laut ehitisealuse pinnaga 1451,2 m², tahesõnnikuhoidla, küün, silohoidla ja puurkaev.

Olemasolevad kommunikatsioonid:

elektrivarustus	☒
veevarustus	☒
kanalisatsioon	☒
sidevarustus	☒

Planeeritavad kommunikatsioonid:

elektrivarustus	☐
veevarustus	☐
kanalisatsioon	☒
sidevarustus	☐

Teede ja juurdepääsude olemasolu

[Olemasolev juurdepääs on Salu-Väljaküla teelt.](#) (näidata, milliselt teelt)

Maakasutuse juhtotstarve liigilt üldisemas planeeringus

[Maa-alal kehtib Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneering, kehtestatud 21.12.2009 a.](#)

Üldplaneeringu järgi jääb Väljaküla laut katastriüksus tootmismaale ja Ülase katastriüksus väärtuslikule põllumaale ning kogu ala jääb väärtmaastike alale.

Üldplaneeringus nimetatakse väärtuslikuks maastikuks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Üldplaneeringuga ei täpsustata väärtuslike maastike piire ega seata neil täiendavaid maakasutustingimusi, küll aga täpsustatakse nende sisemist struktuuri miljööväärtuslike hoonestusalade (vt pt 4.) määratlemisega.

Üldplaneeringu seletuskirja p 5.2 järgi on kokkuleppeliselt Orissaare valla sisemaal määratud väärtuslikeks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne põllumajandusliku kasutuse väärtus (st põllumaad, mis on oma pindala ja põllumajandussaaduste tootmiseks). ligipääsetavuse poolest majanduslikult kõlbulikud Põllumajandusmaade majandamine on eeltingimus külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilimiseks.

Väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutustingimused:

1. Väärtuslikke põllumaid ei hoonestata.
2. Kõrge viljelusväärtusega põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida haritava maana.
3. Hoida maad avatuna (vältida võsa teket, niita), eriti maanteedega külgnevaid ja külade vahetus läheduses asuvaid põlde.
4. Vältida põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada metsatukad, üksikud puud, kiviaiad ja vared.

Planeeritava tegevuse puhul ei ole tegemist uue tootmiskompleksi rajamisega vaid olemasoleva põllumajandusliku tootmiskompleksi laiendamisega. Tootmisala laiendatakse ca 2 ha lääne suunas. Ülase katastriüksuse pindala on 76447 m², seega katastriüksuse valdavaks juhtotstarbeks (ca 73% ulatuses) jääb väärtuslik põllumaa.

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 ☒ 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 detailplaneeringu algatamata, vastuvõtmata või kehtestamata.

Taotluse lisad:

1. Detailplaneeringu eskiislahendus

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

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja/huvitatud isik:

Aive Kesküla

Rauni Põllumajanduse Osaühingu juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

(kuupäev ja allkiri)