

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 detailplaneering
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Muvor OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: ca 2,5 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Kaarma valla üldplaneeringuga
4. PLANEER- RINGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: tootmismaa PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik möödistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Kaarma valla üldplaneeringu ja selle käigus koostatud uuringutega, Saaremaa Vallavolikogu 23.03.2018 määrus nr 13 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, juurdepääs www.saaremaavald.ee , OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Hiiepõllu detailplaneering (Dagopen OÜ töö nr 09-73), osaliselt kehtetuks tunnistatud Hiiepõllu tee 3 osas
5. UURINGUD	Käsitleda planeeritud tegevusega kaasnevat müra ja haisu ning selle vastavust normidele. 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.
6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga KRUNDI SIHTOTSTARVE: tootmismaa LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: 3000 m ² KRUNTIDE HOONESTUSALA: Min 4 m katastriüksuse piirist, Hiiepõllu tee 3 poolse katastriüksuse piirist 50 m. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 3 HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: 13 m, arvestada piirkonnas olemasoleva ja kavandatud hoonestuse kõrgustega HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga

	<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: viilkatus</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: ---</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Hiiepõllu teelt</p> <p>TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: lahendada planeeringuala piires vastavalt kehtivale standardile</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: kavandada kõrghaljastus tootmishoonete ja naabruses asuvate/planeeritud elamumaa kruntide vahele</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Planeerida ala jäätmecontaineritele ja näidata kavandatav asukoht asendiplaanil. Juurdepääs jäätmemahutitele peab olema piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane.</p>														
<p>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</p>	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga, säilitada olemasolev kuivendussüsteem</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>														
<p>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 1368 464 1406">+</td> <td data-bbox="464 1368 1479 1406">PÄÄSTEAMET</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1406 464 1444">+</td> <td data-bbox="464 1406 1479 1444">ELEKTRILEVI OÜ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1444 464 1491">+</td> <td data-bbox="464 1444 1479 1491">MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td> </tr> </table>	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)								
+	PÄÄSTEAMET														
+	ELEKTRILEVI OÜ														
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)														
<p>9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="422 1491 464 1570"></td> <td data-bbox="464 1491 1479 1570">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1570 464 1648"></td> <td data-bbox="464 1570 1479 1648">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1648 464 1760"></td> <td data-bbox="464 1648 1479 1760">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1760 464 1906"></td> <td data-bbox="464 1760 1479 1906">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 1906 464 1944"></td> <td data-bbox="464 1906 1479 1944">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1944 464 1982">+</td> <td data-bbox="464 1944 1479 1982">SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td data-bbox="422 1982 464 2020">+</td> <td data-bbox="464 1982 1479 2020">ASENDISKEEM</td> </tr> </table>		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 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
	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 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 tehnoõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS+ tehnoõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis.
	+	TEHNOÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused (k.a kooskõlastuste koondtabel), kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
10. PLANEE-RINGU 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 CD-l pdf ja dwg formaadis.