

DP algataja: Muhu Vallavolikogu

Huvitatud isik: Naftaal OÜ

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Reg kood 10207096

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee
www.klotoid.ee

MTR majandustegevusteed:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 8
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus
- 1.6 Arvestamine üldplaneeringuga

2 PLANEERINGULAHENDUS

- 2.1 Kruntimine
- 2.2 Krundi ehitusõigus
- 2.3 Juurdepääsud
- 2.4 Piirded
- 2.5 Haljastus ja korrashoid
- 2.6 Tehnovõrgud
 - 2.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon
 - 2.6.2 Elekter
 - 2.6.3 Soojavarustus
 - 2.6.4 Side

3 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

4 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 4.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 4.2 Tuleohutus

5 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:1000	leht 2
Planeeringujoonis M 1:1000	leht 3
Illustratsioon	

LISAD

MUHU VALLAS NÕMMKÜLA KÜLAS VANA-LEEMETI MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

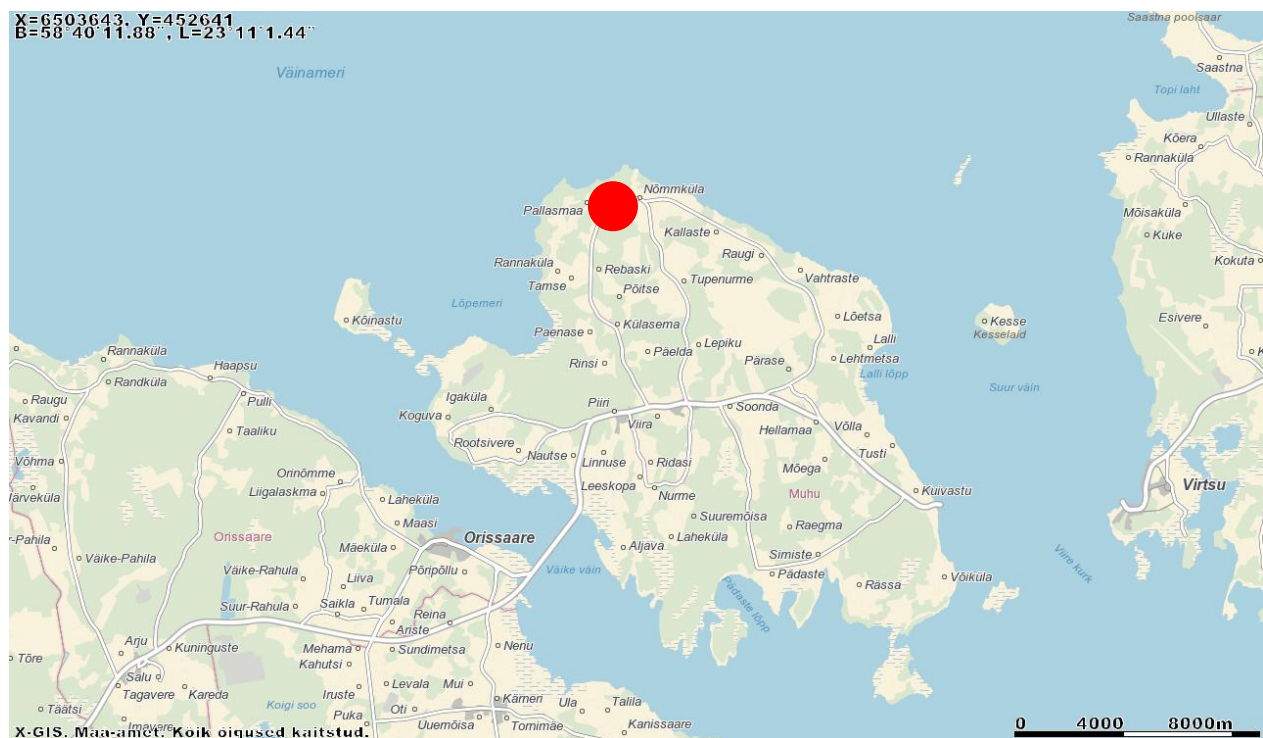
1. LÄHTESITUATSIOON

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Saare maakonnas Muhu vallas Nõmmküla külas ning piirneb kagust Viira – Nõmmküla teega, kirdest Pallasmaa külateega.

Planeeritava maaüksuse suurus 9,29 ha.

Planeeringu ala asukoht



 planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vana - Leemeti maaüksusele päikesepargi rajamine ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning maa sihtotstarbe muutmine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Muhu Vallavolikogu 09.11.2017 otsus nr 6 detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteseisukohad Lisa 1 Muhu Vallavolikogu 09.11.2017 otsusele nr 6
- Muhu valla üldplaneering kehtestatud 17.10.2008 Muhu Vallavolikogu määrusega nr 29
- Digitaalne geodeetiline alusplaan, koostas Klotoid OÜ oktoober 2017, töö nr 92-17-G
- Elektrilevi OÜ poolt 26.06.2017 väljastatud tehnilised tingimused elektrienergia tootmiseks nr 253331

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Vana - Leemeti maaüksus on hoonestamata. Maaüksuse sisse on mõõdistatud eraldi krunt, kus asub Nõmmküla alajaam.

Haljastusest on maaüksusel madal kadastik ja osaliselt heitleheline võsa ning madalat mäнди.

Juurdepääs kinnistule on Viira – Nõmmküla tee ja Pallasmaa külatee kaudu mööda olemasolevat erateed.

Kõlvikute koosseis Vana-Leemeti maaüksusel:

Looduslik rohumaa: 1,83 ha

Muu maa 7,46 ha

1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Mü. aadress	Mü. omanik seisuga 27.10.2017	Mü. pindala	Mü. sihtotstarve	Katastri tunnus	Registri osa nr.
Vana-Leemeti 47801:003:0301	Rain Leht	9,26 ha	Maatulundusmaa 100%	47801:003:0301	2063634

Planeeritava alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseadustik ¹	30 m äärmise sõiduraja servast	Maanteeamet Muhu vald	Krunt piirneb 21149 Viira - Nõmmküla teega ning Pallasmaa külatega
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndi tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool õhuliini	Elektrilevi OÜ	Kinnistul paiknev madalpinge õhuliin
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndi tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	10 m mõlemal pool õhuliini	Elektrilevi OÜ	Kinnistul paiknev keskpinge õhuliin

1.6 Arvestamine üldplaneeringuga

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering juhul kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või ärimaaks. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Vana-Leemeti maaüksusele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust, väikesest alast ning tootmise vähesest mõjust naaberaladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Kavandatav tegevus on kooskõlas Muhu valla üldplaneeringu üldiste põhimõtetega. Planeeringu elluviimine ei kahjusta avalikke huve, mille kaitsmine on omavalitsuse ülesanne.

2. PLANEERINGULAHENDUS

Planeeritav maaüksus soovitakse jagada kaheks krundiks tinglike nimetustega Vana-Leemeti 1 ja Vana-Leemeti 2, milledest ühele määratakse ehitusõigus ja teine jääb olemasoleva kasutusega. Maaüksuste nimed määratakse katastriüksuste moodustamise käigus.

Vana-Leemeti 1 krundile soovitakse rajada päikesepatareide parki.

2.1 Kruntimine

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Vana - Leemeti	9,26 ha	Maatulundusmaa	Vana – Leemeti 1	3,78 ha	Tootmismaa Maatulundusmaa
			Vana – Leemeti 2	5,51 ha	Maatulundusmaa

2.2 Krundi ehitusõigus

2.2.1 Vana-Leemeti 1

Krundi pindala:	3,78 ha
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, looduslik maa (katastri sihtotstarve maatulundusmaa, tootmismaa)
Lubatud hoonete maks arv krundil:	0
Rajatiste (päikesepaneelid) alune maks. pind:	18000 m ²

2.2.2 Vana-Leemeti 2

Krundi pindala:	5,51 ha
Krundi kasutamise sihtotstarve:	looduslik maa (katastri sihtotstarve maatulundusmaa)
Lubatud hoonete maks arv krundil:	0

2.3 Juurdepääsud

Juurdepääs olemasoleva eratee kaudu Viira-Nõmmküla teelt. Nimetatud krundisisest erateelt on planeeritud päikesepargi teenindustee.

2.4 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kivimüüre ning metallpiirdeid (va. võrkaed) jt aedlinalike piirdeid. Kiviaedade rajamise korral tuleb lähtuda piirkonnas ajalooliselt levinud aedade stiilist, kivide suuruselt, aia laiuselt ja kõrgusest ning vältida piirkonda sobimatuid lahendusi.

2.5 Haljastus ja korrashoid

Kõrghaljastust planeeringualal ei esine. Olemasolev looduslik haljastus likvideeritakse tee ning osaliselt päikesepaneelide maa-alalt. Uue haljastuse rajamisel eelistada soovituslikult kodumaiseid puu ja põõsa liike.

2.6 Tehnovõrgud

2.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Olmevee ja reovee käitlemise vajadus kruntidel puudub.

2.6.2 Elekter:

Elektrilevi OÜ on väljastanud 26.06.2017 tehnilised tingimused elektrienergia tootmiseks nr 253331.

Vana-Leemeti kinnistul on olemasolev elektriliitumine peakaitsmega 16 A.

Päikesepargi liitumine Elektrilevi OÜ võrguga lahendatakse olemasoleva liitumispunkti kaudu.

2.6.3 Side

Sideühendused on võimalikud erinevate sideettevõtete poolt pakutavate kaabel-, mobiili- ja raadioside võrkude kaudu.

3. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide vajaduse seadmine puudub.

4. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

4.1 Keskkonnanõuetes tingimused

- Planeeringu ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal ning alal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Lähim Natura võrgustiku ala (Väinamere hoiuala) jääb planeeritavast kinnistust ca 65 m kaugusele. Lähtudes kavandatava tegevuse iseloomust võib eeldada, et see ei mõjuta Natura 2000 võrgustikku.
- Planeeritud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Samuti ei kuulu planeeritud tegevus tegevusvaldkondade täpsustatud loetellu, mille korral tuleb koostada eelhindang selgitamiseks välja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust.
- Planeeringuala ei asu Maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi rohevõrgustiku alal.
- Planeeringu elluviimisega ei rajata keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, milledest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuste piiride.
- Jäätmete äravedu korraldada vastavalt Muhu Vallavolikogu määrusele nr 16 „Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmehoolduseeskiri“
- Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist liiklussageduse tõusu Viira - Nõmmküla teel.

4.2 Tuleohutus

Hoonestust krundile ei planeerita ning puudub ka tuletõrje veevõtukoha rajamise vajadus.

5. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kehtestatud planeering on aluseks planeeritud kruntide sihtotstarbe muutmisele ning planeeritud ehitiste rajamisele.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.