


DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD					
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Muhu tapamaja detailplaneering				
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST HUUVITATUD ISIK JA PLANEERITAV ALA	TAOTLEJA				
	Taotleja nimi	Muhu Liha Tulundusühistu			
	Registrikood	14295298			
	Aadress	Oliveri, Nõmmküla, Muhu vald, 94752			
	e-post	muhuliha@gmail.com			
	Telefon	+37256885988			
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:				
	Detailplaneeringuala pindala	Ca 3,3	ha		m ²
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:				
	Muhu tapamaja detailplaneeringu krundijaotuse muutmine ning planeeringulahenduse vastavusse viimine tegeliku situatsiooniga.				
	DETAILPLANEERINGU ALA				

	 <p>Planeeringuala</p>	
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJALID	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:	
	Maaüksuste lähiaadressid	Väetisekuuri, Lao
	Katastriüksuste tunnused	47801:004:0524, 47801:004:0493
	Kinnistu numbrid	3381434, 3225934
	Olemasolev sihtotstarve	tootmismaa
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Muhu valla üldplaneering, kehtestatud Muhu Vallavolikogu 15.06.2022.a otsusega nr 48	
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: Muhu tapamaja detailplaneeringuga, kehtestatud Muhu Vallavalitsuse 26. juuni 2018. a korraldusega nr 149.	
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV	ei
	EHITUSKEELUVÕÖNDI VÄHENDAMINE	ei
MAAKORRALDUSLIKUD	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDE TÄISEHITUS	

JA EHTUSLIKUD NÕUDED	Planeeringualast moodustada kolm krunti. Kruntide täisehitus vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE
	tootmismaa
	HOONESTUSE KAVANDAMISE ÜLDPÕHIMÕTTED
	Hoonestuse kavandamisel lähtuda kehtivast detailplaneeringus sätestatud üldpõhimõtetest.
	HOONETE KORRUSELISUS ja KÕRGUS
	Kuni 2 korrust. Kõrgus kuni 11 m
	ARHITEKTUURSED NÕUDED
	Arhitektuurse lahenduse puhul lähtuda kehtivast detailplaneeringust.
	SERVITUUDID
	Selgitada välja servituutide seadmise vajadus
	TEED
	Juurdepääsutee kinnistule näha ette olemasoleva mahasõidu kaudu Kuivastu-Pädaste-Liiva teelt. Planeeringuala liikluskorralduse kavandamisel lähtuda olemasolevatest teedest.
	PARKIMISTINGIMUSED
	Parkimine lahendada krundisisiselt tegelikust vajadusest lähtuvalt.
MUUD TINGIMUSED	HEAKORD, HALJASTUS, PIIRDED
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust.
INSENERVÕRKUDE RAJAMISE TINGIMUSED	Detailplaneering peab sisaldama planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude (sh majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude) analüüsi ning vajadusel tuleb seada negatiivsete mõjude leevendamiseks vastavad keskkonnatingimused.
	Detailplaneeringus käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele.
	VEEVARUSTUS
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust ja väljaehitatud rajatistest
	KANALISATSIOON

	lähtuda kehtivast detailplaneeringust ja väljaehitatud rajatistest
	SADEVETE KANALISATSIOON
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust
	SOOJUSVARUSTUS
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust
	ELEKTER
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust
	SIDE
	lähtuda kehtivast detailplaneeringust
	MÄRKUSED: Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneda ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.
PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD	Planeeringu algatamise hetkel täiendavate uuringute vajadust ette ei nähta. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid (ekspertiise, analüüse vms), siis tuleb need teha ja lisada planeeringu materjalide hulka.
ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVAD KOOSKÕLASTUSED	Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PLANEERING TULEB KOOSKÕLASTADA: <input type="checkbox"/> Kaitseministeerium <input type="checkbox"/> Keskkonnaamet <input type="checkbox"/> Keskkonnaministeerium <input checked="" type="checkbox"/> Transpordiamet <input type="checkbox"/> Muinsuskaitseamet <input type="checkbox"/> Politsei- ja Piirivalveamet <input type="checkbox"/> Põllumajandus- ja Toiduamet

	<div data-bbox="639 197 754 235"><input checked="" type="checkbox"/></div> Päästeamet <div data-bbox="639 271 754 309"><input type="checkbox"/></div> Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet <div data-bbox="639 344 754 383"><input type="checkbox"/></div> Terviseamet <p>Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, sh planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, naaberkinnisasjade omanikud ja tehnovõrkude valdajad. Planeeringu koostamisse kaasatakse Rahandusministeerium kui riigi eriplaneeringu koostamise korraldaja.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise käigus fikseerida koostöö ja puudutatud isikute kaasamine</p>
<p>DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE, KOOSSEIS JA SISUSTAMINE</p>	<p>Detailplaneeringu vormistamisel lähtuda Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.</p> <p>DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 (Mõõtkavad võivad erineda nõutust tingimusel, et joonised oleks loetavad.)</p> <p>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <div data-bbox="639 1171 754 1209"><input checked="" type="checkbox"/></div> SITUATSIOONI SKEEM, M 1:10 000 <div data-bbox="639 1245 754 1283"><input checked="" type="checkbox"/></div> GEODEETILINE ALUSPLAAN <div data-bbox="639 1319 754 1357"><input checked="" type="checkbox"/></div> KRUNTIMISE SKEEM <div data-bbox="639 1393 754 1431"><input checked="" type="checkbox"/></div> PLANEERINGU PÕHIJONIS, hoonestuse skeem, tehnovõrkude planeering ja kitsendused <div data-bbox="639 1467 754 1505"><input checked="" type="checkbox"/></div> LIIKLUSSKEEM koos parkimisvõimaluste lahendamisega planeeringualal (võib olla väljendatud põhijoonisel) <div data-bbox="639 1541 754 1579"><input checked="" type="checkbox"/></div> HEAKORRASTUS- JA HALJASTUSSKEEM (võib olla väljendatud põhijoonisel) <div data-bbox="639 1615 754 1653"><input checked="" type="checkbox"/></div> KESKKONNAKAITSEABINÕUDE SKEEM (võib olla väljendatud ka seletuskirjas) <div data-bbox="639 1688 754 1727"><input type="checkbox"/></div> VERTIKAALPLANEERINGU SKEEM

	<input type="checkbox"/> TEEDE PÕIKLÕIGETE SKEEMID <input checked="" type="checkbox"/> PLANEERINGULAHENDUSE RUUMILINE ILLUSTRATSIOON <input type="checkbox"/> ÜLDPLANEERINGU TEKSTI JA JOONISTE MUUDATUSTE ETTEPANEK <input checked="" type="checkbox"/> SELETUSKIRI <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.</p>
PLANEERINGU JUURDE KUULUVAD LISAD	<p>Lisad sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa. Kui planeerimismenetluses sõlmitakse planeerimisseaduse § 130 või 131 alusel haldusleping või § 4 lõike 2¹ kohane leping, loetakse nimetatud lepingud planeeringu juurde kuuluvateks lisadeks.</p>
DETAILPLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA MUHU VALLAVALITSUSELE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis</p> <p><input type="checkbox"/> Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) esitatakse digitaalselt Muhu Vallavalitsusele põhilahenduse läbivaatamiseks ja lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks.</p> <p><input type="checkbox"/> Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) esitatakse digitaalselt ja 1 eksemplaris paberkandjal Muhu Vallavalitsusele avaliku väljapaneku korraldamiseks.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detailplaneeringu eelnõu koos kõikide vajalike lisadega esitatakse planeeringu kooskõlastamise korraldamiseks Vallavalitsusele digitaalselt allkirjastatult</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> MUHU VALLAVALITSUSELE VASTUVÕTMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS. Esitada paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf,</p>

	dgn/dwg formaadis. NB materjalid peavad sisaldama ka planeeringulahenduse ruumilist illustratsiooni. <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 5px;">X</div> MUHU VALLAVOLIKOGULE KEHTESTAMISEKS Paberandjal kahes eksemplaris ja digitaalselt pdf, dgn/dwg vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada eelnevalt ka e-posti teel meilile (maa@muhi.ee)	
PLANEERINGU (DP) KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA JA TÄHTAJAD	etapp	aeg
	DP algatamine	märts 2024
	DP eelnõu koostamine	aprill – august 2023
	DP kooskõlastamine ja arvamuste küsimine	september-oktoober 2024
	DP vastuvõtmine	november 2024
	DP avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva)	detsember 2024
	DP avalik arutelu	jaanuar 2025
	DP kehtestamine	veebruar 2025
	Detailplaneeringu koostamise ajakava on eelduslik. Lähtuda tuleb planeerimisseaduses sätestatud tähtaegadest ning menetlusetappidest. Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 2 tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.	
Lepingud	Planeeringu koostamiseks ja finantseerimiseks on sõlmitud haldusleping nr 46-DP200324, milles fikseeritakse poolte kohustused detailplaneeringu koostamisel ja koostamise rahastamisel.	
KOOSTAJA	Pille Tamm maa- ja planeeringuspetsialist	