



ORISSAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS nr 86 17.september 2015. a.

Mäe tn 2 detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering on algatatud Orissaare Vallavolikogu 20.11.2014.a. otsusega nr 53 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringu eesmärk on ehitada elamu ja kõrvalhooned, tehnovõrkude rajamine, juurdepääsude määramine. Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustusega alal. Planeeringuga ei muudeta olemasolevat üldplaneeringut.

Katastriüksuse suuruseks on 1510 m² ning sihtotstarbeks on elamumaa 100%. Katastriüksus on hoonestamata ja piirneb vahetult Mäe tänavaga.

Planeeringu koostajaks on DP Projektbüroo OÜ. Planeering on kooskõlastatud: Päästeameti, AS Kuresaare Veevõrk, AS Eesti Telekom ja Elektrilevi OÜ. Kooskõlastamisel ei esitatud märkusi planeeringu lahenduse kohta.

Orissaare Vallavalitsuse 24.07.2015.a. korraldusega nr 143 „Mäe tn 2 katastriüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ võeti planeering vastu. Planeeringu avalik väljapanek toimus 12.08 – 26.08.2015.a. Planeeringu avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud vastuväiteid ja ettepanekuid detailplaneeringu lahenduse muutmiseks.

Planeeringulahendus

Planeeringuga määrati krundile hoonestusala elamu ja abihoonete ehitamiseks. Lubatud hoonete arvuks krundil on viis (5) – elamu ja neli abihoonet. Hoonete suurimaks kõrguseks on 9 m elamul (kaks korrust) ja 5 m kõrvalhoonetel. Kõrgus on maapinnast.

Arhitektuursed piirangud:

- katuse kaldenurk - 15 -45 kraadi;
- piirded – soovitatavalt vertikaalsed puitlippaiad, kõrgusega 1,5 m või hekid ja võrkaiad kõrgusega 1,5 m;
- välisseinte viimistlus – puit, kivi, krohv. Sokliosa betoon või looduslik kivi;
- aknaraamid ja ukсед – puit, puitaluiniium

Krundile pääseb Mäe tänavalt, milleks rajatakse juurdepääs. Parkimine toimub krundil. Lähim tuletõrje veevõtukoht, maapealne hüdrant, paikneb Pargi tänaval planeeringualast ligikaudu 150 m kaugusel. Hoonetevaheline kuja ei tohi jääda alla 8 meetri. Alla kaheksa meetrise kuja puhul tuleb tagada tule leviku piiramine ehituslike ja muude abinõudega.

Krundi elektrivarustuse tagamiseks on väljastatud Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused. Liitumine on planeeritud maakaabliga ning liitumiskilp on planeeritud Mäe tänavale, kinnistu piiril. Kinnistu omanik esitab liitumistaotluse vastavat teenust pakkuvale ettevõttele.

Soojavarustus on lahendatud lokaalse küttega sest krunt jääb välja Orissaare aleviku kaugküttepiirkonnast. Võimalik on kasutada maa-, elektri-, vedel- või tahkekütet. Alternatiivküttena võib kombineeritult kasutada õhk-veesisoojuspumpa ja päikesepaneele.

Vee- ja kanalisatsioonilahenduse koostamise aluseks on AS Kuressaare Veevärgi poolt väljastatud tehnilised tingimused. Krunt jääb Orissaare aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni alasse. Seetõttu on liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga kohustuslik. Mäe tn 2 liitumine lahendatakse täpsemalt projekteerimistöõde käigus. Sademeveed suunatakse krundil paiknevatele haljasaladele. Tehnovõrkude paiknemise täpsemad asukohad määratakse projektide koostamise käigus, planeeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Servituute krundile ei seata.

Planeeringu elluviimine:

- tehnovõrkude rajamine;
- uue mahasõidu ehitus;
- elamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlus;
- elamu ja abihoonete ehitus

Lähtudes ehituseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse (vastu võetud 13.11.2002) § 24 lg 3, Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringust (kehtestatud 21.12.2009), võttes aluseks DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud detailplaneeringu ning Orissaare Vallavalitsuse ettepanekust, Orissaare Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Mäe tn 2 katastriüksuse detailplaneering.
2. Vallavalitsusel avaldada vastav teade ajalehes Meie Maa ja avalikustades vastava teate valla kodulehel www.orissaare.ee kataloogis planeeringud.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Orissaare Vallavolikogule haldusmenetluse seaduse sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks otsusest pidanud teada saada või esitada kaebus Tallinna halduskohtule Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Evi Männik
volikogu aseesimees