



# LEISI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Leisi

14. jaanuar 2008 nr 21

Detailplaneeringu koostamise algatamine  
ja lähteülesande kinnitamine

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 10 lg 5, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lg 1 ja § 9<sup>1</sup> lg 1 ja Ervin Kuusk 14.01.2008.a. esitatud avalduse nr 57/7-1.2 põhjal.

1. Algatada detailplaneering Leisi vallas Jõiste külas Silla ja Lautri kinnistul katastritunnustega vastavalt 40302:001:0209 ja 40302:001:0207 eesmärgiga Lautri detailplaneeringu (Töö nr 03-34 koostaja Dagopen OÜ Projektbüroo) muutmine Lautri kinnistu juurdepääsutee asukoha osas ja Silla maaüksuse perspektiivse elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramine ja juurdepääsu ning kommunikatsioonide lahendamine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad Leisi vallas Jõiste külas Silla ja Lautri kinnistul.
3. Detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise õigus antakse lepinguga üle Silla kinnistu omanikule Ervin Kuusele.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu kohtumaja) 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavakstegemisest arvates.

Ludvik Mõtlep  
Vallavanem

Aasa Allikson  
Vallasekretär



**LÄHTESEISUKOHAD**  
**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**  
**Saare maakonnas Leisi vallas Jõiste külas**  
**SILLA JA LAUTRI kinnistul.**

**I LÄHTEANDMED**

- 1.1. Leisi valla üldplaneering.
- 1.2. Lautri kinnistu detailplaneering koostatud Dagopen Projektbüroo OÜ poolt töö nr 03-34.
- 1.3. Maaüksuse plaan M 1:500.
- 1.4. Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 1.5. Planeerimisseadus.
- 1.6. Algamise alus: omanik Ervin Kuusk avaldus

**II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

- 2.1. Kehtestatud Lautri detailplaneeringu muutmise ja Lautri kinnistu juurdepääsutee asukoha muutmine ja Silla kinnistu elamu ja abihoonete ehitusõiguse määramine ning kommunikatsioonide ja juurdepääsutee lahendamine.

**III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

- 3.1. Maaüksus: Lautri;
- 3.2. Katastriüksuse suurus: 8541 m<sup>2</sup>;
- 3.3. Katastritunnus: 40302:001:0207;
- 3.4. Kinnistu registriosa number: 2100734;
- 3.5. Omanik: Ahti Rattasep;
- 3.6. Sihtotstarve: elamumaa;
- 3.7. Planeeringusse kaasamise eesmärk: olemasolev juurdepääsutee kulgeb läbi Silla kinnistu, mille omanik ei soovi Lautri maaüksuse omaniku kasuks servituudi seada ja kavatseb kasutada perspektiivis seda krunti elamuehituseks. Planeeringuga taotletakse Lautri maaüksuse juurdepääsutee väljaehitamist otse rannamaanteelt mahasõiduga Lautri kinnistule ja vältides läbisõitu Silla kinnistust. Kinnistu külgneb riigimaanteega, mille haldajaks on Saarte Teedevalitsus.
- 3.8. Maaüksus: Silla;
- 3.9. Katastriüksuse suurus: 4346 m<sup>2</sup>;
- 3.10. Katastritunnus: 40302:001:0209;
- 3.11. Kinnistu registriosa number: 2100834;
- 3.12. Omanik: Ervin Kuusk;
- 3.13. Sihtotstarve: maatulundusmaa;
- 3.14. Planeeringusse kaasamise eesmärk: omaniku soov muuta maaüksuse sihtotstarve elamumaaks, määrata elamu ja abihoonete ehitusõigus, kommunikatsioonidega varustatus ja juurdepääsutee lahendus (sh. tee katkestamine Silla kinnistul peale Lautri maaüksuse tee väljaehitamist mahasõiduga riigimaanteelt). Kinnistu külgneb riigimaanteega, mille haldajaks on Saarte Teedevalitsus.

**IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE**

- 4.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, kõrghaljastus, olemasolevad juurdepääsuteed, minimaalselt 10 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire. Kõrgused anda Balti süsteemis. Maantee planeeritava ala pikkuses kaasata terve teemaa ulatuses.
- 4.3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud "Planeeringute leppemärgid" esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.



- 4.4. Detailplaneeringuga määrata: Silla krundi hoonestusala ja ehitusõigus; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujud, liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele juurdepääsuteed, Lautri maaüksuse tee asukoha muutmine; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; kommunikatsioonide lahendused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 4.5. Detailplaneeringus kajastada planeeritava hoonestuse ehitusliku situatsiooni selgitamise eesmärgil alljärgnevad arhitektuurinõuded:
  - 4.5.1 hoonete ja rajatiste paiknemine krundil (hoonestusviis, hoonete arv, katuseharja või hoone põhimahu suund, jm);
  - 4.5.2 kitsendused ehitistele (ehitusalusel pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast);
  - 4.5.3 konstruktsioonipiirangud (soovituslikud materjalid);
  - 4.5.4 kruntide piirdeid.
- 4.6. Detailplaneeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.7. Lahendada Silla maaüksuse perspektiivse hoonestuse tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

## **V NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS**

- 5.1. Detailplaneering kooskõlastada:
  - 5.1.1 piirnevate kruntide/kinnistute omanikega;
  - 5.1.2 Saare Teedevalitsus;
  - 5.1.3 Saaremaa Keskkonnateenistus;
  - 5.1.4 Päästametiga;
  - 5.1.5 Leisi Vallavalitsus;
- 5.2. Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis neljas eksemplaris. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele.
- 5.3. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.
- 5.4. Detailplaneeringu eskiis esitada Leisi Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
- 5.5. Avalike arutelude toimumisel esitada protokollide koopiad planeeringu koosseisus.
- 5.6. Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad kõigist detailplaneeringu menetlemise õigus- ja haldusaktidest.
- 5.7. Detailplaneeringu koosseisus esitada koopiad ajalehtede kuulutustest, millistes on avalikkust informeeritud detailplaneeringu koostamise korraldamisest.
- 5.8. Detailplaneeringu kaustas eristada kehtestamisele kuuluv planeeringu dokumentatsioon ning lisasid ja menetlustoiminguid tõestavad dokumendid, mida ei saa kehtestada.
- 5.9. Detailplaneering esitada Leisi Vallavalitsusele menetlemiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Leisi Vallavalitsuses. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 5.10. Enne detailplaneeringu kehtestamist esitada seletuskiri, põhijoonis ja tehnovõrkude joonised digitaalselt.

Lähteülesande koostas:

Ahto Saar  
ehitusspetsialist  
tel 53430925  
[ahto.saar@mail.ee](mailto:ahto.saar@mail.ee)

Ludvik Mõtsep  
Vallavanem

