



## LEISI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Leisi

10. august 2009 nr 160

Jõiste küla Kooli katastriüksuse 40302:001:0025  
detailplaneeringu koostamise algatamine

Leisi valla Jõiste küla Kooli katastriüksuse 40302:001:0025, (registriosa 1399934, pindala 10,25 ha) omanik on Jaan Humal.

Maaomaniku esindaja Taavi Randloo on Leisi Vallavalitsusele 23.07.2009.a. esitanud avalduse sooviga katastriüksusel 40302:001:0025 detailplaneeringu algatamiseks. Omaniku ja tema esindaja sooviks on katastriüksusele suvemaja ja kõrvalhoone ehitamise eesmärgil hoonestusala paiknemise ettepaneku esitamine, hoonestusalale hoonete projekteerimistingimuste, neile juurdepääsuteede ning kommunikatsioonide ja haljastuse üldiste tingimuste ning maa-kasutuse sihtotstarbe määramine.

Katastriüksus asub alal, kus on kehtestatud üldplaneering. Planeerimisseaduse § 8 lõike 7 alusel on kehtestatud üldplaneering aluseks detailplaneeringu koostamisele ning projekteerimistingimuste väljaandmisele ja § 17 lõikest 3 lähtuvalt määrab kohalik omavalitsus planeeringu riigiasutuste või Keskkonnaametiga kooskõlastamise vajaduse, kui ei muudeta üldplaneeringu olulisi põhilahendusi. Detailplaneering koostatakse kooskõlas valla üldplaneeringu ja detailplaneeringu lähteseisukohtadega, millised koostatakse käesoleva algatamisotsuse alusel.

Hoonestuse põhilahenduse kujundamisel arvestada, et puude raiumine poleks vajalik või oleks minimaalne. Kui hoone püstitamiseks on vajalik siiski raie, teha see väikese, mitte üle 30 m diameetriga häiluna. Sellega jälgendatakse mõnevõrra looduslikke häilusid metsas. Hoonete ümbrust mitte kultuuristada, säilitada võimalikult olemasolevale loodusele omane välisilme, liigiline koosseis ja alustaimestik. Keelatud on kultuurmuru ja viljapuuaiad, soovi korral kasutada olemasolevaid looduslikke taimeliike. Krundisisesed jalgteed kujundada metsaradadena, vajadusel kasutada radade pinnakattematerjalidena puitliipreid, peenkruusa, liiva vms, keelatud on asfalt ja betoonkatted. Juurdepääsude ja muude kommunikatsioonide planeerimisel arvestada võimalikult suurel määral olemasolevate lagendikega. Päästeteenistuse vajadusi arvestades peab juurdepääsutee krundile olema vähemalt kruusakattega ja vähemalt 3,5 meetri laiune.

Suurim ehitusalune pind elamul/suvilal on 150 m<sup>2</sup>, kõrvalhoonel 60m<sup>2</sup>. Vastavad katuseharjakõrgused eluhoonel kuni 8 meetrit ja kõrvalhoonel kuni 5 meetrit. Hoonete katusekalle kahepoolisel viilkatusel 20-45°; katusekalle ühepoolisel viilkatusel 15-20°; välisseinte viimistlus: puit, palk, looduslik kivi; katusematerjal: looduslik materjal, plekk, papp, katusekivi; sokliosade: betoon, looduslik kivi või postvundament; värvilahendusena kasutada naturaalseid toone.

Piirete rajamisel ja valikul tuleb lähtuda lihtsusest. Krundile on lubatud rajada piirkonnale iseloomulikke kiviaedu. Puutaradest on iseloomulikud rõht-, latt-, ja roigasaiad. Piirete soovitav kõrgus on 1-1,5 meetrit. Kõrgemaid piirdeid kui 1,5 m rajada ei tohi. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiirdeid jt. aedlinalikke piirde tüüpe. Värvivalik piiretel peab olema tagasihoidlik nagu hoonete fassaadidelgi, kasutada võib naturaalseid toone. Detailplaneeringu eesmärgiks on luua väärtuslikku kultuurmaastikku sobituv asum. Elamule rajatakse salvkaev või individuaalpuurkaev, rajatava puurkaevu täpne asukoht, veehaarde ulatus ja sanitaarkaitsetsoon

täpsustatakse detailplaneerimise käigus. Nõrga reostuskaitsega alal on välistatud heitvee pinnasesse immutamine. Majapidamisvesi (hallvesi) tuleb puhastada septikus ja sellele järgnevas pinnasefiltris, mis on aluspinnast eraldatud vettpidava kilega. Puhastatud heitvesi juhitakse pinnasesse.

Mõjutatavad isikud ja asutused:

Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla selle vastu põhjendatud huvi, mida planeeringu kaalutlemisel tuleb arvesse võtta:

- maaomanik/arendaja;
- naaberkiinnistute omanikud;
- kohalik omavalitsus;
- Keskkonnaamet;
- Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakond.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, § 23 lg 3, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lg 1 ja § 9<sup>1</sup>, planeerimisseaduse § 10 lg 5, lg 6 ja lg 7, § 12 lg 1,lg 3<sup>1</sup> ja lg 5; § 13 lg 2 ning maaomanike volitatud esindaja avaldusest, annab

Leisi Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Leisi valla Jõiste küla Kooli katastriüksuse 40302:001:0025 detailplaneering. Planeeringu eesmärk on katastriüksusele ca 1,3 ha planeeritavale alale suvemaja ja kõrvalhoone ehitamine, hoonestusala paiknemise esitamine, hoonestusalale hoonete projekteerimistingimuste, neile juurdepääsuteede ning kommunikatsioonide ja haljastuse üldiste tingimuste ning maakasutuse sihtatstarbe määramine.
2. Detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise õigus antakse lepinguga üle Kooli kinnistu omanikule Jaan Humalale.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu kohtumaja) 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavastegemisest arvates.

Ludvik Mõtlep  
vallavanem

Aasa Allikson  
vallasekretär