



LEISI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Leisi

10. november 2008 nr 377

Detailplaneeringu koostamise algatamine
ja lähteülesande kinnitamine

Korraldus antakse planeerimisseaduse § 10 lg 5, halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lg 1 ja § 9¹ lg 1 ning Allar Ärmus ja Margus Pajuste poolt 30.10.2008.a. Leisi Vallavalitsusele esitatud avalduse nr 1300/ 7-2.9 põhjal.

1. Algatada detailplaneering Leisi vallas Poka külas Mere ja Uue-Niidi kinnistutel katastritunnustega 40301:002:0438 ja 40301:002:0437 maaüksustel eesmärgiga mõlemale kinnistule elamu ja abihoone püstitamine, Mere kinnistu maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine elamumaa sihtotstarbega krundiks, kahe kinnistu ehitusõiguse määramine, kommunikatsioonide lahendamine, Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini, teeservituudi nõude seadmine.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad Leisi vallas Poka külas Mere ja Uue-Niidi kinnistul.
3. Detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise õigused ja kohustused antakse lepinguga üle Mere kinnistu omanikule Allar Ärmus'ele ja Uue-Niidi planeeringuala taotlejale Margus Pajuste'le.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale on õiguse 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 Poka külas
MERE JA UUE-NIIDI kinnistul.

I LÄHTEANDMED

- 1.1. Leisi valla üldplaneering.
- 1.2. Maaüksuse plaan.
- 1.3. Omandiõigust tõendavad dokumendid.
- 1.4. Planeerimisseadus.
- 1.5. Algamise alus: omanik Allar Ärmuse ja taotleja Margus Pajuste avaldus.

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1. Mere kinnistu muutmine elamumaa sihtotstarbega krundiks, kahe kinnistu ehitusõiguse määramine, kommunikatsioonide lahendamine, Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini eesmärgiga mõlemale kinnistule elamu ja abihoone püstitamiseks.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

I maatükk

- 3.1. Maaüksus: Mere;
- 3.2. Katastriüksuse suurus: 10 163 m²;
- 3.3. Katastritunnus: 40301:002:0438;
- 3.4. Kinnistu registriosa number: 2450234;
- 3.5. Omanik/planeeringu taotleja: Allar Ärmus, tel 5096903;
- 3.6. Praegune sihtotstarve: maatulundusmaa (metsamaa 7000 m², muu maa 3200 m²);
- 3.7. Omab rannajoont ca 57 m;
- 3.8. Planeeringuga lahendatav ala – vt skeem.
- 3.9. Maakasutuspiirangud: maatükil on 200 m piiranguvöönd merepiirist (sh ranna või kalda kallasraja, veekaitse-, piirangu- ja ehituskeeluvööndid) algatatud planeeringuga kavatsetakse piiranguvööndit vähendada 100 meetrile.

II maatükk

- 3.10. Maaüksus: Uue-Niidi;
- 3.11. Katastriüksuse suurus: 10 161 m²;
- 3.12. Katastritunnus: 40301:002:0437;
- 3.13. Kinnistu registriosa number: 2430334;
- 3.14. Omanik: Tony Kung;
- 3.15. Taotleja. Margus Pajuste tel 5031581, margus@electrumtrading.ee
- 3.16. Praegune sihtotstarve: elamumaa (metsamaa 7000 m², muu maa 3200 m²);
- 3.17. Omab rannajoont ca 61 m;
- 3.18. Planeeringuga lahendatav ala – vt skeem.
- 3.19. Maakasutuspiirangud: maatükil on 200 m piiranguvöönd merepiirist (sh ranna või kalda kallasraja, veekaitse-, piirangu- ja ehituskeeluvööndid) algatatud planeeringuga kavatsetakse piiranguvööndit vähendada 100 meetrile.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1. Käesolev detailplaneering hõlmab terviklikult nii Mere kui Uue-Niidi kinnistut
- 4.2. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.3. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil mõõdus 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, kõrghaljastus, olemasolevad juurdepääsuteed, plaanile kaasata ala naaberkruntidest minimaalselt 10 m ulatuses väljaspool planeeritava kinnistute piire. Kõrgused anda Balti süsteemis.

- 4.4. 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“.
- 4.5. Detailplaneeringuga määrata: krundi hoonetusala ja ehitusõigus (ehitiste suurim lubatud arv krundi kohta- 2, anda hoonete ja rajatiste suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast, katuseharja soovituslik suund); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ja konstruktsiooni-piirangud (soovituslikult looduslähedased naturaalsed materjalid); nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, liikluskorralduse põhimõtted; kruntidele juurdepääsuteed ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; kommunikatsioonide lahendused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 4.6. Detailplaneeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.7. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.

V NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

- 5.1. Detailplaneering kooskõlastada:
- 5.1.1 piirnevate kruntide/kinnistute omanikega kui kitsendatakse nende õigusi;
- 5.1.2 Keskkonnateenistusega;
- 5.1.3 Eesti Energia – vajalik liitumistingimused.
- 5.1.4 Päästeametiga;
- 5.1.5 Leisi Vallavalitsus;
- 5.1.6 Peale kooskõlastatud planeeringu vastuvõtmist Keskkonnaministri nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks (taotleb Leisi vald).
- 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 (enne kooskõlastuste võtmist instantsidelt).
- 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 lisa- 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

Ludvik Mõtlep
Vallavanem