



ORISSAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS nr 82 17.juuni 2015.a.

Rannaküla Otikalda ja Rannamaa katastriüksuste detailplaneeringu osaline kehtestamine ning Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu muutmine

Detailplaneering on algatatud Orissaare Vallavolikogu 21.11.2013.a. otsusega nr 16 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringu eesmärk on ehitada mõlemale katastriüksusele suvila koos kõrvalhoonetega, tehnovõrkude rajamine, juurdepääsude määramine ja servituudite vajaduse selgitamine. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev osas, mis puudutab hoonete arvu krundil. Rannaalade osaüldplaneeringuga on lubatud ehitatavate hoonete arvuks krundil elamu ja kaks kõrvalhoonet. Planeeringuga kavandatakse krundile 1 + 5 hoonet, ehitist. Kinnistu omaniku (arendaja) sooviks on säilitada pärandihoidlikku elulaadi ja väärtustada taluarhitektuuri, mis eeldab erinevateks töödeks-tegemisteks eriotstarbega hooned. Hoonete arvu suurendamisega on võimalik kujundada taluõu, mis on eksisteerinud sajandeid eestimaises maastikupildis. Planeeringuala asub detailplaneeringu kohustusega alal ning rannaalade osaüldplaneeringuga on ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrini.

Planeeringu koostajaks on DP Projektbüroo OÜ. Koostatud planeering on kooskõastatud järgmiste asutustega: Kaitseministeerium, Lennuamet, Politsei- ja Piirivalveamet; Keskkonnaameti, Päästeameti, Veeteede ametiga.

Seoses vajadusega servituutide seadmiseks naaberkinnistutele, oli vaja detailplaneeringu kooskõlastamine piirinaabritega. Kuna Majaka kinnistu omanik ei ole nõustunud servituudi seadmiselega tema kinnistule, ei saa detailplaneeringu lahendust kehtestada terves ulatuses. Ligipääs Rannamaa katastriüksusele on võimalik üle Majaka kinnistu, olemasoleva tee (metsasihi) kaudu. Otikalda ja Rannamaa piirid puutuvad küll kokku, kuid alale millel on kokkupuude ei ole võimalik rajada juurdepääsu detailplaneeringuga kavandatud ehitusalale. Alal asuvad III kategooria kaitsealused liigid ning on liigniiske. Samas pääseb Majaka katastriüksusele (55001:001:0073) vaid üle Otikalda katastriüksuse, eeldades servituudi seadmist ligipääsuks. Avalikult kasutatavaid teid katastriüksustel ei asu. Detailplaneeringu rakendamisel peavad kinnistu omanikud sõlmima servituudi seadmise lepingud, mis on aluseks ka ehituslubade väljastamisel.

Krundi elektrivarustuse tagamiseks on väljastatud Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused, kuid alternatiivse variandina on planeeringualale plaanis püstitada väikese võimsusega tuulegeneraator, mis rahuldaks planeeringuga kavandatud ehitiste elektrivajaduse.

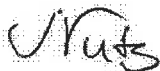
Orissaare Vallavalitsuse 03.03.2015.a. korraldusega nr 36 „Otikalda ja Rannamaa katastriüksuste detailplaneeringu osaline vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ võeti planeering vastu osaliselt Otikalda katastriüksuse ulatuses. Planeeringu avalik väljapanek toimus 16.03 – 15.04.2015.a. Planeeringu avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud vastuväiteid ja ettepanekuid detailplaneeringu lahenduse muutmiseks. Avalikul väljapanekul tehti järelepäring planeeringualale rajatava väikese võimsusega tuulegeneraatori kohta, millele vallavalitsus vastas oma kirjaga 06.04.2015 nr 7-1.5/239/2015-1.

Orissaare Vallavalitsuse 22.04.2015 kirjaga nr 7-1.5/310/2015 suunati Otikalda ja Rannamaa katastriüksuste detailplaneering maavanema järelevalvesse. Saare Maavalitsuse 5.06.2015.a kirjaga nr 12-2/15-611-2 nõustus Saare Maavalitsus Orissaare valla rannaalade osatüldplaneeringu muutmisega vastavalt detailplaneeringule ja andis heakskiidu detailplaneeringu kehtestamiseks osaliselt, Otikalda katastriüksuse ulatuses.

Lähtudes ehitusseadusest, planeerimisseaduse § 24 lg 4 ja 5, Orissaare valla rannaala osatüldplaneeringust (kehtestatud 12.10.2005 otsus nr 141), võttes aluseks DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud detailplaneeringu ning Orissaare Vallavalitsuse ettepanekust, Orissaare Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rannaküla Otikalda ja Rannamaa katastriüksuste detailplaneering osaliselt, Otikalda katastriüksuse (55001:001:0318, pindala 3,49 ha-t) ulatuses, vastavalt lisale*.
2. Muuta Otikalda katastriüksuse sihtotstarve täies ulatuses elamumaa sihtotstarbeks.
3. Vallavalitsusel avaldada vastav teade ajalehes Meie Maa ja avalikustades vastava teate valla kodulehel www.orissaare.ee kataloogis planeeringud.
4. Muuta Orissaare valla rannaala osatüldplaneeringu peatükk 9, alapeatükk 9.1 lisades teise (2.) lõiku punkti alljärgnevas sõnastuses:
 - Rannaküla Otikalda katastriüksusele maksimaalne lubatud hoonete arv krundil on kuni 6;
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Orissaare Vallavolikogule (94601 Kuivastu mnt 33 Orisasare alevik Orissaare vald Saare maakond) Haldusmenetluse seaduse §-des 71-77 sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustiku §-des 6-10 sätestatud korras.

* Lisa Orissaare Vallavalitsuses abivallavanema juures



Marili Niits
volikogu esimees