

SAARE MAAKOND  
ORISSAARE VALD, RAUGU KÜLA

# KIITSAKA

KATASTRIÜKSUSE (55001:001:0176)

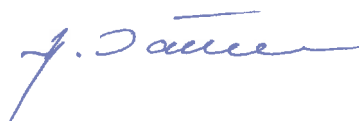
## DETAILPLANEERING

JUHATAJA:



VELJO VÄRAVA

KOOSTAS:



ADO VÄRAVA

TALLINN 2008

## SISUKORD

	Lk.nr
1. Seletuskiri	2
2. Vallavolikogu otsus	3
3. Katastriüksuse plaan M 1:5000	4
4. Maa-ala plaan M 1:2000	5
5. Krundijaotusplaan kooskõlastustega M 1:2000, leht 1	6
6. Krundijaotusplaan M 1:2000, leht 2	7
7. Väljavõte rannaala osaüldplaneeringust	8-11

Koostas: *J. Järve* Ado Värava

*28.01.2009.*

## SELETUSKIRI

### 1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Planeerimisseaduse punktid: §3(2), §4(2), §9(2) 1,2, §22(1) ning Orissaare Vallavolikogu otsus nr 232, 30.06.2008.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Orissaare valla Raugu küla Kiitsaka katastriüksuse ( katastritunnus 55001:001:0176 ), pindalaga 2.88 ha jagamine kaheks ehitusõigusega kinnistuks kooskõlas maaomanike taotluse, Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu nõuetega ja Orissaare vallavalitsuse kooskõlastusega 12. aprillist 2007.a. jagamise plaanil.

### 2. Olemasolev olukord

Kiitsaka maaüksus asub Raugu küla idapiiril küla läbiva sisetee ääres. Pannaala osaüldplaneeringu järgi asub ta miljööväärtuslikul hoonestusalal, millest ka detailplaneeringu kohustus.

Maaüksus paikneb tasase reljeefiga alal ning koosneb põhiliselt põõsastikuga heinamaast, põhjaosas paikneva ca poole hektari suuruse segametsa tükiga. Olemasolev hoonestus asub kompaktselt krundi edelaosas ning koosneb rehielamust, kõrvalhoonest ning teisaldatavast saunahoonest. Krundi läbib põhja- lõunasuunas Eesti Energia jaotusvõrgu 10 kv elektriõhuliin ning edelanurgas asub küla talusid toitva 0.4 kv õhuliini mast. Veevarustus on lahendatud oma puurkaevu baasil. Muud tehnovõrgud puuduvad.

### 3. Planeerimislahendus

Maaüksuse kaheks jagamisel on arvestatud, et mõlemad moodustatavad maaüksused omaksid optimaalseid tingimusi arenguks iseseisvate kruntidena. Piiride määramisel on jälgitud kõlvikute võimalikult võrdset jagunemist (eriti metsaala) ning võimalust tulevikus uute hoonete rajamiseks maksimaalselt suurt vahekaugust olemasolevast hoonestusest. Planeering võimaldab uue elamu rajamist minimaalselt 100 m ja maksimaalselt 200 m kaugusele olemasolevast elamust. Kuna ka uus planeeritav krunt piirneb 50 m ulatuses Raugu küla teega, on sellega juurdepääsu võimalus lahendatud. Planeeringuga on määratud väiksema krundi suuruseks 1.00 ha, teise, hoonestatud krundi suuruseks jääb 1,88 ha. Kõik olemasolevad kiviaiad säilitatakse.

### 4. Kokkuvõte

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse Kiitsaka katastriüksuse jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks kooskõlas Orissaare rannaala osaüldplaneeringu ja valla ehitusprintsipiide nõuetega. Kuna lähiaastatel ei ole kavas hoonestamata krundil alustada ehitustegevust, siis käesolev planeering ei sisalda konkreetseid arhitektuurilisi lahendusi ja tehnovõrkude paigutust hõlmavaid küsimusi. Need kuuluvad lahendamisele tulevikus ehitusprojekti koosseisus.