



ORISSAARE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Pulli küla Käru detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avalikule väljapanekule suunamine

28.märts 2016. a nr 59

Detailplaneering on algatatud Orissaare Vallavolikogu 29.01.2015.a. otsusega nr 59 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 55046 m². Planeeringut menetletakse planeerimisseaduse alusel mis kehtis kuni 01.07.2015.a. (ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus (EhSRS) § 1 lg 1). Uue planeeringu kehtestamisega muutub praegu kehtiv detailplaneering kehtetuks.

Keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei ole algatatud.

Orissaare Vallavolikogu kehtestas 17.12.2007 oma otsusega nr 187 Pulli küla Pulli maaüksuse detailplaneeringu, millega jagati Pulli maaüksus kolmeks katastriüksuseks, millest kaks on elamumaa sihtotstarbega ja üks ärimaa sihtotstarbega. Detailplaneeringuga ei lahendatud ärimaa sihtotstarbega katastriüksuse detailset planeerimist. Katastriüksuse omanik soovib uue detailplaneeringuga muuta katastriüksuse sihtotstarvet elamumaaks ja maatulundusmaaks, jagades olemasoleva katastriüksuse neljaks.

Planeeringu eesmärk on olemasoleva katastriüksuste jagamine ja reformimata maa piiride määramine, ehitusala ja ehituste arvu määramine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja – rajatiste asukoha määramine, juurdepääsude määramine, servituutide vajaduse väljaselgitamine ning katastriüksuste sihtotstarbe muutmine.

Detailplaneeringu koostajaks DP Projektbüroo OÜ, kes on esitanud detailplaneeringu planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks. Planeering on kooskõlastatud: Päästeameti, Maanteeameti ja Elektrilevi OÜ. Orissaare Vallavalitsus saatis oma 19.02.2016 kirjaga nr 5-2.3/135/2016 taotluse kooskõlastada planeering. Keskkonnaametilt (KKA) ei ole laekunud vastust kooskõlastamise või mitte kooskõlastamise kohta. KKA kooskõlastus oli vajalik osaliselt sest osa planeeringu alast jääb ranna ja kaldakaitse ehituskeeluvööndisse. Planeeringuga ei planeerita ehituskeeluvööndis olemasoleva olukorra muutmist. Kooskõlastamisel esitatud märkuste alusel on planeeringusse sisse viidud muudatused.

Planeeringu ala: Planeeringu ala asub detailplaneeringu kohustuseta alal, millele on eelnevalt koostatud detailplaneering, mille muutmist taotleja soovib. Alale jäävad järgmised katastriüksused – 55001:002:0188 (Käru), 55001:002:0187 (Arturi) ja 55001:002:0186 (Taaliku-Pulli)

Planeeringu lahendus:

Olemasolevate Käru, Arturi ja Taaliku-Pulli katastripiire muudetakse selliselt, et maakorraldustööde tulemusena moodustatakse 6 (kuus) eraldiseisvat katastriüksust, millest kõik omavad 100% elamumaa sihtotstarvet. Uute maaüksuste piiride kulgemine ning nende täpne pindala täpsustatakse peale katastritoimingute teostamist.

Krundile pääs toimub Orissaare-Leisi-Mustjala(riigimaantee nr 21129) teelt olemasolevate mahasõidute kaudu ning parkimine toimub krundil. Mahasõidu nähtavuskolmnurgad on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Tuletõrjevesi saadakse tuletõrje veevõtukaevust, mis tuleb rajada arendaja omandis olevale Pullipõhja katastriüksusele. Kaev saab toite olemasolevast tiigist. Tuletõrje veevõtukaev ehitatakse välja vastavalt nõuetele, tagades aastaringse veekasutuse. Kaevu rajamisel tagada kaevu veesügavus minimaalselt 1,5 meetrit. Tuletõrje veevõtukaevu juures on tagatud autode manööverdamiseks 15m x 21m plats.

Planeeritavate elamute veevarustus lahendatakse individuaalpuurkaevude baasil, mille hooldusala on kavandatud 10 m. Andmed täpsustatakse puurkaevu projektiga. Planeeringualal on tegemist kaitsmata põhjavee alaga. Reovesi kogutakse kogumiskaevu, mille tühjendamiseks peab omanik tegema lepingu õigust omava isikuga. Sademevett võib juhtida otse maapinda, sealjuures pöörates tähelepanu, et sademevett ei tohi teadlikult juhtida naaberkinnistutele.

Elektrivarustuse lahendusel on arvestatud Elektrilevi OÜ Saarte regiooni poolt 12.01.2016.a väljastatud tehniliste tingimustega nr 237320.

Detailplaneeringuga on kindlaksmääratud ka servituutide seadmise vajadus.

Teeniv kinnisasi/krunt	Valitsev kinnisasi või krunt/isik*	Servituut	Servituudi sisu
Reformimata riigimaa	POS 1	reaalservituut	juurdepääsutee
Reformimata riigimaa	POS 2	reaalservituut	juurdepääsutee
Taaliku-Pulli	POS 3	reaalservituut	juurdepääsutee
Taaliku-Pulli	POS 4	reaalservituut	juurdepääsutee
Taaliku-Pulli	POS 5	reaalservituut	juurdepääsutee

*POS number põhijoonisel

Detailplaneeringu vastuvõtmisega Orissaare vald kinnitab, et koostatud detailplaneering vastab seaduste ja nende alusel antud õigusaktidega sätestatud nõuetele, algatamise lähteseisukohtadele, ning selles on arvestatud planeeringu koostamise käigus tehtud ettepanekutega.

Vallavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevate planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lähtudes ehitusseadusest, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja võttes aluseks DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud detailplaneeringu, annab Orissaare Vallavalitsus korralduse:

1. Võtta vastu Orissaare valla Pulli küla Kärü detailplaneering.
2. Planeeringu avalik väljapanek toimub 11.aprillist kuni 26.aprillini 2016, mille kohta avaldada vastav teade ajalehes ja avalikustada vastav teate valla kodulehel www.orissaare.ee.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Orissaare Vallavalitsusele (Kuivastu mnt 33, 94601 Orissaare alevik) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest

teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu'le Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.


Vello Runthal
vallavanem



KOOPIA ÕIGE
"11" 04 '16 a.


Anne Saar
Orissaare vallasekretär




Anne Saar
vallasekretär