



## ORISSAARE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS nr 87 17.september 2015 a.

Kuivastu mnt 43 detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering on algatatud Orissaare Vallavolikogu 18.09.2014.a. otsusega nr 42 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringuala suurus on 2902 m<sup>2</sup>. Planeeringu koostamise eesmärk:

- Kuivastu mnt 43 kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks krundiks;
- ehitustingimuste määramine uute elamute ning abihoonete ehituseks;
- liikluskorralduse, tehnovõrkude- ja –rajatiste, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

Detailplaneeringu koostajaks DP Projektbüroo OÜ<sup>2</sup>. Planeering kooskõlastati: Päästeameti, Maanteeameti, AS Kuresaare Veevõrk ja Elektrilevi OÜ. Kooskõlastamisel esitatud märkuste alusel viidi planeeringusse sisse muudatused.

Kuivastu mnt 43 oli enne detailplaneeringu algatamist hoonestatud. Orissaare Vallavalitsuse poolt väljastati 07.07.2014.a planeeringu alale ehituload olemasolevate hoonete lammutamiseks ning algatamise ajaks olid hooned lammutatud. Planeerimisseaduse § 15 lg 1 alusel võib kohalik omavalitsus planeeringu koostamise ajaks kehtestada ajutise ehituskeelu planeeringu alale, mida Kuivastu mnt 43 detailplaneeringu alale kehtestatud ei ole. Vallavalitsuse 11.11.2014 korraldusega nr 227 väljastati planeeringualale ehitusluba üksikelamu püstitamiseks, vastavalt planeerija poolt koostatud planeeringu lahenduse eskiisvariandile.

Orissaare Vallavalitsuse 12.juuni 2015 korraldusega nr 131 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 01. juulist kuni 15. juulini 2015 vallavalitsuse ruumides. Avaliku väljapaneku jooksul ei ole esitatud ühtegi ettepanekut ja vastuväidet planeeringulahendusele.

#### Planeeringulahendus

Planeeringu alusel jagatakse olemasolev katastriüksus, 55001:001:0622, kaheks eraldi katastriüksuseks.

Pos 1: Kuivastu mnt 43 pindalaga 1387 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%.

Pos 2: Kuivastu mnt 43a 1515 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%.

Krunditeks jagamine kooskõlas kehtiva üldplaneeringu lahendusega, moodustatavad uued krundid jäävad üldplaneeringuga lubatud krundi suuruse piiridesse.

Planeeritud ehitusõigus krunditel pos 1 ja 2:

- hoonete suurim lubatud arv krundil - 5 (elamu + neli abihoonet)
- hoonete suurim lubatud ehitusalane pindala - 250 m<sup>2</sup>
- hoonete suurim lubatud kõrgus - 1,5 korrust elamul ja 1 korrus abihoonetel, vastavalt 8 m ja 5 m maapinnast

Arhitektuursed piirangud:

- katuse kaldenurk - 15 -45 kraadi;
- piirded – soovitatavalt vertikaalsed puitlippaiad, kõrgusega 1,5 m või hekid ja võrkaiad kõrgusega 1,5 m;
- välisseinte viimistlus – puit, kivi, krohv. Sokliosa betoon või looduslik kivi;
- aknaraamid ja ukSED – puit, puitaluiniium

Krundile pääs toimub Tumala-Orissaare-Väikese väina teelt ühise mahasõiduna ning parkimine toimub krundil. Olemasolev mahasõit likvideeritakse. Mahasõidu nähtavuskolmnurgad on näidatud planeeringu põhijoonisel. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat objekti. Istutatavate üksikute puude ja põõsaste kõrguseks võib olla maksimaalselt kuni 0,4 m.

Lähim tuletõrje veevõtukoht paikneb ca 450 m kaugusel Kaluri tn 1 Päästekomando territooriumil. Lähtudes sellest on planeeritavale alale ette nähtud tuletõrje veevõtumahuti ning tagamaks päästeteenistuse autode juurdepääs on planeeringuga veevõtukohaks kuivhüdrant mis asub aadressil Ranna pst 17, Kuivastu mnt ääres.

Veevarustuse ja kanalisatsioonilahenduse koostamise aluseks on AS Kuressaare Veevärk tehnilised tingimused. Kavandatav liitumispunkt asub Ranna pst 15 kinnistuga külgnevatel torustikel. Sademeveed (katused, jm pinnad) suunata kruntidel paiknevale haljasalale. Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele, teepeenrale ega naabruses asuvale maale. Tehnovõrkude vahelised kaugused ning paiknemise asukohad täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus. Detailplaneeringus on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

Soojavarustus lahendus näeb lokaalse küte, mille täpne liik selgub hoonete projekteerimise käigus. Elektriga kruntide varustamine toimub olemasolevalt liitumispunktilt, vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringuga on kindlaksmääratud ka servituutide seadmise vajadus.

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või krunt/isik	Servituut	Servituudi sisu
Pos 2	OÜ Elektrilevi	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks
Pos 1	AS Kuressaare Veevärk	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Kuressaare Veevärk kasuks
Ranna pst 17	AS Kuressaare Veevärk	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Kuressaare Veevärk kasuks
Ranna pst 17	Pos 1 ja 2	Realservituut	Servituut annab pos. 1 ja pos. 2

			kruntide omanikele õiguse rajada tuletõrje veevõtumahuti koos selleni viiva veetorstikuga Ranna pst 17 katastriüksusele.
--	--	--	--

Planeeringu elluviimine:

- Olemasoleva kinnistu jagamine kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks.
- Tehnovõrkude rajamine
- Uue mahasõidu ehitus
- Olemasoleva mahasõidu likvideerimine
- Uue mahasõidu nähtavuskolmnurgad tuleb tagada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- Elamu ja abihoone ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlus
- Elamu ja abihoone ehitus

Lähtudes ehituseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse (vastu võetud 13.11.2002) § 24 lg 3, Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringust (kehtestatud 21.12.2009), võttes aluseks DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud detailplaneeringu ning Orissaare Vallavalitsuse ettepanekust, Orissaare Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Kuivastu mnt 43 katastriüksuse detailplaneering.
2. Vallavalitsusel avaldada vastav teade ajalehes Meie Maa ja avalikustades vastava teate valla kodulehel [www.orissaare.ee](http://www.orissaare.ee) kataloogis planeeringud.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Orissaare Vallavolikogule haldusmenetluse seaduse sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks otsusest pidanud teada saada või esitada kaebus Tallinna halduskohtule Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvestades otsuse teatavakstegemisest.



Evi Männik  
volikogu aseesimees