



ORISSAARE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Keskväljaku detailplaneeringu
lähteülesande kinnitamine

16.mai 2017. a 79

Orissaare Vallavalitsuse 8.05.2017 korraldusega nr 68 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Orissaare valla Orissaare aleviku kinnistutel Keskväljaku detailplaneering. Katastriüksused asuvad detailplaneeringu kohustusega alal.


Planeeringu eesmärgiks -Orissaare aleviku keskuse haljastuse, kergliiklusteede ja parklate planeerimine. Valgustuse paigaldamine, staadioni rekonstrueerimise planeerimine, turu ala väljaarendamine ja Kuivastu mnt 28 hoonestuse planeerimine. Ehitusõiguse määratlemine krunditel. Detailplaneeringuga ei muudeta Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut

Lähtudes planeerimisseaduse § 6 punkt 12, § 3; Orissaare Vallavolikogu 17.09.2015.a määrusest nr 32 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Orissaare vallas“ § 3 punkt 1 ja § 4 ja abivallavanem Margus Pikkori ettepanekust, annab Orissaare Vallavalitsus korralduse:

1. Kinnitada abivallavanem Margus Pikkor poolt koostatud Keskväljaku detailplaneeringu lähteülesanne planeeringu koostamiseks (Lisa 1).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korraldusele on võimalik esitada vaie Orissaare Vallavalitsusele (Kuivastu mnt 33, 94601 Orissaare alevik) 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või vaidlustada korraldus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.


Vello Runthal
vallavanem


Anne Saar
vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	Orissaare Vallavalitsuse korraldus nr 79			
	16.mai 2017			
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Keskväljaku detailplaneering			
DETAILPLANEERINGU ALGATAJA	TAOTLEJA			
	Taotleja nimi	Orissaare Vallavalitsus		
	Isikukood/ registrikood	7	5	0
		2	0	7
		1	8	
	Address	Kuivastu mnt 33 Orissaare alevik Orissaare vald		
	e-post	ovv@orissaare.ee		
	Telefon	4545593		
	VOLITATUD ISIK			
	Volitatu	Margus Pikkor – abivallavanem		
	Address	Kuivastu mnt 33 Orissaare alevik		
	e-post	margus.pikkor@orissaare.ee		
	Telefon	4545602		
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:			
	Kinnistu(te) pindala		ha	68797
				m ²
	Detailplaneeringu pindala		ha	80224
				m ²
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:			
	Orissaare aleviku keskuse haljastuse, kergliiklusteede ja parklate planeerimine. Valgustuse paigaldamine, staadioni rekonstrueerimise planeerimine, turu ala väljaarendamine ja Kuivastu mnt 28 hoonestuse planeerimine. Ehitusõiguse määratlemine krunditel. Detailplaneeringuga ei muudeta Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut			
PLANEERINGUALA LÜHIKIRJELDUS				
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:			
				

Katastriüksuse
tunnus, kinnistu nr
sihtotstarve

5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	6	6	
								4	0	2	0	7	3	4
Üldkasutatav maa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 24a														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	0	2	5	
								1	7	4	0	9	3	4
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 26														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	6	5	
								4	0	2	7	7	3	4
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 26a														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	1	1	6	
								2	6	2	1	5	3	4
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 28														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	3	7	
								3	8	0	3	7	3	4
transpordiramaa 50%; äriramaa 50%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 30														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	2	5	2	
								1	0	8	0	7	3	4
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 31														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	0	0	4	
								2	6	7	9	3	3	4
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 31a														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	1	6	9	
								4	8	5	3	3	4	
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 31b														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	8	4	
								4	1	3	1	3	3	4
ühiskondlike ehitiste maa 90%, äriramaa 10%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 33														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	0	4	5	
								2	8	7	6	7	3	4
ühiskondlike ehitiste maa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 35														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	8	3	
								2	5	4	1	4	5	0
ühiskondlike ehitiste maa 100%														
Lähi-aadress: Kuivastu mnt 37														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	0	6	3	
								6	5	6	1	3	4	
äriramaa 100%														
Lähi-aadress: Sadama tn 3														
5	5	0	0	1	:	0	0	8	:	0	3	5	4	
ühiskondlike ehitiste maa 100%														
Lähi-aadress: Sadama tn 5														
5	5	0	0	1	:	0	0	1	:	0	9	9	7	
üldkasutatav maa 100%														
Lähi-aadress: Sadama tn 8														

		5 5 0 0 1 : 0 0 8 : 0 0 6 4 3 5 7 4 0 3 4
		elamumaa 50%; ärimaa 50%
		Lähi-aadress: Sadama tn 1
		Planeeringu alale jäävad veel transpordimaa katastriüksused 55001:008:0375 (Pärna tänav L1), 55001:001:0788 (Sadama tänav L1) ja 55001:001:001:0789 (Sadama tänav L2). Planeeringu ala läbib Tumala-Orissaare-Väikese väina tee (75)
		Planeeringu alal asuvate hoonete andmed esitatakse eraldi nimekirjana (Lisa).
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: alale tervikuna geoalus puudub. Geoalused 2010 – 2017 aastani. Väljastatakse tutvumiseks.	
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub	
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneering kehtestatud 21.12.2009.a	
	Detailplaneeringu ala asub detailplaneeringu kohustusega alal.	
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub	
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV (sisu)	Ei
	LIHTMENETLUS	Ei
	EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE	Ei
	ALGATAMISE OTSUS	
	Vallavalitsuse 08.05.2017 korraldus nr 68 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“	
	TEAVITAMINE: kaasatavaid asutusi ja kinnistu omanikke teavitati vallavalitsuse poolt 28.04.2017 kirjaga nr 7-1.5/240/2017 „Detailplaneeringu algatamise kavatsusest teavitamine“	
VALLA EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Planeeringu alale jäävate kruntide jagamine määratakse planeeringu lahendusega. Juurdepääsud kruntidele Kuivastu mnt, Pärna tn ja Sadama tn. Staadionile juurdepääs täiendavalt Koidu ja Võidu tänavalt.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:	
	Kruntide sihtotstarvet üldiselt ei muudeta. Kuivastu mnt 28 planeeringu lahendusega võib muuta sihtotstarvet osaliselt transpordimaaks ja/või üldkasutatavaks maaks	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)	
	Katastriüksuste ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse detailplaneeringuga. Lammutamisele minevad hooned: Kuivastu mnt 31a ja 31b asuvad hooned, Kuivastu mnt 28 hoone rekonstrueerimine koos osalise lammutamisega	
	HOONETE KORRUSELISUS	
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE,	

	HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS														
	-														
	SERVITUUDID														
	selgitada servituutide seadmine														
	TEEDE EHTUSJONED														
	TEED														
	PARKIMISTINGIMUSED														
	Olemasolevad parklad, parkla rajamine Kuivastu mnt 28 hoone osalisel lammutamisel.														
	HEAKORD JA HALJASTUS														
	Lahendada detailplaneeringuga.														
INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	VEEVARUSTUS														
	Ühisveevärk														
	OLMEVETE KANALISATSIOON														
	Ühiskanalisatsioon														
	SADEVETE KANALISATSIOON														
	Lahendatakse planeeringuga														
	SOOJUSVARUSTUS														
	Ala asub osaliselt kaugkütte piirkonnas. Vajadusel lahendada trasside kulgemine planeeringuga.														
	ELEKTER														
	Lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele.														
	SIDE														
	puudub														
	MÄRKUSED:														
	1. Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistöde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneja ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.														
	2.														
ERITINGIMUSED JA TÄIENDA VAD KOOSKÕLASTUSED (kaasatavad asutused ja ametid)	ERITINGIMUSED JA TÄIENDA VAD KOOSKÕLASTUSED (märgistatud ruudu puhul tellida vastavad tingimused või kooskõlastada detailplaneering):														
	<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Maa-amet</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Maanteeamet</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Muinsuskaitseamet</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	X	Keskkonnaamet	X	Maa-amet	X	Maanteeamet	X	Elektrilevi OÜ	X	Päästeamet	X	Muinsuskaitseamet		
X	Keskkonnaamet														
X	Maa-amet														
X	Maanteeamet														
X	Elektrilevi OÜ														
X	Päästeamet														
X	Muinsuskaitseamet														
DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE JA KOOSSEIS	DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:														
	<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>GEODEETILINE ALUSPLAAN</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>PÕHJJOONIS</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VAJADUS ERALDI JOONISED</td> </tr> </table>	X	SELETUSKIRI	X	ASENDISKEEM	X	GEODEETILINE ALUSPLAAN	X	PÕHJJOONIS	X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS		VAJADUS ERALDI JOONISED		
X	SELETUSKIRI														
X	ASENDISKEEM														
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN														
X	PÕHJJOONIS														
X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS														
	VAJADUS ERALDI JOONISED														

	<table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>3D mudeli esitamine</td> </tr> </table> <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.</p> <p>Geodeetilise alusplaani koostamisel lähtuda majandus- ja taristuministri 22.04.2016 määrusest nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“</p>	X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm	X	3D mudeli esitamine						
X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm										
X	3D mudeli esitamine										
LISAD	DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD ASUKOHASKEEM M 1:2 000										
DETAILPLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA ORISSAARE VALLAVALITSUSELE</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis e-posti ja CD/DVD'l</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>KOOSKÖLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS – paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis e-posti</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>KEHTESTAMISEKS paber kandjal kolmes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis CD/DVD'l</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada e-posti teel meilile margus.pikkor@orissaare.ee</p>		Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)	X	GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis e-posti ja CD/DVD'l	X	KOOSKÖLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS – paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis e-posti	X	KEHTESTAMISEKS paber kandjal kolmes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis CD/DVD'l		
	Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)										
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis e-posti ja CD/DVD'l										
X	KOOSKÖLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS – paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis e-posti										
X	KEHTESTAMISEKS paber kandjal kolmes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis CD/DVD'l										
KOOSKÖLASTADA											
	<p>Detailplaneeringu koostamise finantseerimise küsimused fikseeritakse Taotleja ja Orissaare Vallavalitsuse vahel sõlmitava õiguste üleandmise lepinguga.</p> <p>Käesolev lähteülesanne kehtib kahe aasta jooksul peale vastuvõtmist.</p>										
KOOSTAJA/ allkiri											
	abivallavanem Margus Pikkor										
KUUPÄEV	1 5 0 5 2 0 1 7										