



ORISSAARE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Paraniidi detailplaneeringu
lähteülesande kinnitamine

24.aprill 2017. a nr 63

Orissaare Vallavolikogu 23.03.2017 otsusega nr 149 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Orissaare valla Jaani külas detailplaneering Paraniidi kinnistul. Katastriüksused asub detailplaneeringu kohustuseta alal. Planeeringu eesmärgiks - Ehituskeeluvööndi vähendamine 70 meetrini veepiirist. Üksikelamu ja abihoonete ehitusõiguse ning hoonestusala ja lautrikoha määramine. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine. Juurdepääsutee ja liikumisvõimaluse määramine. Detailplaneeringuga on vaja muuta Orissaare Vallavolikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ehituskeeluvööndi ulatuseks 200 m merepiirist.

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 Paraniidi detailplaneeringu lähteülesanne planeeringu koostamiseks (Lisa 1).
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.


Vello Runthal
vallavanem


Anne Saar
vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD		Orissaare Vallavolikogu otsus nr 149 23 .märts 2017.a	
DETAILPLANEERINGU NIMETUS	Paraniidi detailplaneering		
DETAILPLANEERINGU ALGATAJA	TAOTLEJA		
	Taotleja nimi	Maili Okas	
	Isikukood/ registrikood	4 8 0 1 1 1 7 6 0 2 2	
	Aadress	Sepa talu Loodi küla Viljandi vald 69680 Viljandimaa	
	e-post	okasmali80@gmail.com	
	Telefon	51993496	
	VOLITATUD ISIK		
	Volitatu	Arli Okas	
	Aadress	Sepa talu Loodi küla Viljandi vald 69680 Viljandimaa	
	e-post	Arli.okas@texor.ee	
	Telefon	56657300	
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:		
	Kinnistu(te) pindala	3,25	ha
	Detailplaneeringu pindala	4,1	ha
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:		
	Ehituskeeluvööndi vähendamine 70 meetrini tavalisest veepiirist. Üksikelamu ja abihoonete ehitusõiguse ning hoonestusala ja lautrikoha määramine. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine. Juurdepääsutee ja liikumisvõimaluse määramine.		
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:		
	Maaüksuse lähi-aadress	Paraniidi Jaani küla Orissaare vald	
	Katastriüksuse tunnus	5 5 0 0 1 : 0 0 1 : 0 1 0 6	
	Kinnistu number	3 7 6 2 3 4	
	Olemasolev sihtotstarve	maatulundusmaa	
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub		
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub		
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Orissaare rannaala osaüldplaneering kehtestatud 12.10.2005.a		
	Detailplaneeringu ala asub detailplaneeringu kohustuseta alal.		
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub		
PLANEERINGUALA LÜHIKIRJELDUS	Planeeringuala asub Jaani külas. Ala piirneb Orissaare-Leisi-Mustjala teega (55001:001:0404) lõunast ja Väinamere hoiualaga põhjapoolsest küljest. Piirinaabriteks on Ranna (55001:001:0132) ja Rauna (55001:001:0244) kinnistud. Alale ei ole ehitisi püstitatud. Planeeringuala piirneb Väinamere hoiualaga. Planeeritaval maa-alal on valdavalt rannaalale omane keskmise kõrgusega segamets (männid, kadakad, kased, sarapuud) ja looduslik rohumaa. Rohumaad ja rannaäärset maad on varasematel aegadel kasutatud loomade karjamaana, millest annavad tunnistust vanad koplaiad, liikumisteed ja loomade jootmiskohad. Planeeritavat maa-ala läbib elektriliin „Küla“. Planeeringuala maapind tõuseb alates mererannast suhteliselt järsult üles ja kulgeb tõusvalt riigimaantee suunas, absoluutkõrgused jäävad 0 – 7,5 m		

	vahele. Planeeringualale jäävad kuivenduskraavid.	
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV	JAH
	LIHTMENETLUS	Ei
	EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	Ehituskeeluvööndi vähendamine kuni 70 meetrini tavalisest veepiirist
	ALGATAMISE OTSUS	
	Vallavolikogu 23.03.2017 otsus nr 149 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“	
	TEAVITAMINE: kaasatavaid asutusi ja piirinaabreid on teavitatud planeeringu algatamisest Orissaare Vallavalitsuse 30.03.2017 kirjaga nr 7-1.5/187/2017	
VALLA EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄASUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Planeeringu taotlusega ei planeerida katastriüksuse jagamist eraldi kruntideks. Planeeringu lahendusega võib tekkida vajadus ehitusalale eraldi krundi moodustamiseks.	
	Juurdepääs krundile Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt kooskõlastatakse Maanteeametiga.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:	
	Elamumaa, vajadusel eraldi krundi puhul maatulundusmaa	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHTISTE ARV KRUNDIL, EHTISTEVAHELISED KUJAD, EHTISTE LUBATUD SUURIMAD EHTUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHTISED)	
	Lubatud ehitiste arv krundil on üldplaneeringu alusel kolm (3). Hoonealuse pinna maksimaalne suurus 250 m ² , maksimaalse kõrgusega 8 m maapinnast.	
	Hoonestuse planeerimisel lähtuda rannaala osaüldplaneeringust väärtuslike maastike kaitse – ja kasutustingimustes toodud põhimõtetest ning rohekoridori toimimist tagavate tingimustega.	
	HOONETE KORRUSELISUS	
	Kuni 1,5	
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS	
	-	
	SERVITUUDID	
	selgitada servituutide seadmine	
	TEEDE EHTUSJONED	
	Esitada planeeritavate juurdepääsude ehitusjooned	
	TEED	
Planeerida juurdepääsud krundile kooskõlastades riigimaanteelt maha sõidud Maanteeametiga		
PARKIMISTINGIMUSED		
Krundil		
HEAKORD JA HALJASTUS		
Lahendada detailplaneeringuga.		
INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	VEEVARUSTUS	
	Lokaalne, määrata puurkaevu eeldatav asukoht	
	OLMEVETE KANALISATSIOON	
	Lokaalne	

	SADEVETE KANALISATSIOON Puudub SOOJUSVARUSTUS Puudub ELEKTER Lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele. SIDE puudub MÄRKUSED: 1. Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suurenda ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.																
ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED (kaasatavad asutused ja ametid)	ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED (märgistatud ruudu puhul tellida vastavad tingimused või kooskõlastada detailplaneering): <table border="1"> <tr> <td>X</td> <td>Keskonnaamet</td> </tr> <tr> <td></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></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	X	Keskonnaamet		Maa-amet	X	Maanteeamet	X	Elektrilevi OÜ	X	Päästeamet						
X	Keskonnaamet																
	Maa-amet																
X	Maanteeamet																
X	Elektrilevi OÜ																
X	Päästeamet																
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>PÕHIJONIS</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VAJADUS ERALDI JOONISED</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingimärkidega 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	SELETUSKIRI	X	ASENDISKEEM	X	GEODEETILINE ALUSPLAAN	X	PÕHIJONIS	X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS		VAJADUS ERALDI JOONISED	X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm		
X	SELETUSKIRI																
X	ASENDISKEEM																
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN																
X	PÕHIJONIS																
X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS																
	VAJADUS ERALDI JOONISED																
X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm																
LISAD	DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD ASUKOHASKEEM M 1:2 000																
DETAILPLANEERINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA ORISSAARE VALLAVALITSUSELE <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</td> </tr> </table>		Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)	X	GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg												
	Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)																
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg																

	formaadis e-posti ja CD/DVD'1
X	KOOSKÖLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS – paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis e-posti
X	KEHTESTAMISEKS paberkandjal kolmes eksemplaris ja digitaalselt pdf/dgn/dwg formaadis CD/DVD'1
	MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada e-posti teel meilile margus.pikkor@orissaare.ee
KOOSKÖLASTADA	
	Detailplaneeringu koostamise finantseerimise küsimused fikseeritakse Taotleja ja Orissaare Vallavalitsuse vahel sõlmitava õiguste üleandmise lepinguga. Käesolev lähteülesanne kehtib kaks aasta jooksul peale vastuvõtmist.
KOOSTAJA/ allkiri	
	abivallavanem Margus Pikkor
KUUPÄEV	2 0 0 4 2 0 1 7