

**DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD**

**Orissaare Vallavalitsuse korraldus nr 123
13.juuli 2017**

**DETAILPLANEERINGU
NIMETUS**

Tõllu detailplaneering

**DETAILPLANEERINGU
ALGATAJA**

TAOTLEJA

Taotleja nimi	Instrutek OÜ
Isikukood/ registrikood	1 0 9 6 6 7 9 0
Aadress	Aia 72 Kuressaare
e-post	priit.rauniste@eesti.ee
Telefon	5033931

VOLITATUD ISIK

Volitatu	Priit Rauniste
Aadress	
e-post	priit.rauniste@eesti.ee
Telefon	5033931

PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:

Kinnistu(te) pindala	5,4	ha		m ²
Detailplaneeringu pindala	6,7	ha		m ²

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

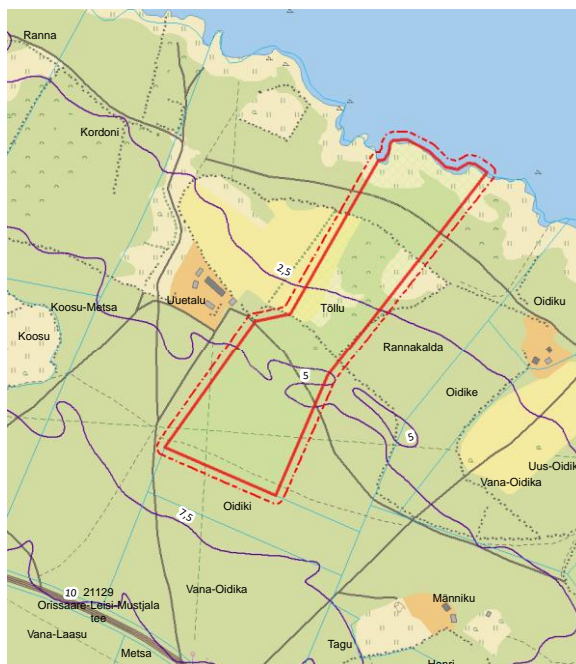
Ehitusõiguse määramine, sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Orissaare Vallavolikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ehituskeeluvööndi ulatuseks 200 m merepiirist.

**PLANEERINGUALA
LÜHIKIRJELDUS**

Planeeringu ala asub Hindu külas Tõllu kinnistu katastriüksusel. Ala piirneb põhjast Väinamere hoiualaga ning alal asub looduskaitse üksikobjektina Oidika kadakas. Tõllu katastriüksus piirneb Uuetalu (55001:001:0574), Rannakalda (55001:001:0576) ja Oidiki (55001:001:0335) katastriüksustega. Enamus Tõllu kü on kaetud metsaga.

**DETAILPLANEERINGU
LÄHTEMATERJAL**

PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:



Katastriüksuse tunnus, kinnistu nr sihtotstarve	5 5 0 0 1 : 0 0 1 : 0 5 7 5 3 8 5 2 5 3 4	maatulundusmaa 100% lähi-aadress: Tõllu
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub	
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub	
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Orissaare valla rannaala osaüldplaneering kehtestatud 12.10.2005.a	
	Detailplaneeringu ala asub detailplaneering kohustuseta alal.	
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub	
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV (sisu)	Jah taotlusega soovitakse ehitada 1 elamu ja 4 abihoonet. Üldplaneeringu alusel on hoonete arvuks krundil max 3, ehitusaluse pinnaga a' kuni 250 m ² . Üldplaneeringu muutmise põhjendada planeeringus, koos ettepanekuga rannaalade osaüldplaneeringu muutmiseks.
	LIHTMENETLUS	Ei
	EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	Jah Ehituskeeluvööndi vähendamine ligikaudu 70 meetrini tavalisest veepiirist. Looduslik piir, põhja pool katastriüksusel asuv kiviaed.
	ALGATAMISE OTSUS	
	Vallavolikogu 15.06.2017 otsus nr 178 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“	
	TEAVITAMINE: kaasatavaid asutusi ja naaberkinnistu omanikke teavitatakse vallavalitsuse poolt.	
VALLA EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Planeeringu ala kruntideks jagamine määratakse planeeringu lahendusega. Maatulundusmaale ehitamisel (planeerimisel) toimub katastriüksuse jagamine vastavalt maakatastriseaduse § 18. Määrata juurdepääs katastriüksusele ning rajatavatele objektidele. Planeeringu lahendusega ei tohi piirata ligipääsu kallasrajale ega takistada liikumist kallasrajal.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:	
	Maatulundusmaa, ärimaa ja elamumaa. Kruntide sihtotstarve määratakse planeeritavate hoonete kasutusotstarbe alusel.	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)	

	<p>Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse detailplaneeringuga. Ehitise mitte planeerida Hindu külas olemasolevatest hoonetest mere poole, järgida olemasolevat ehitusjoont.</p>														
	HOONETE KORRUSELISUS														
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS														
	-														
	SERVITUUDID														
	selgitada servituutide seadmise vajadus														
	TEEDE EHTUSJONED														
	TEED														
	PARKIMISTINGIMUSED														
	Parkimine krundil														
	HEAKORD JA HALJASTUS														
	Lahendada detailplaneeringuga.														
INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	VEEVARUSTUS														
	Lokaalne, määrata puurkaevu asukoht														
	OLMEVETE KANALISATSIOON														
	Lokaalne, lahendada planeeringuga. Lahenduses arvestada, et katastriüksus asub kaitsmata põhjaveega alal.														
	SADEVETE KANALISATSIOON														
	Puudub														
	SOOJUSVARUSTUS														
	Puudub														
	ELEKTER														
	Lahendada vastavalt Elektrilevi tehnilistele tingimustele.														
	SIDE														
	puudub														
	MÄRKUSED:														
	1. Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneda ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.														
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></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>Muinsuskaitseamet</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	X	Keskkonnaamet	X	Maa-amet		Maanteeamet	X	Elektrilevi OÜ	X	Päästeamet		Muinsuskaitseamet		
	X	Keskkonnaamet													
	X	Maa-amet													
		Maanteeamet													
	X	Elektrilevi OÜ													
	X	Päästeamet													
		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> </table>	X	SELETUSKIRI												
X	SELETUSKIRI														

	<table border="1"> <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><i>3D mudeli esitamine</i></td></tr> </table> <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimis põhimõtted 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 teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“</p>	X	ASENDISKEEM	X	GEODEETILINE ALUSPLAAN	X	PÕHIJONIS	X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS		VAJADUS ERALDI JOONISED	X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm		<i>3D mudeli esitamine</i>
X	ASENDISKEEM														
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN														
X	PÕHIJONIS														
X	TEHNOVÕRKUDE JOONIS														
	VAJADUS ERALDI JOONISED														
X	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm														
	<i>3D mudeli esitamine</i>														
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>KOOSKÕLASTAMISEKS, 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 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	KOOSKÕLASTAMISEKS, 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	KOOSKÕLASTAMISEKS, 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														
KOOSKÕLASTADA															
	<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	0 5 0 7 2 0 1 7														