

**DETAILPLANEERINGU
LÄHTESEISUKOHAD**

**Orissaare Vallavalitsuse korraldus nr 195
31.oktoober 2017**

**DETAILPLANEERINGU
NIMETUS**

Rannakalda detailplaneering

**DETAILPLANEERINGU
ALGATAJA**

TAOTLEJA

Taotleja nimi	Egert-Gerret Kreek
Isikukood/ registrikood	3 9 6 0 4 2 5 0 2 3 6
Aadress	Sambliku 2-1 Tallinn 10912
e-post	egertgkreek@gmail.com
Telefon	56675315

VOLITATUD ISIK

Volitatu	Evert Kreek
Aadress	Sambliku 2-1 Tallinn 10912
e-post	evertkreek@gmail.com
Telefon	5026130

PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:

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

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

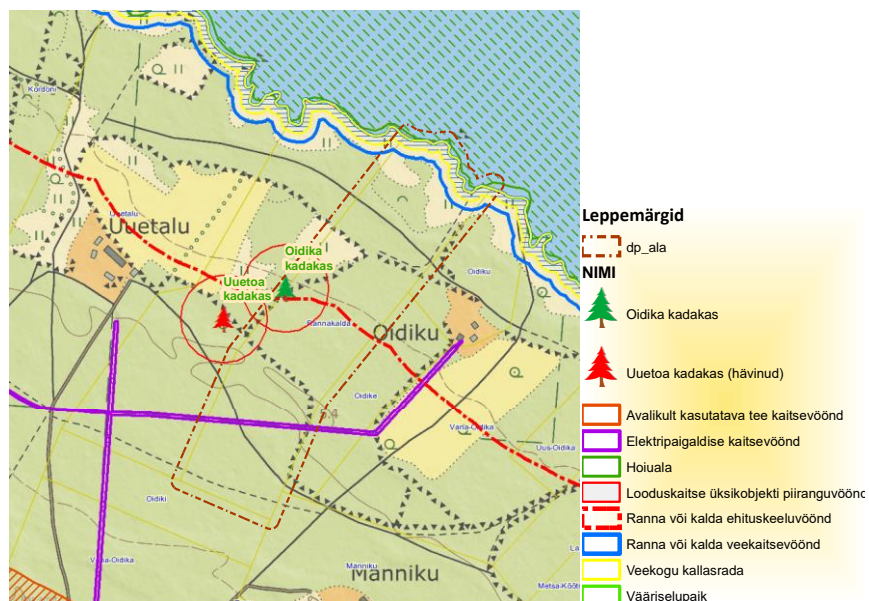
Ehitusõiguse määramine, sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Orissaare Vallavolikogu 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 Rannakalda kinnistu katastriüksusel. Ala piirneb põhjast Väinamere hoiualaga ning alal asub looduskaitse üksikobjektina Oidika kadakas. Rannakalda katastriüksus piirneb Tõllu (55001:001:0575), Oidiku (55001:001:0334), Oidike (55001:001:0338), Oidiki (55001:001:0335) ja Männiku (55001:001:0438) 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 6 3 8 5 2 4 3 4 maatulundusmaa 100% lähi-aadress: Rannakalda
	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 2 abihoonet. Üldplaneeringu alusel on hoonete arvuks krundil max 3, ehitusaluse pinnaga a' kuni 250 m ² . Üldplaneeringu muutmine põhjendada planeeringus, koos ettepanekuga rannaalade osaüldplaneeringu muutmiseks.
	LIHTMENETLUS	Ei
	EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE	Jah Ehituskeeluvööndi vähendamine ligikaudu 100 meetrini tavalisest veepiirist. Looduslik piir, põhja pool katastriüksusel asuv kiviaed või maaüksust läbiv metsarada
	ALGATAMISE OTSUS	
	Vallavolikogu 21.09.2017 otsus nr 189 „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 objektitele. Planeeringu lahendusega ei tohi piirata ligipääsu kallasrajale ega takistada liikumist kallasrajal.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:	
	Maatulundusmaa 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>Lammutatavaid hooneid ei ole. Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse detailplaneeringuga. Ehitisi mitte planeerida Hindu külas olemasolevatest hoonetest mere poole, järgides olemasolevat ehitusjoont. Suurim lubatud kõrgus 8 m.</p>														
	HOONETE KORRUSELISUS														
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS														
	-														
	SERVITUUDID														
	selgitada servituutide seadmise vajadus														
	TEEDE EHITUSJONED														
	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 TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED (kaasatavad asutused ja ametid)	ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVID KOOSKÕLASTUSED (märgistatud ruudu puhul tellida vastavad tingimused või kooskõlastada detailplaneering): <table border="1" data-bbox="624 1688 1501 1957"> <tr> <td>X</td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td></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		Maa-amet		Maanteeamet	X	Elektrilevi OÜ	X	Päästeamet		Muinsuskaitseamet		
X	Keskkonnaamet														
	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> <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 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		<i>3D mudeli esitamine</i>
X	SELETUSKIRI																
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'1</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'1</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'1	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'1								
	Ideestaadiumis (või vastavalt õiguste üleandmise lepingule)																
X	GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis e-posti ja CD/DVD'1																
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'1																
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	1 9 1 0 2 0 1 7																