



ORISSAARE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Lapi detailplaneeringu
lähteülesande kinnitamine

16.mai 2017. a nr 80

Orissaare Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 155 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Orissaare valla Saikla küla kinnistutel detailplaneering. Katastriüksused asuvad detailplaneeringu kohustuseta alal, kuid lähtudes Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringust tulenevast nõudest, koostatakse tootmismaa sihtotstarbega alade arendamiseks detailplaneering.

Planeeringu eesmärgiks - Lapi katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmismaaks. Ehitusõiguse määramine ning juurdepääsutee ja liikumisvõimaluste määramine. Detailplaneeringuga on vaja muuta Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ala asub väärtuslikul põllumaal, mida tingimuste alusel üldjuhul ei hoonestata.

Planeeringuga soovitakse alale rajada hallid valmistoodangu ladustamiseks ja tooraine ladustamiseks. Lahendatakse olemasolevate hoonete funktsioonid.

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 Lapi 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 saama 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 Vallavalitsuse korraldus nr 80
16.mai 2017**

**DETAILPLANEERINGU
NIMETUS**

Lapi detailplaneering

**DETAILPLANEERINGU
ALGATAJA**

TAOTLEJA

Taotleja nimi

NOVARA OÜ

Isikukood/ registrikood

1	0	9	7	5	0	5	6				
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Aadress

Saikla küla Orissaare vald Saaremaa 94634

e-post

luxhut@gmail.com

Telefon

5018984

VOLITATUD ISIK

Volitatu

Agu Animägi – juhatuse liige

Aadress

Saikla küla Orissaare vald Saaremaa 94634

e-post

luxhut@gmail.com

Telefon

5018984

PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:

Kinnistu(te) pindala

ha

17519

m²

Detailplaneeringu
pindala

ha

24977

m²

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:

Lapi katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmismaks. Ehitusõiguse määramine ning juurdepääsutee ja liikumisvõimaluste määramine. Detailplaneeringuga on vaja muuta Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on maatulundusmaa ja ala asub väärtuslikul põllumaal, mida tingimuste alusel üldjuhul ei hoonestata.

**DETAILPLANEERINGU
LÄHTEMATERJAL**

PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:

Maaüksuse lähi-
aadress

Lapi Saikla küla Orissaare vald

Katastriüksuse
tunnus, kinnistu nr
sihtotstarve

5	5	0	0	1	:	0	0	1	:	0	9	5	8
							4	1	0	8	6	3	4

Maatulundusmaa 100%

Lähi-aadress: Lapi

5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	5	6	1
							3	9	8	0	0	3	4

Tootmismaa 100%

Lähi-aadress: Kõrtsi

5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	2	2	4
								7	8	8	7	3	4

Tootmismaa 100%

Lähi-aadress: Saikla veski

5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	4	7	5
							3	0	7	6	9	3	4

Tootmismaa 100%

Lähi-aadress: Puidukoja

Planeeringu alale jääb Soki alajaama katastriüksus 55001:006:0208, kuid seda ei ole planeeringuga hõlmatud ja reformimata riigimaa (parkla maantee ääres)

	GEODEETILINE ALUSPLAAN: puudub	
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub	
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneering kehtestatud 21.12.2009.a	
	Detailplaneeringu ala asub detailplaneeringu kohustuseta alal. Lähtudes üldplaneeringust koostatakse tootmisalade arendamiseks detailplaneeringud.	
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub	
PLANEERINGUALA LÜHIKIRJELDUS	Planeeringuala asub Saikla külas. Ala piirneb Saikla-Tumala teega (55001:006:0464) põhjast. Piirinaabriteks on Kristjani (55001:001:0957) ja Kägi (55001:006:0449) kinnistud. Planeeringuala lähedusse jäävad peamiselt tootmis ja ärimaad ning maatulundusmaad. Lähim elamu asub planeeringu ala piirist ligikaudu 50 m kaugusel. Planeeringuga soovitakse alale rajada hallid valmistoodangu ladustamiseks ja tooraine ladustamiseks. Lahendatakse olemasolevate hoonete funktsioonid.	
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV (sisu)	JAH maakasutus juhtotstarbe muutmine maatulundusmaast tootmismaaaks Lapi katastriüksusel. Lapi katastriüksuse asub väärtuslikul põllumaal
	LIHTMENETLUS	Ei
	EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE	Ei
	ALGATAMISE OTSUS	
	Vallavolikogu 28.04.2017 otsus nr 155 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“	
	TEAVITAMINE: kaasatavaid asutusi ja piirinaabreid teavitatakse peale lähteülesande kehtestamist.	
VALLA EHTUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄASUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Planeeringu taotlusega ei planeerida katastriüksuse jagamist eraldi kruntideks	
	Juurdepääs krundile Saikla-Tumala maanteelt kooskõlastatakse Maanteeametiga või rajatakse ligipääs Lapi maaüksusel asuvalt erateelt.	
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:	
	Tootmismaa (võimalus lisada 25% ulatuses ärimaa sihtotstarve)	
	HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)	
	Katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja -rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse detailplaneeringuga.	
	HOONETE KORRUSELISUS	
	HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS	
	-	
	SERVITUUDID	
	selgitada servituutide seadmine	
	TEEDE EHTUSJOONED	
	Esitada planeeritavate juurdepääsude ehitusjooned	
TEED		

	Planeerida juurdepääsud krundile kooskõlastades riigimaanteelt maha sõidud Maanteeametiga																
	PARKIMISTINGIMUSED																
	Krundil. Olemasoleva parkla ala kasutamise tingimused																
	HEAKORD JA HALJASTUS																
	Lahendada detailplaneeringuga.																
INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	VEEVARUSTUS																
	Lokaalne. Tuletõrjervee saamis võimaluste lahendamine planeeringuga																
	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 suureneada ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.																
2. Kirjeldada võimaliku müraga seotud probleeme.																	
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></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	X	Keskkonnaamet	X	Maa-amet	X	Maanteeamet	X	Elektrilevi OÜ	X	Päästeamet						
	X	Keskkonnaamet															
	X	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>	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															
	Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgelt loetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.																

	Geodeetilise alusplaani koostamisel lähtuda majandus- ja taristuministri 22.04.2016 määrusest nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“										
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>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'1</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'1	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'1		
	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 – 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										
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	0 9 0 5 2 0 1 7										