

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 m ²																																																																																																																																																																																																																																																																										
	Detailplaneeringu pindala	ha	24977 m ²																																																																																																																																																																																																																																																																										
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:																																																																																																																																																																																																																																																																												
	Lapi katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaaks. 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	<table border="1"> <tr> <td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>:</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>:</td><td>0</td><td>9</td><td>5</td><td>8</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>8</td><td>6</td><td>3</td><td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Maatulundusmaa 100%</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Lähi-aadress: Lapi</td> </tr> <tr> <td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>:</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td><td>:</td><td>0</td><td>5</td><td>6</td><td>1</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3</td><td>9</td><td>8</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Tootmiskasvatusemaa 100%</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Lähi-aadress: Kõrtsi</td> </tr> <tr> <td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>:</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td><td>:</td><td>0</td><td>2</td><td>2</td><td>4</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>7</td><td>8</td><td>8</td><td>7</td><td>3</td><td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Tootmiskasvatusemaa 100%</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Lähi-aadress: Saikla veski</td> </tr> <tr> <td>5</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>:</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td><td>:</td><td>0</td><td>4</td><td>7</td><td>5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3</td><td>0</td><td>7</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Tootmiskasvatusemaa 100%</td> </tr> <tr> <td colspan="14">Lähi-aadress: Puidukoja</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>			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	Tootmiskasvatusemaa 100%														Lähi-aadress: Kõrtsi														5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	2	2	4									7	8	8	7	3	4	Tootmiskasvatusemaa 100%														Lähi-aadress: Saikla veski														5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	4	7	5								3	0	7	6	9	3	4	Tootmiskasvatusemaa 100%														Lähi-aadress: Puidukoja																																																							
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																																																																																																																																																																																																																																																																
Tootmiskasvatusemaa 100%																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lähi-aadress: Kõrtsi																																																																																																																																																																																																																																																																													
5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	2	2	4																																																																																																																																																																																																																																																																
								7	8	8	7	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																
Tootmiskasvatusemaa 100%																																																																																																																																																																																																																																																																													
Lähi-aadress: Saikla veski																																																																																																																																																																																																																																																																													
5	5	0	0	1	:	0	0	6	:	0	4	7	5																																																																																																																																																																																																																																																																
							3	0	7	6	9	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																
Tootmiskasvatusemaa 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 tootmismaaks Lapi katastriüksusel. Lapi katastriüksue 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 JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS	
	Planeeringu taotlusega ei planeerida katastriüksuse jagamist eraldi kruntideks Juurdepääs krundile Saikla-Tumala maanteelt kooskõlastatakse Maanteeametiga või rajatakse ligipääs Lapi maatüksusel 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 EHITUSJOONED	
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 projekteerimistöõde 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 VA DAVAD KOOSKÕLASTUSED (kaasatavad asutused ja ametid)	ERITINGIMUSED JA TÄIENDA VA DAVAD KOOSKÕLASTUSED (märgistatud ruudu puhul tellida vastavad tingimused või kooskõlastada detailplaneering):																
	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Keskkonnaamet</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Maa-amet</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Maanteeamet</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Elektrilevi OÜ</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Päästeamet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Keskkonnaamet	<input checked="" type="checkbox"/>	Maa-amet	<input checked="" type="checkbox"/>	Maanteeamet	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektrilevi OÜ	<input checked="" type="checkbox"/>	Päästeamet	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Keskkonnaamet															
	<input checked="" type="checkbox"/>	Maa-amet															
	<input checked="" type="checkbox"/>	Maanteeamet															
	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektrilevi OÜ															
	<input checked="" type="checkbox"/>	Päästeamet															
<input type="checkbox"/>																	
<input type="checkbox"/>																	
DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE JA KOOSSEIS	DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:																
	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>SELETUSKIRI</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>ASENDISKEEM</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>GEODEETILINE ALUSPLAAN</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>PÕHIJONIS</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>VAJADUS ERALDI JOONISED</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	SELETUSKIRI	<input checked="" type="checkbox"/>	ASENDISKEEM	<input checked="" type="checkbox"/>	GEODEETILINE ALUSPLAAN	<input checked="" type="checkbox"/>	PÕHIJONIS	<input checked="" type="checkbox"/>	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	<input type="checkbox"/>	VAJADUS ERALDI JOONISED	<input checked="" type="checkbox"/>	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	SELETUSKIRI															
	<input checked="" type="checkbox"/>	ASENDISKEEM															
	<input checked="" type="checkbox"/>	GEODEETILINE ALUSPLAAN															
	<input checked="" type="checkbox"/>	PÕHIJONIS															
	<input checked="" type="checkbox"/>	TEHNOVÕRKUDE JOONIS															
	<input type="checkbox"/>	VAJADUS ERALDI JOONISED															
	<input checked="" type="checkbox"/>	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kokkulepped jm															
	<input type="checkbox"/>																
	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>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 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	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	0 9 0 5 2 0 1 7										