

# **KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks 0453 3237, e-post: kop@hot.ee



**Reg. nr. EP10250459-0001**

**Reg. nr. EL10250459-0001**

**Registreerimistõend nr. 01-203**

**Muinsuskaitse litsents 242/97-K**

TELLIJA: BALTIC WIND ENEGRY OÜ

T – 55 -03

A – 34185

SAARE MAAKOND,  
KAARMA VALD, NASVA KÜLA, EHITUSE II OSA MAAÜKSUSE  
JA MÄNDJALA KÜLA, LEPIKU II OSA MAAÜKSUSE  
**DETAILPLANEERING**

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE  
2003**

## KÖITE KOOSSEIS

### 1. Seletuskiri

### 2. Lähtematerjalid

Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 62, 26. veebruar 2003.a. Nasva külas, Ehituse II osa maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks, koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr. 44, 31. märts 2003.a. ja Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 63, 26. veebruar 2003.a. Mändjala külas, Lepiku II osa maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks, koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.45, 31. märts 2003.a.

### 3. Lisad

Ehituse ja Lepiku katastriüksuste plaanid.

Eesti Energia Jaotusvõrgu Saarte piirkonna tehnilised tingimused nr. 29457, 07. veebruar 2003.a.

Tuulegeneraatori Enercon E-40, 600kW tehnilised andmed.

Kaarma valla detailplaneeringu kooskõlastamise komisjoni protokoll koos juurdekutsututega. (Saare maakond, Kaarma vald, Nasva küla, Ehituse II osa maaüksuse ja Mändjala küla, Lepiku II osa maaüksuse detailplaneering)

Detailplaneeringu toimingud koos ajalehe kuulutustega.

### 4. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Planeeringu põhijoonis.	DP-3
Tuulegeneraatorite juurdepääsuteede ja el. ühenduste skeem.	DP-4

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.....	4
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA.....	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.....	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	5
2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS.....	5
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	6
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	6
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	6
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	6
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	7
2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	7

# SELETUSKIRI.

## 1. ÜLDOSA.

### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Ehituse II osa maaüksuse Nasva külas ja Lepiku II osa maaüksuse Mändjala külas, Saare maakonnas, Kaarma vallas, pindaladega 2,89ha ja 5,3ha. Olemasoleva kruntide kasutamise sihtotstarbega: Lepiku II osa maaüksus maatulundusmaa - M ja Ehituse II osa maaüksus Tootmismaa - T.

### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatamise aluseks on Baltic Wind Energy avaldus Kaarma Vallavolikogule nr. 7-1.2/143, 03. veebruar 2003.a.

### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Kaarma Vallavolikogu otsused nr. 62 ja nr. 63, 26. veebruar 2003.a., koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.44 ja nr.45, 31. märts 2003.a.

Geodeetiline alusplaan on teostatud Geodeesibüroo OÜ poolt, töö nr.G-73-03.

### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav Farmi maaüksus paikneb Saare maakonnas, Salme vallas, Nasva ja Mändjala külade piiril. Lepiku II osa maaüksus paikneb Sääre-Kuressaare riigimaantee ääres, piirnedes lõunast Liivi lahega, idast Ehituse II osa maaüksuse ja Välja maaüksusega ning läänest Sihi maaüksusega. Ehituse II osa maaüksus paikneb samuti Liivi lahe ääres (maaüksuse lõuna servas), külgnedes läänest Lepiku maaüksusega, põhjast Välja ja Niidi maaüksustega ning idast Toola maaüksusega. Olemasolevalt on Lepiku II osa maaüksus valdavalt looduslik rohumaa ja Ehituse II osa maaüksust on kasutatud ehitusmaterjalide ladustamise kohana.

- Lepiku II osa maaüksust läbib 35kV elektriõhuliin, liinikaitsevööndiga 20m mõlemale poole liini telge.
- Maaüksusega piirnevatel munitsipaalteedel: Sörve-Kuressaare maanteel kehtib **teekaitsevöönd** 50m, Lepiku II osa maaüksusel.
- Ehituse II osa maaüksusel ja Lepiku II osa maaüksusel on ehituskeeluvöönd, **200m** meresaartel (ranna ja kalda kaitse seadus §10 lg.1)
- Läänemere **veekaitsevöönd**, 20m planeeritaval maaalal.

## 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on tuulegeneraatorite ja liikumisteede planeerimine koos maakasutus sihtotstarbe muutmisega.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritaval maa-alal kruntimist ei toimu, kruntide sihtotstarbeks on maatulundusmaa -M ja osaliselt elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise jaoks - OE (katastriüksuse sihtotstarbega tootmismaa - T), vastavalt allpool toodud tabelis toodud andmetele.

#### ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus, ha	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
Ehituse II osa	Maatulundusmaa-M-80% Tootmismaa-T-20%	2,89	Ehituse II osa
Lepiku II osa	Maatulundusmaa-M-80% Tootmismaa-T-20%	5,3	Lepiku II osa

#### KRUNDI NÄITAJAD

Krundi aadress	Planeeritud suurus ha	Maks. ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Maks. täisehituse %	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)
Ehituse II osa	2,89	-	-	-	-	Maatulundusmaa-M-80% Tootmismaa-T-20%
Lepiku II osa	5,3	-	-	-	-	Maatulundusmaa-M-80% Tootmismaa-T-20%

### 2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS.

Olemasolevalt on krundid hoonestamata. Mõlemale krundile on planeeritud üks tuulegeneraator **Enercon E-40-600kW**, 46-78m toekõrgusega, vastavalt konstruktsioonile. Rootori diameeter on 40-44m. Elektriüliku paigaldamiseks ehitatakse monoliitset raud-betoonist plaatalus. Generaatorite juurde rajatakse eraldi juurdepääsuteed ning 10kV keskpingetrassid.

### 2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritavale maa-alale paigaldatud tuulegeneraatorid võib piirata traataiaga, võimaldades krunte kasutada ka põllumajanduslikul eesmärgil. Ülejäänud kruntide osadel säilitatakse olemasolev looduslik olukord.

### 2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritavale maa-alale pääseb Sääre Kuressaare maanteelt, üle Toola maaüksust kulgevat kitsendusega teed pidi. Teede planeerimisel on arvestatud generaatorite paigaldamisega ja transportimisega. Juurdepääsuteed peavad olema vähemalt 4m laiused ja pöörderaadiustega 25m. Iga 150m tagant peab olema ka möödaskõõli võimalus.

Ehituse II osa maaüksusele on planeeritud kitsendus Lepiku II osa maaüksusele planeeritud tuulegeneraatori juurde (AÕS §186-“Teeservituut”).

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

### 2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala Eesti Energia elektrivõrguga liitumiseks on tellitud Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte Piirkonnalt tehnilised tingimused (nr.29457, 07. veebruar 2003.a., vt. lisa).

Lubatud 2x600kW võimsusega tuulegeneraatorid liidetakse Nasva 35/10kV alajaamale 10kV kaabliga.

Planeeritud maa-alale ei ole vajadust veevarustuse ja vee kanaliseerimise järele.

Sideühendus antud maa-alal puudub.

Maa-alale planeeritud 10kV keskpinge kaablitele kehtestatakse trassi kaitsevöönd, 1m ulatuses mõlemale poole trassi telge (vt. joonis DP-4). (Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr.211, 02.juuli 2002.a. “Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus”).

Käesoleva planeeringu järgselt seatakse kitsendus: Ehituse II osa maaüksusele ja Toola maaüksusele, vastavalt AÕS §188-“Liiniservituut”, 10kV keskpinge kaabli paigaldamiseks. Planeeringu koostamise käigus on võetud kooskõlastused elektrikaabli paigaldamiseks asjaomase maaüksuse valdajatelt ja lisatud lisana antud planeeringu koosseisus.

### 2.6. KESKKONNAKAITSE.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kaarma valla nõuetele ja kokkulepetele.

Tuulest elektrienergia tootmisel ei kasutata eksploatatsiooni perioodil taastumatuid loodusressursse ega saastata õhku. Materjali ja energiakasutus toimub peamiselt turbiinide tootmisel ning paigaldamisel. Jäätmeid betoonvundamendi, metalli ja platsi näol tekib eeskätt tuuleturbiinide demonteerimisel nende eluea lõppemisel. Tuule abil 1200kW elektrienergia tootmisega hoitakse kokku teisi energiaallikaid (Eestis täna peamiselt põlevkivi) ning seeläbi jääks atmosfääri paiskamata märkimisväärne kogus CO<sub>2</sub>-e, 1,1-1,5kg No<sub>x</sub>-i ja SO<sub>2</sub>-e.

Planeeritava maa-ala lähiumbruses (arvestatav müratsoon~300m) hoonestust ei ole.

Planeeringuga samaaegselt teostatakse ka antud maa-alale keskkonnamõjude hindamine AS MERLIN'i poolt.

## 2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-alale tuulegeneraatori käigus lähtuda Eesti projekteerimismõõdetest EPN 10.14. Piksekaitse nõuetest.

## 2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- **AÕS §188-“Liiniservituut”** - maa kasutajal pidada kinni krunte läbivate tehovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehovõrkude omanikele juurdepääs tehovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krunte läbivad Eesti Energiale kuuluvad vastavalt planeeringu joonisel DP-3 näidatud õhuliinid ja tuulegeneraatorite tarbeks rajatavad kaablitrassid (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest, 10kV elektriõhuliini teljest mõlemale poole 10m ulatuses).
- **AÕS §186-“ Teeservituut”** – Ehituse II maaüksusel võimaldada maad läbivatel teedel takistuseta liiklus.
- Maaüksust läbivatel kraavidel hoiduda tegevusest, mis takistab vee voolu
- Maaüksusega piirnevatel munitsipaalteedel: Sõrve-Kuressaare maanteel kehtib teekaitsevöönd 50m, Lepiku II osa maaüksusel.
- 200m merest kehtib ehituskeeluala
- 20m ulatuses Liivi lahe tavalisest veepiirist järgida veekaitsevööndi nõudeid
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus, 2002.a.
- Kaarma valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimisseadusele" ( 03. detsember 2002.a.) vastavalt "Asjaõigusseadusele" ( RT I 1999, 44, 509), vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismiddele ( EPN 10.1),.

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

