

Tellija: KAARMA VALLAVALTSUS

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@sarma.ee

Maanteeameti teehoiutööde tegevusluba 2002124/05160/08196/11178
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P
Majandustegevuse Registri registreeringud: EP10207096-0001
EL 10207096-0001

Projektijuht Indrek Himmist

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Koostas: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 19
joonised 4

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

2 KRUNDIJAOTUS

3 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

3.1 Jõeveere lähiaadressiga Mere tn 10

- 3.1.1 Krundi ehitusõigus
- 3.1.2 Projekteerimispõhimõtted
- 3.1.3 Juurdepääsud
- 3.1.4 Parkimine
- 3.1.5 Piirded
- 3.1.6 Haljastus ja korrashoid
- 3.1.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

3.2 Mere tn 13

- 3.2.1 Krundi ehitusõigus
- 3.2.2 Projekteerimispõhimõtted
- 3.2.3 Juurdepääsud
- 3.2.4 Parkimine
- 3.2.5 Piirded
- 3.2.6 Haljastus ja korrashoid
- 3.2.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

4 LÄÄNEMERE JA NASVA JÕE EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK

5 ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

- 5.1 Muudatused ehituskeeluvööndi vähendamise osas Jõeveere krundil
- 5.2 Muudatused ehituskeeluvööndi vähendamise osas Mere tn 13 krundil

6 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

7 PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

8 TEHNOVÕRGUD

- 8.1 Veevarustus
- 8.2 Kanalisatsioon
- 8.3 Elekter
- 8.4 Soojavarustus

8.5 Side

9 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

9.1 Keskkonnakaitse tingimused

9.2 Tuleohutus

9.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

10 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:1000	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:1000	leht 3
Elektriskeem M 1:5000	leht 4

LISAD

KAARMA VALLAS NASVA ALEVIKUS JÕEVEERE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Kaarma vallas Nasva alevikus Läänemere ja Nasva jõe vahelisel alal.

Planeeritava ala suurus ca 7 ha, mis koosneb Jõeveere (34804:001:0091) maaüksusest, Mere tänavast ja riigi reformimata maa-alast teisel pool Mere tänavat.



 planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu ülesanne on:

- Ehitusõiguse määramine
- Juurdepääsude, parkla planeerimine
- Keskkonnatingimuste seadmine
- Ettepaneku tegemine Läänemere ja Nasva jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks
- Ettepaneku tegemine Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmiseks

Planeeringu koostamise projektijuht on Klotoid OÜ juhataja ja teedeehituse vastutav spetsialist Indrek Himmist

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ projektbüroo planeerija Pille Hein

Planeeringu koostamisest võtsid osa:

Terje Truuma Klotoid OÜ projektbüroo vastutav arhitekt

Ivi Arop Klotoid OÜ projektbüroo veevarustuse ja kanalisatsiooni konsultant

Jaan Sõmmer Klotoid OÜ projektbüroo side-, elektrivarustuse ja kütte konsultant

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavolikogu 26.02.2014 otsus nr 8 detailplaneeringu algatamise kohta
- Lisa 2 Kaarma Vallavolikogu 26.02.2014 otsusele nr 8 Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (möödistatud mai 2014 Klotoid OÜ töö nr 26-14-G)
- Elektrilevi OÜ saarte regioon poolt 25.08.2014 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 222961.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala on hoonestamata.

Planeeringuala koosseisu jääval riigi reformimata maal asub Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga määratud ja kasutusel olev supelranna- ja puhkeala.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering järgi jääb planeeringu ala ajuvee alale ning Läänemere ehituskeeluvööndisse.

Kõrghaljastus planeeringualal puudub.

Juurdepääs planeeritavale maaüksusele Mere tänavalt. Maaüksusel puuduvad elektri- ja sideühendused.

Planeeritavat ala läbib 10 kV maakaabel.

Planeeringuala piiril paiknev Nasva jõgi on planeeritava ala ulatuses laevatatav siseveekogu.

1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 28.05.2014	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu number
Jõeveere mü	Kaarma vald	3,45 ha	Üldkasutatav maa 100%	34804:001:0091	2546034/ 25460
EHAK 5361	Eesti riik				

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskkonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Nasva jõe ja Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m keskmise veeseisu piirjoonest	Kaarma vald ja Keskkonnaamet	Planeeringuala piirneb Nasva jõega ja Läänemerega
Veeseadus	Nasva jõe veekaitsevöönd 10 m ja Läänemere veekaitsevöönd 20 m tavalisest veepiirist	Keskkonnaamet	Nasva jõe ja Läänemere veekaitsevöönd
Looduskaitseadus Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering	Planeeritav ala on täielikult Läänemere ehituskeeluvööndis	Keskkonnaamet	Läänemere ehituskeeluvöönd
Looduskaitseadus	Planeeritav ala on täielikult Läänemere kalda ja piirangu vööndis	Keskkonnaamet	Läänemere kalda piiranguvöönd
Asjaõigusseadus Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord.	1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Kaabli valdaja Baltic Workboats AS	10 kV maakaabel,

2. KRUNDIJAOTUS

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi nimetus	Pindala ha	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala ha	Maakasutuse sihtotstarve
Jõeveere	3,45	Üldkasutatav maa 100%	Jõeveere Lähiaadressiga Mere tn 10	3,45	Kultuuri- ja puhkerajatise maa 100% Katastri sihtotstarve üldkasutatav maa 100%
EHA 5361			Mere tn 13	4,51	Supelranna maa 50% Looduslik maa 50% Katastri sihtotstarve üldkasutatav maa 100%

3. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

3.1 Jõeveere mü. lähiaadressiga Mere tn 10

Jõeveere krunt on jagatud planeeringuga kolmeks mõtteliseks osaks:

- ala kuhu kavandatakse kohalikele kaluritele mõeldud parkla, slip, paadi- ja võrgukuur, ujuvsild.
- Külaplatsiala ja parkimisala. Külaplatsile on lubatud rajada või paigaldada kogunemise ala, lõkkekoht, katusealused, istumiskohad (pingid, lauad varikatusega), kiiged, pallimängu väljak, sportimiseks või jõuharjutuste tegemiseks vajalikud rajatised (näit. poomid, venituspingid jmt). Samuti on lubatud külaplatsi ala kasutada telkimiseks.
- Looduslik ala, mis säilib senisel kujul.

3.1.1 Krundi ehitusõigus

Maa omanik seisuga 28.05.2014

Krundi pindala

Krundi sihtotstarve:

Kaarma vald

3,45 ha

Kultuuri- ja puhkerajatiste maa 100%
Katastri sihtotstarve Üldkasutatav maa 100%

Lubatud hoonete maks. arv krundil:

4 (paadi- ja võrgukuur + laululava + 2 käimlat)

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:

250 m²

Hoone lubatud maks. korruselisus

1

Hoone lubatud maks. kõrgus

5 m

Harjajoon

vaba

Katusekalle

0-45°

Välisviimistlus materjalid:

kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale. Keelatud kasutada

Minimaalne tulepüsivusklass

naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.
TP3

3.1.2 Projekteerimispeamõtted

Hoonestatavad alad markeeritud planeeringu põhijoonisel (vt Põhijoonis leht 3).

Ehitusõigusega määratud hooneid on lubatud rajada hoonestatava ala piires.

Territooriumile paigaldada teiseldatavad prügikastid ning hoonestatavale alale või parkla alale prügikonteiner. Ürituste ajal võib kasutada täiendavalt teiseldatavaid kuivkäimlaid.

Paadi- ja võrgukuuuri asukoha valikul on lähtutud olemasolevast maastikust ja haljastusest. Hoonestusala on kavandatud olemasoleva põõsashaljastuse kõrvale nii, et sõiduteel liiklejale jääks domineerima olemasolev maastik.

Sild on kavandatud plastpontoonidel ja teiseldatavana.

Vaade Nasva aleviku poolt . Paadikuur kavandatud olemasoleva põõsastiku taha.



Näide võrgukuurist Soela sadamas



3.1.3 Juurdepääsud

Juurdepääs olemasoleva Mere tänava kaudu

3.1.4 Parkimine

Jõeveere krundile on kavandatud parklaala ca 33 autole. Parkla on kavandatud olemasoleva täidetud ala kohal.

3.1.5 Piirded

Jõeveere krunt on avaliku kasutusega ala. Piirinaabrite soovil on lubatud piirdeaed rajada Mere tn 8 ja Mere tn 10 // Jõeveere vahelisele piirile ning Sõrve mnt 41 ja Mere tn 13 vahelisele piirile. Ülejäänud osas piirdeid kavandatud ei ole. Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid, massiivseid kivi- ja plankaedu, raudpiirdeid jt aedlinalikke piirdeid. Piirete lubatud kõrgus maapinnast on maksimaalselt 1,5 m.

3.1.6 Haljastus ja korrashoid

Uut haljastust planeeritud ei ole. Külaplatsi alal likvideerida pilliroog ja rajada muru. Soovituslikult säilitada olemasolevad põõsastikud ja vajadusel need korrastada.

3.1.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Jõeveere krundi maapinda on lubatud tõsta planeeritava võrgukuuri, parkla ja külaplatsi ulatuses. Planeeritav maapinna orienteeruvad kõrgused märgitud planeeringu põhijoonisel, samuti maapinna langude suunad (vt Põhijoonis leht 3) Maapinda ei tohi tõsta kõrgemale kui olemasoleva Mere tänava kõrgus, välja arvatud hoonete alune maa-ala, mida on lubatud tõsta kõrgemale.

3.2 Mere tn 13

Teisel pool Mere tänavat paiknev supelranna- ja puhkeala asub riigi reformimata maal. Maa-alast on moodustatud krunt aadressiga Mere tn 13.

Krundile on Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kavandatud supelrand. Käesoleva tööga on supelranna asukohta täpsustatud. Supelranna teenindamiseks on planeeritud hoonestatav ala rannahoone ja käimlate rajamiseks ning parkla. Rannahoonesse kavandatud randa teenindamiseks ning merepääste tegevuseks vajalikud ruumid.

Lisaks tavapärasele puhkamisele ja ujumiseks on lubatud supelranna territooriumit kasutada purjespordi ja surfamisega seotud tegevusteks. Selleks määrata planeeringu elluviimise käigus eraldi ala purjespordi ja surfitegevuse jaoks ning see ka vastavalt supelrannaalal märgistada.

3.2.1 Krundi ehitusõigus

Maa omanik seisuga 28.05.2014

Krundi pindala

Krundi sihtotstarve:

Eesti Vabariik

4,51 ha

Supelranna maa 50%

Looduslik maa 50%

Katastri sihtotstarve Üldkasutatav maa 100%

Lubatud hoonete maks. arv krundil:

3 (rannahoone + 2 käimlat)

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:

100 m²

Hoone lubatud maks. korruselisus

1

Hoone lubatud maks. kõrgus

5 m

Harjajoon

vaba

Katusekalle

0-45°

Välisviimistlus materjalid:

kasutada	traditsioonilisi	naturaalseid
materjale.	Keelatud	kasutada
naturaalseid	materjale	imiteerivaid
materjale.		

Minimaalne tulepüsivusklass

TP3

3.2.2 Projekteerimispehiohioötet

Supelranda teenindavate rajatistena on lubatud rannaalale rajada vetelpäästetorn, riitumiskabiinid, lastele mõeldud mängurajatisi nagu kiiged jmt.

Territooriumile paigaldada teisaldatavad prügikastid.

Planeeringualale kavandatud parklad on planeeritud olemasoleva tee laiendusena avalikuks kasutuseks.

Hoonestuse rajamiseks on käesoleva tööga tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

3.2.3 Juurdepääsud

Juurdepääs olemasoleva Mere tänava kaudu

3.2.4 Parkimine

Supelranna parkla on planeeritud olemasolevale kruusalale, mida kasutatakse juba käesoleva töö koostamise ajal parkimiseks. Lisaks nimetatud parklale on kavandatud

krundi põhja osasse täiendav parklaala Jõeveere krundile kavandatud külaplatsi külastajatele.

3.2.5 Piirded

Tegemist on avaliku kasutusega alaga ja piirdeid krundile kavandatud ei ole.

3.2.6 Haljastus ja korrashoid

Uut haljastust planeeritud ei ole.

3.2.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Mere tn 13 krundil on lubatud täiendavalt maapinda tõsta planeeritavate hoonete ja parkla ulatuses. Täpsed lahendused anda hoonete ja parkla ehitusprojektiga. Planeeritava hoonete orienteeruv põranda kõrgus märgitud planeeringu põhijoonisel, samuti maapinna langude suunad (vt Põhijoonis leht 3)

4. LÄÄNEMERE JA NASVA JÕE EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK.

Käesoleva töö koostamise ajal kehtib planeeringualal Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kehtestatud Läänemere ehituskeeluvöönd.

Vastavalt LKS §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Lähtudes LKS §- 40 võib Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Planeeringualale on kavandatud kolm avalikku parklat. Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 p 1 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

Planeeringualale on kavandatud supelranna ala koos sinna kuuluvate ehitistega. Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lg 4 p 3 ei laiene ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Kavandatavad supelranda teenindavad rajatised käesolevas planeeringus on vetelpäästetorn, riietuskabiinid, lastele mõeldud atraktsioonid nagu turnimispuud, kiiged jmt.

Planeeringu alale kavandatud plastpontoonidel paadisilda võib LKS § 38 lg 6 järgi rannale või kaldale rajada kui see ei ole vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega ja Veeseaduse § 8 lg 2.

Planeeringu alale Nasva jõe äärde on kavandatud slip. Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 p 2 ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud veeliiklusrajatisele.

Planeeringualale on kavandatud elektrimaakaabel ja liitumiskilbid. Vastavalt Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 p 8 ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule- ja -rajatisele.

Mere tn 13 krundile planeeritud hoonete (rannahoone + 2 käimlat) rajamiseks tehakse ettepanek vähendada Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kehtestatud Läänemere ehituskeeluala hoonestatava ala ulatuses. Hoonestatava ala koordinaadid on järgmised:

X=6454090.55, y=405750.85

X=6454105.98, y=405789.08

X=6454112.07, y=405792.35

X=6454103.16, y=405803.11

X=6454093.95, y=405800.89

X=6454075.34, y=405756.29

Jõeveere kinnistule planeeritud ehitiste rajamiseks tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek vähendada Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kehtestatud Läänemere ehituskeeluala kogu Jõeveere kinnistu ulatuses kuni veekaitsevööndi piirini 10 m Nasva jõe tavalisest veepiirist. Tavaliseks vee piiriks on loetud Jõeveere maaüksuse Nasva jõe poolset piiri.

Taimestik ja looduskooslused

Teadaolevalt ei esine planeeringuga hõlmataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Jõeveere krundi näol on tegemist jõeäärse madala roostunud alaga. Krunt 1 kasutatakse oma liivase rannaala ja merepõhja tõttu juba aastaid populaarse suvitus- ja ujumiskohana. Teisel pool Nasva jõge asub Nasva sadam.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Mere tn 13 on juba aastaid kasutatav puhke- ja supluskohana. Käimlate ja parkla rajamisega reguleeritakse olemasolevat kasutust. Olmejäätmete kogumiseks on ettenähtud kruntidele paigaldada teisaldatavad prügikastid ning konteinerid ning sõlmida vastav leping jäätmeluba omava ettevõttega.

Olmevee ühendusi ega suurkaevu kruntidele ei kavandata.

Ranna või kalda eripära arvestav asustus

Ranna kaitse eesmärk on rannal ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine.

Jõeveere krundi kaudu lükatakse ka käesoleva töö koostamise ajal paate vette. Samuti on Krunt 1 supelranna näol tegemist juba olemasoleva puhke- ja ujumiskohaga.

Täiendavalt rajatakse nn külaplats, mida kasutatakse ainult suveperioodil külaürituste ajal (n. jaanipäev, kaluritepäev jne). Planeeritud tegevused ei suurenda võrreldes olemasolevaga oluliselt koormust loodusele ja veekogule, kuna planeeringuala on olnud ja on ka praegu kasutuses.

Juurdepääs kallasrajale ja vaba liikumise tagamine kallasrajal

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatataval veekogul 10 m. vastavalt meresõiduohutuse seadusele on Nasva jõgi suudmest kuni 58°13,9'N laiuskraadini laevatatav siseveekogu. Planeeritavate kruntide näol on tegemist avaliku kasutusega kruntidega. Avaliku kasutuse kaudu tagatakse inimestele vaba juurdepääs kallasrajale.

Reljeef

Vastavalt LKS §-le 40 võib Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada lähtudes reljeefist.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering järgi jääb planeeringu ala ajuvee alale Jõeveere krunti on planeeritud tõsta külaplatsi ja planeeritavate hoonete

ulatuses. Samas on tegemist kruntidega, mis on kasutusel suvisel kuival ajal kui merevee seis on üldjuhul madal.

Kõlvikute piirid

Vastavalt LKS §-le 40 võib Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada lähtudes kõlvikute piiridest. Suurema osa maa-alast Jõeveere krundil moodustab roostik.

Kinnisasja piirid

Jõeveere kinnistu on munitsipaalomandis. Arvestades katastriüksuse piiridega ning olemasoleva olukorraga on võimalik rajada paadi- ja võrgukuurid ning külaplats.

Olemasolev teede- ja tehnovõrk

Vastavalt LKS §-le 40 võib Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada lähtudes olemasolevast teede- ja tehnovõrgust.

Juurdepääs kinnistule on Jõeveere krundiga piirnevalt Mere tänavalt.

Väljakujunenud asustus

Planeeringuala asub ajaloolises Nasva kalurikülas. Detailplaneeringuga ei kaasne olemasoleva Nasva aleviku miljöö muutust. Pigem taastatakse küla juurde kuuluv külaplats ja rajatakse kohalikele kaluritele vajalikud võrgukuurid ning slip paatide vette laskmiseks. Need ehitised on vajalikud küla kogukonna toimimiseks.

5. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Planeeringualal kehtib 25.01.2012 Kaarma Vallavolikogu määrusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.

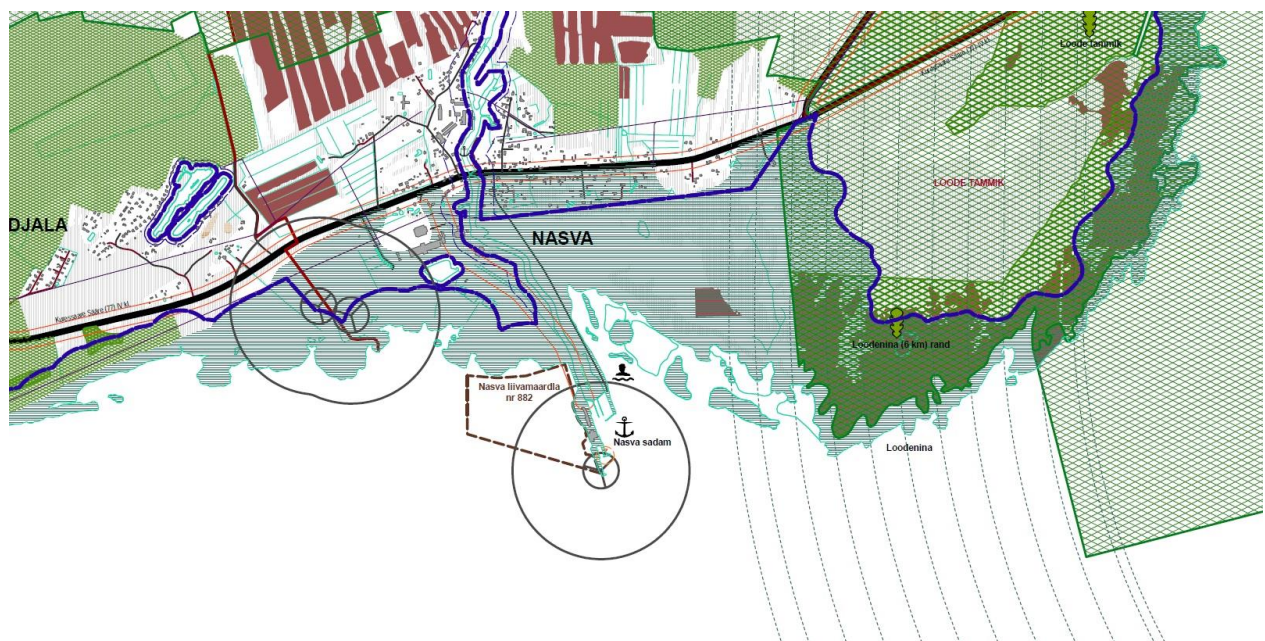
Ühisplaneeringu järgi jääb Jõeveere mü puhkeotsatarbelise kasutusviisiga alale ning Mere tn 13 krundile on ühisplaneeringuga määratud supelranna ala. Mõlemad krundid jäävad Läänemere ehituskeeluvööndisse.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud Jõeveere krundile võrgukuur, külakeskuse plats, puhkeotstarbelised rajatised ja käimlad ning Mere tn 13 krundile rannahoone ja käimlad. Nende ehitiste rajamiseks tehakse ettepanek vähendada Läänemere ehituskeeluvööndit. Lähtuvalt ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekust muudab käesolev detailplaneering Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut.

Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu maakasutuskardist.



Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu piirangute kaardist.



5.1 Muudatused ehituskeeluvööndi vähendamise osas Jõeveere krundil.

Nasva aleviku näol on tegemist ajaloolise kalurikülaga. Paatide sildumiskohad ning samuti võrgupuhastuskohad on kuulunud alati Nasva küla juurde.

Planeeringualast üle tee asuvat maa-ala on läbi aegade kasutatud jaanitule platsina ja samuti viidi seal läbi kalurite päevi. Tänapäevaks on nimetatud ala eraomandis ja üritusi seal läbi viia enam ei ole võimalik. Samuti ei ole võimalik vabaõhu üritusi korraldada Nasva aleviku uue klubihoone juures. Planeeritav Jõeveere kinnistu kuulub

munitsipaalomandisse ning seega sõltuvalt maaomandist sobilik avalike ürituste korraldamiseks ning kohalikele kaluritele slipi, paadisilla ning paadi- ja võrgukuuri rajamiseks.

Planeeritud slip, paadisild ning paadi- ja võrgukuurid kindlasti suurendavad Nasva alevikule iseloomulikku miljööväärtust, sest analoogsed ehitised on kuulunud ajalooliselt Nasva küla juurde.

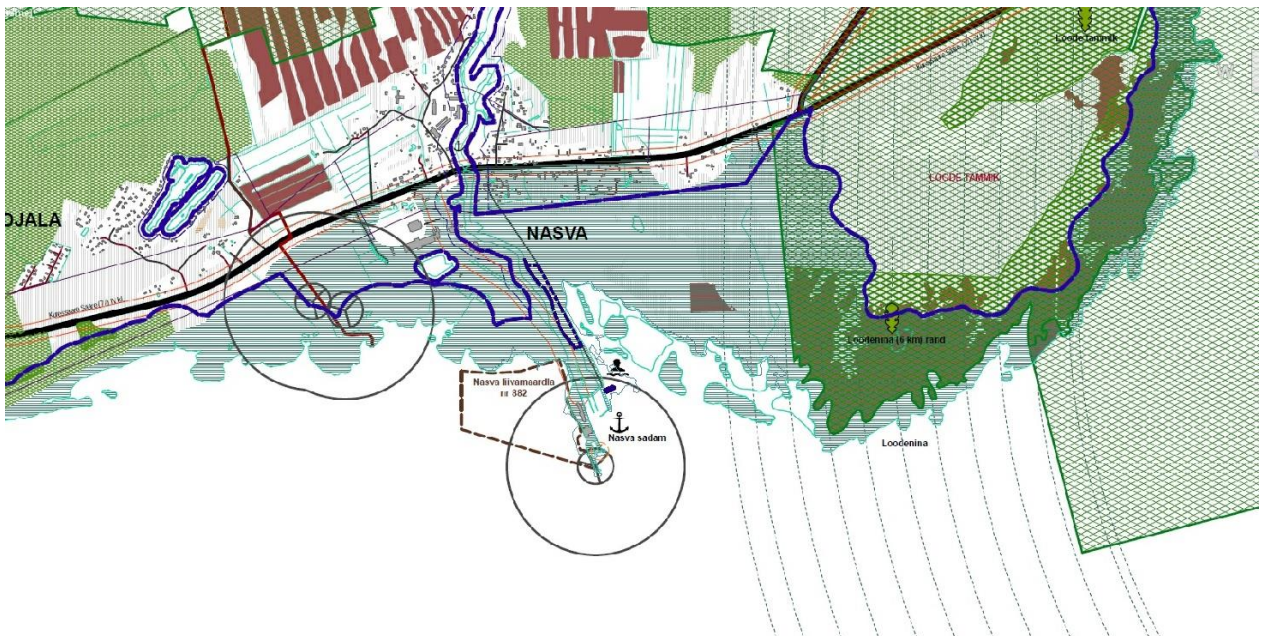
Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Jõeveere kinnistul käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ulatuses. Muudatused kantakse Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu joonisele ning seletuskirja p 4.4.1. Ehituskeeluvööndi ala määratlemine ühisplaneeringus. Aluseks on käesolev detailplaneering

5.2 Muudatused ehituskeeluvööndi vähendamise osas Mere tn 13 krundil.

Mere tn 13 krundil asub olemasolev ning Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringus määratud supelrannaala. Läbi detailplaneeringu soovib Kaarma vald rannaala korrastada ning rajada rannahoone koos merepääste funktsiooniga ja 2 käimlat.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Mere tn 13 krundil käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestatava ala ulatuses. Muudatused kantakse Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu joonisele ning seletuskirja p 4.4.1. Ehituskeeluvööndi ala määratlemine ühisplaneeringus. Aluseks on käesolev detailplaneering

Joonis: Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muudatuse ettepanek



6. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Sadama tee 9 34804:001:0066	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 30 m ²
21174 Nasva sadama tee 34804:001:0097	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 710 m ²
Sadama tee 13 Lodja mü 34804:001:0075	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 140 m ²
EHAK kood 5361	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 70 m ²
Jõeveere mü 34804:001:0091	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel ja liitumiskilp	ca 130 m ²
	Mere tn 13	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 20 m ²
2700095 Mere tänav 34804:001:0245	Mere tn 13	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 1420 m ²

7. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskkonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Nasva jõe ja Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m keskmise veeseisu piirjoonest	Kaarma vald ja Keskkonnaamet	Planeeringuala piirneb Nasva jõega ja Läänemerega
Veeseadus	Nasva jõe veekaitsevöönd 10 m ja Läänemere veekaitsevöönd 20 m tavalisest veepiirist va supelranna ala	Keskkonnaamet	Nasva jõe ja Läänemere veekaitsevöönd.
Looduskaitseadus Käesolev detailplaneering	Jõeveere krundil 10 m Nasva jõest	Keskkonnaamet	Läänemere ehituskeeluvöönd
Looduskaitseadus Käesolev detailplaneering	Mere tn 13, va. hoonestusala	Keskkonnaamet	Läänemere ehituskeeluvöönd
Looduskaitseadus	Planeeritav ala on täielikult Läänemere kalda ja piirangu vööndis	Keskkonnaamet	Läänemere kalda piiranguvöönd

Asjaõigusseadus Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord.	Jõeveere kinnistu 1 m mõlemal pool elektrimaakaablit	Kaabli valdaja	kõrgepinge maakaabel,
--	--	----------------	-----------------------

8. TEHNOVÕRGUD

8.1 Veevarustus

Veeühendusi kruntidele planeeritud ei ole.

8.2 Kanalisatsioon:

Kanalisatsiooni kruntidele kavandatud ei ole. Planeeritud on rajada mõlemale krundile kaks kuivkäimlat. Soovitavalt kasutada biokäimlaid.

8.3 Elekter:

Elektritoite planeerimiseks on Elektrilevi OÜ saarte regioon väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 222961. Elektritoide Jõeveere/Mere tn 10 ja Mere tn 13 kruntidele on lahendatud ühise liitumise kaudu. Peakaitse orienteeruv suurus 32 A. Tarbijate varustamiseks elektrienergiaga on Nasva KVP alajaamast planeeritud 0,4 kV maakaabel liin Nasva jõe alt läbi kuni Jõeveere kinnistule planeeritud liitumiskilbini. Liitumiskilp kavandatud Jõeveere kinnistule planeeritud juurdepääsutee äärde (vt Elektriskeem

leht 4). Liitumiskilbist on kavandatud tarbija kaabel kuni Mere tn 13 planeeritud hoonestatava alani (vt Põhijoonis leht 3).

Lisaks on Lodja kinnistule Sadama tee 13 kavandatud perspektiivne liitumine ca 32 A.

8.4 Soojavarustus

Tegemist on hooajaliselt kasutatavate hoonetega. Kütet hoonetesse kavandatud ei ole.

8.5 Side

Sideteenusega liitumiseks küsida pakkumised erinevatelt mobiili- ja raadiosidet pakkumatelt sideettevõtetelt.

9. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

9.1 Keskkonnakaitselised tingimused

- Teadaolevalt ei esine planeeringuga hõlmataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte.
- LKS § 38 lg 6 järgi tohib paadisilda rannale või kaldale rajada kui see ei ole vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Vastavalt Veeseaduse § 8 taotlema slipi ja paadisilla rajamiseks vee erikasutusluba.
- hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja

puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.

- Kütet hoonetesse planeeritud ei ole.
- Puurkaevu kruntidele planeeritud ei ole.
- Mõlemale krundile on planeeritud 2 kuivkäimlat
- Jõeveere krundi sademeveed osaliselt imuvad pinnasesse ning ülejäänud osas juhtida maapinna kalletega Nasva jõkke. Mere tn 13 hoonete katuseveed suunata maapinnakalletega pinnasesse.
- Kruntidele paigaldada prügikonteinerid ja maa-alale lisaks prügikastid.
- Jõeveere krundi maapinda on lubatud tõsta planeeritava võrgukuuri, parkla ja külaplatsi ulatuses. Mere tn 13 krundil on lubatud maapinda tõsta hoonete alust maapinda. Maapind ei tohi tõsta kõrgemale kui olemasoleva Mere tänava kõrgus, välja arvatud hoonete alune maa-ala, mida on lubatud tõsta kõrgemale.
- Planeeritav ala on avaliku kasutusega. Läbi avaliku kasutuse tagatakse seadusjärgne juurdepääs avalikult kasutatavale kallasrajale.

9.2 Tuleohutus

Planeeritud võrgukuuri hoone kuulub VI kasutusviisiga hoonete klassi ja avalik lõkke koht IV kasutusviisi klassi.

Planeeritud rannahoone kuulub IV kasutusviisiga hoonete klassi

Lähim tuletõrjehüdrant asub Kuressaare – Sõrve maantee ääres Nasva kaupluse ees ca 650 m kaugusel Jõeveere kinnistust ja ca 1,4 km kaugusel planeeritavast rannahoonest.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Jõeveere krundile planeeritud külaplatsile on kavandatud lõkke koht. Üle ühemeetrise läbimõõduga tule tegemisel ja avaliku lõkke tegemisel paikneb lõkkekoht vähemalt 15 meetri kaugusel mis tahes hoonest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast. Tuleohtlikul ajal nimetatud läbimõõduga tule tegemisel paikneb lõkkekoht vähemalt 20 meetri kaugusel metsast, kui ohutus ei ole tõendatud muul viisil. Lõkkekoha rajamisel ja lõkke tegemisel lähtuda Siseministri määrusest nr 40 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“.

Kinnistute omanikud peavad krundisisese juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringsest läbipääsu.

9.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda

huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Korrashoid.

Halvasti korrashoitud alad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Korrashoid on oluline tegur tõstmaks ümbruses turvalisuse tunnet. Korrashoiu tagamine planeeritaval alal algab ennekõike omanikust. Kiired parandustööd (lõhutud pink, graffiti maja seinal jne) vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi. Kiirele korrastamisele peaks järgnema järelevalve.

Elavus.

Elava kasutusega aladel on madalam kuritegevus, sest mitmekesise kooslusega aladel liigub rohkem inimesi ja seega inimeste poolt iseeneslikult tekitatav valve on tugevam.

Territoriaalsus.

Inimlikus mõõtkavas ehitamine ja omanikutunde tekitamine üldkasutatavate aladel tagab suurema korrashoiu ja vähendab vandalismi.

Vastupidavus ja ligipääsetavus.

Hoonete ukсед ja aknad peaksid olema turvalisemad/vastupidavamad, et raskendada sissemurdmist. Vastupidavad ukсед ja aknad, lukud ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski. Üldkasutatavad prügikastid ja pingid peaksid olema vastupidavatest ja raskesti süttivatest materjalidest.

10. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Peale planeeringu kehtestamist Kaarma Vallavolikogu poolt saab moodustada riigi reformimata maast planeeringujärgse krundi.

Koostada hoonetele, parklatele ehitusprojektid.

Hoonete ehitamiseks vajaliku ehitusloa saamise eelduseks on ehitusluba taotleva krundi teenindamiseks vajalike teede väljaehitamine.

Peale hoonete ja rajatiste projektikohast ehitamist taotleda ehitistele kasutusload.