

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel 453 3237, e-post: kommunaalprojekt@gmail.com



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389

Tehnilise Järevalve Inspeksiooni registreerimistõend nr 02 -160

Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004

TELLIJA: KIHELKONNA VALLAVALITSUS

T – 014-12

OBJEKT: Kinnismälestis 12346 asulakoht

A – 189



SAARE MAAKOND KIHELKONNA VALD KÕÕRU KÜLA KIIGE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE
2012**

KÖITE KOOSSEIS

1. Menetlusedokumentid

Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus nr.14, 02. veebruar 2012. a Kõõru külas Kiige maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine koos lisaga 1: Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad: Kihelkonna vallas Kõõru külas Kiige maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.

2. Seletuskiri

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	3
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.	3
1.2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID.....	3
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD:	3
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
3.1. DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA SUURUS:	4
3.2. OLEMASOLEVA RUUMI KIRJELDUS (HOONED, TEED, HALJASTUS, MAASTIK, TRASSID), MAAÜKSUSTE STRUKTUURI JA KEHTIVATE KITSENDUSTE KIRJELDUS:	4
3.3. ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS:	6
3.4. KEHTIVATE DETAILPLANEERINGUTE NÕUDED JA NENDEGA ARVESTAMISE VAJADUS.....	8
4. PLANEERINGUGA KAVANDATU.....	8
4.1. PLANEERITAVAL ALAL KRUNDI MOODUSTAMINE:.....	8
4.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	9
4.3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	10
4.4. TULEOHUTUSNÕUDED	11
4.5. ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED.	11
4.6. KESKKONNAKAITSE.	12
4.7. PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.....	13
4.8. PIIRKONNA TURVALISUS.....	13
4.9. KEHTIVAD KITSENDUSED	13

3. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Planeeringu lahendus.	DP-3
Illustreerivad joonised	

4. Lisad

Väljavõte Kihelkonna valla üldplaneeringust.
Väljavõte maa-ameti kitsenduste kaardist planeeritaval maa-alal.

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused.

Planeerimisseadus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus nr 14, 02. veebruar 2012.a Kõõru külas Kiige maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine koos lisaga 1: Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad: Kihelkonna vallas Kõõru külas Kiige maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks.

Kihelkonna Vallavolikogu otsus nr 36, 20. detsember 2011.a. Maa taotlemine munitsipaalomandisse (AT11112500007-Kõõru küla jätkuvalt riigi omandis olev vaba Kiige maaüksus)

Maaameti kitsenduste väljavõte planeeritaval Kiige maaüksusel.

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid.

Kihelkonna valla üldplaneering.

Kihelkonna valla ehitismäärus.

Vabariigi Valitsuse 27. okt. 2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

Geodeetiline alusplaan: OÜ Geodeesiabüroo, töö nr G-12-12.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Planeeringu eesmärgiks on Kõõru külas asuva seni jaanituleplatsina kasutatava ala muutmine küla jaanitule – ja kokkutulekute tegemise kohaks, parkla, tehnovõrkude ja – rajatiste asukoha määramine, tuuliku taastamine.

Detailplaneeringuga soovitakse määratleda rajatava külaplatsi kompleksi teenindamiseks vajalik maa-ala munitsipaalomandisse taotlemiseks. Detailplaneeringu elluviimisel muudetakse ala korrastatud haljas- ja puhkealaks.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Kiige maaüksuse Kõõru külas, jätkuvalt riigi omandis olev vaba maa AT11112500007, suurusega ca 0,73ha.

Maa-ala paikneb Üru-Pidula riigi kõrvalmaantee nr 21116 ja Mustjala-Kihelkonna -Tehumardi riigi kõrvalmaantee nr 21102 vahelisel alal, piirnedes põhjast Mardi kinnistuga, katastritunnusega 30101:004:0345, läänest Kõõrunuka kinnistuga, katastritunnusega 30101:004:0129, ja Maiu kinnistuga, katastritunnusega 30101:004:0455, lõunast Sassimardi kinnistuga, katastritunnusega 30101:004:0623 ja Kõõru külatee kinnistuga, katastritunnusega 30101:004:0560, ida poole jääb riigi reformimata maa: Siili AT1111250010.

3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:

Planeeritaval maa-ala on valdavalt rohumaa, ala lõuna ja kagu poolses osas on kõrghaljastust. Maa-ala läbib lõuna-põhja suunaline tee, mille kaudu pääseb Mardi (katastritunnusega 30101:004:0345), Priimula (katastritunnusega 30101:004:0166) ja Tooma (katastritunnusega 30101:004:0465) kinnistutele.

Planeeritav maa-ala paikneb Kõõru küla olemasolevate talumajade vahetus läheduses.

Vaade olemasolevale juurdepääsuteele:



Maa-ala lääne ja ida osas paiknevad olemasolevad kiviaiad. Ala lõuna osas on olemasolev metsa-ala.

Maa-alal on olemasolev külakiik:



Maa-alal paiknevad vana tuuliku varemed:



Maa-alale pääseb Üru-Pidula riigi kõrvalmaanteelt nr 21116 ja sealt edasi Kõõru küla teed pidi.

Maa-alal kehtivad järgmised kitsendused:

1. **Muinsuskaitseadus § 24. Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused** - kultuurimälestiste riiklik register, kinnismälestis, asulakoht, 12346.

3.3. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:

Kihelkonna Vallavolikogu on 26. mai 2010.a määrusega nr 8 kehtestanud Kihelkonna valla üldplaneeringu.

Põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist- ka käesoleva detailplaneeringuga haaratud ala.

Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel, toimub vastavalt kehtivale Maakatastriseadusele ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritav maa-ala jääb maakondliku tähtsusega Pidula väärtuslikule maastikule, kus paikneb arheoloogiamälestis 12346-asulakoht.

Kihelkonna valda iseloomustab puhas keskkond ning puhkuseks sobilike piirkondade rohkus.

Vald on loodus- ja pärandkultuurmaastike poolest rikas ning omapärane.

Looduse säilitamine ja puhkemajanduse arendamine peab toimuma tasakaalus ja kooskõlas nii, et üks rikastab teist.

Kihelkonna vallas arendatakse puhkuseks ja vaba aja veetmiseks välja ka infrastruktuuriga varustatud konkreetseid puhkekohad (mereääres, Karujärve ääres, puhkekohad sisemaal, mis on varustatud lõkke- ja telkimisplatsidega, ujumiskohad kabiinidega jne), kuid ka looduslikud alad vallas moodustavad olulise osa puhkealadest, kus infrastruktuuri väljaarendamine on minimaalne või puudub üldse. Nendes looduslikes piirkondades on *puhkevõimalused tihedalt põimunud elukeskkonna ja külamiljööga*, mistõttu arendustegevuse suunamisel on oluline tagada kooskõla olemasoleva keskkonna ja arendustegevuse vahel.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritavat ala võib Kihelkonna üldplaneeringu järgi käsitleda kui puhke- ja virgestusmaad. Kihelkonna üldplaneering käsitleb **puhke- ja virgestusmaana** kõiki külaplatse ning olemasolevaid ja kavandatavaid lõkke- ja puhkekohti, sest need on juba aktiivselt kasutuses, võimaldavad välisõhus sportimist ja lõõgastamist ning ühistegevust.

Puhke- ja virgestusmaa all mõeldakse haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike. Põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas planeeringus ka kõiki külaplatse ning olemasolevaid ja kavandatavaid lõkke- ja puhkekohti, sest need on juba aktiivselt kasutuses, võimaldavad välisõhus sportimist ja lõõgastamist ning ühistegevust.

Puhke- ja virgestusmaa arendamise põhimõtted Kihelkonna üldplaneeringu järgi:

- säilivad olemasolevad puhke- ja virgestusmaad, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur ning alade edasiarendamine on oluline puhkuseks ja vaba aja veetmiseks ning ühistegevuse võimaldamiseks;
- avaliku korra tagamiseks kehtestab kõikide puhkealade kasutamise korra kohalik omavalitsus;
- kui arendatav ala asub eramaal, toimub puhke ja virgestusmaa arendamine koostöös maaomaniku ja vallavalitsusega. Soovitav on kaasata arendustegevusse kohalik külaselts/külaseltsing;
- puhke- ja virgestusmaad väljaarendamiseks detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, välivalgustus ja korraldatakse parkimine jm vajalik;
- kui puhke- ja virgestusmaale kavandatakse puhkemajanduslike teenuste, toitlustuse, majutuse arendamist, tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala suurus täpsustatakse tulenevalt ehitise iseloomust ja konkreetsetest vajadustest;
- ujumiskohtades puhtuse ja korra tagamiseks peavad ujumiskohas olema tagatud elementaarsed tervisekaitsenõuded (prügiurnid, välikäimla);
- kõigile puhkefunktsiooni täitvatele aladele peab olema tagatud avalik juurdepääs. Avaliku juurdepääsu tagamiseks kõigile puhkefunktsiooni kandvatele aladele, sealjuures lautrikohtadele, tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt teeseadusele eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks

Kihelkonna üldplaneeringus on sätestatud muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitsereežiim:

Vastavalt Muinsuskaitseadusele on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel ja arendustegevusel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Vastavalt eeltoodule on käesolev detailplaneering kooskõlas Kihelkonna valla üldplaneeringuga.

3.4. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nendega arvestamise vajadus

Teadaolevalt ei ole planeeritaval maa-ala osas kehtivaid detailplaneeringuid.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATU

4.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine:

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab riigi omandis olevat maakatastrisse kandmata maad.

Maa-alale planeeritakse üks krunt, mis hiljem, peale detailplaneeringu kehtestamist, taotletakse munitsipaalomandisse.

Planeeringuala uue krundi moodustamise piiridest ja pindalast annab ülevaate detailplaneeringu Joonis 3 „Põhijoonis“ ja alljärgnev tabel.

Planeeringu järgne krunt:

Krundi aadress	Planeeringu järgne pindala m ²	Katastriüksuse planeeritav sihtotstarve
Kiige	6796	Ühiskondlike ehitiste maa-Üh-016-95% Transpordimaa-L-007-5%

Ühiskondlike ehitiste maa (Üh-16) on Vabariigi Valitsuse määrusega nr 155 vastu võetud „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ kohaselt kasumi saamise eesmärgiga ehitiste ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sh äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa.

Transpordimaa (L-007) on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sh: – teemaa; äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa; raudteemaa; lennuliiklusmaa; navigatsiooniseadmete maa; köistee, trammitee ja nendega ehitus- või toomimisviisi poolest sarnane tee või muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa.

Detailplaneeringuga ettenähtud krundi moodustamisel on lähtutud piirnevate kinnistute varasemalt mõõdistatud piiridest ja maa-alal paiknevast olemasolevast kiviaiast.

Detailplaneeringu mõte seisneb selles, et planeerides Kõõru külla peamiselt (95%) sotsiaalmaa alaliigi ühiskondlike ehitiste maa maakasutuse sihtotstarbega krundi, on võimalik see krunt taotleda kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandisse ja rajada sinna Kõõru külaplats, mis on juba täna külarahva jaoks kasutusel jaanitule ja külarahva kokkutulemise kohana ja piirkonnale äärmiselt vajalik.

Kuna maa-ala läbib olemasolev tee, mis tagab juurdepääsu põhja ja lääne poole jäävatele kinnistutele on käesoleva detailplaneeringuga moodustatavale Kiige maaüksusele planeeritud ka transpordimaa-L-016 sihtotstarve 5% ulatuses.

4.2. Kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus:

Kinnistu kasutamise sihtotstarve:

Ühiskondlike ehitiste maa-Üh-95% ja transpordimaa-L-5%

Krundi pindala: 6796 m²

Hoonete suurim lubatud arv: 2

Hoonete lubatud minimaalne tulepüsivusklass: TP3

Suurim lubatud ehitusalune pindala: 150 m²

Hoonestusala pindala: 360 m²

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud rajada uuele moodustatavale Kiige krundile Kõõru külaplatsi kompleksi teenindavaid hooneid ja rajatisi. Krundile on detailplaneeringuga ette nähtud järgmised hooned ja rajatised:

Taastatav veski – taastatakse ajaloolise taluarhitektuuri eksponeerimiseks (säilinud veski jala kivist jalg), ehitusaluse pindalaga ca 15 m²;

Kõlakoda (laulava) koos tantsuplatsiga – katusega eraldatud lava ja vajadusel väljaehitatud (puidust) tantsuplats väliürituste läbiviimiseks, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 135m²;

Kõlakoja istekohtade piirkond – istepinkide ala, istepingid peavad sobituma miljöösse;

Laste mänguväljak - kõik mänguplatsi elemendid peavad olema kooskõlas Vabariigi Valitsuse 15.12.2004 määrusega nr 355 „Mänguasja ohutusnõuded ja nõuetele vastavuse tõendamise kord“ ning vastama Euroopa liidus kehtivale turvastandardile EN 1176, olema ohutud, vastupidavad ja lapsesõbralikud ning kõik materjalid peavad olema sobivad kasutamiseks lasteasutuses. Mänguplatsi turvaalad peavad vastama Euroopa Liidus kehtivale turvastandardile EN 1177. Mänguvahendite konstruktsioon, materjal, mõõtmed ja pindade viimistlus peavad vastama laste eale, kasvule ja erivajadustele ning tagama nende vahendite ohutu kasutuse. Mänguplatsi rajatised peavad olema ohutud, kindlalt ja püsivalt kinnitatud;

Väikäimla –telkimisala külastajate ning väiksemate ürituste teenindamiseks. Välikäimla on kompostkäimla tüüpi. Suuremate ürituste läbiviimisel kasutada lisaks teiseldatavaid välikäimlaid. **Külakiik** – traditsiooniline külaplatsi element, kiige ümber tuleb tagada turvatsoon kuni 2m, kiige turvatsooni võib eraldada ümbritsevast haljastuselementidega;

Lõkkeplats – 1 kuni 3 meetrise tuleasemega lõkkekoht. Lõkkease tuleb ümbritseda kividega (soovitavalt maakivi). Lõkkeaseme ümber tuleb arvestada kuni 15 meetrine ohutuskaukus, mille raadiuses ei tohi olla kergsüttivaid materjale (eeskätt hooned ja prügikastid);

Telkimisala* - Telkide tsoon soovitatavalt eraldada põõsashekiga. Telkimisala pinnas peab olema kaetud pidevalt niidetava muruga ja sinna tuleb lisada hajusalt täiendavat kõrghaljastust, et tekitada maa-alale varjulisi kohti. Telkimisala arvestuslikuks maksimaalseks kasutajaskonna suuruseks on 10 inimest (s.o. keskmiselt 5 telki). Telkimisala kasutamine on ette nähtud külastajate oma vastutusel, kuna asub kohaliku tee äärsel alal. Telgi all on antud juhul silmas peetud traditsioonilist tekstiilmaterjalist välitingimustes kasutamiseks (üldjuhul

magamiseks) mõeldud suletavat varjualust, mis tavajuhul paigaldatakse õhtul ja teisaldatakse hommikul;

* telkimisala planeerimisel on lähtutud majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.10.2005

määrusest nr 128 „Nõuded majutustevõttele“ ning selles toodud nõuetest puhkekülale ja -laagrile. Tsoonid tuleb eraldada põõsastutusega, mis tagab privaatsuse äraolemise. Tualetina on ette nähtud välikäimla.

Juurdepääsutee koos parkimisplatsidega – planeeritaval krundil on olemasolev kruusast juurdepääsutee, mille äärde võib, soovitatavalt krundi loode nurgas, parkida. Eraldi parkimisala välja ei ehitada, säilitatakse maa-ala looduslik ilme.

Lipuväljak – on ette nähtud rajada planeeringuala keskosasse kuhu on avatud vaade juurdepääsuteelt.

Planeeringualale on lisaks määratletud asukohaga lõkkeplatsile lubatud rajada grillimiskohti. Nii lõkkekohta kui grillimiskohtade rajamisel tuleb arvestada siseministri 30.08.2010. a määruses nr 40 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“ toodud nõuetega.

Järgida piirkonnale omast hoonete algupärast taluarhitektuuri. Oluline on järgida, et uued hooned haakuvad piirkonna ehitustraditsioonidega ning sobituksid külamiljöösse. Keelatud on kiviaedade hävitamine ja teisaldamine.

Tuulik taastatakse lähtuvalt ajalooliselt olnud tuulikule.

Kõlakoja rajamisel kasutada looduslike materjale: soovitatavalt puitu.

Katus: puitlaast või bituumensindelkatus, kaldega 45°-50°

Projekteerimistingimused kooskõlastada muinsuskaitseametiga. Kõlakoja võib rajada maapinnale, juhul kui otsustatakse **sooritada kaevetöid** (maa-alune vundament), **tuleb tellida arheoloogiline järelvalve**.

Krundile on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

4.3. Tehnovõrkude lahendus

• Elektrivarustus

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks tuuakse Kõõrunuka kinnistu (kat nr 30101:004:0129) kirdenurgas paiknevalt madalpinge elektripostilt kaabel planeeritava Kiige kinnistuni. Jaotus-liitekapp on paigutatud kinnistu piirile, ligipääsetavasse kohta. Kuna kaabel on kavandatud kinnismälestise 12346 alale, tuleb kaevetööde teostamisel tellida arheoloogiline järelvalve, alternatiivina võib kaabli asemele paigutada õhuliini. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos elektrivarustuse projektiga.

Planeeritud madalpingekaablitele teiste kinnistute tarbeks kehtib trassikaitsevöönd 1m ulatuses mõlemale poole trassi telge (vt. joonis DP-3.) (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”).

- **Sidevarustust, veevarustust ja kanalisatsiooni** maa-alale ei rajata. Ürituste tarbeks võetakse vajalik joogivesi kaasa. Pesemisvõimalusi maa-alale ei kavandata. Maa-alale on planeeritud välikäimla.

4.4. Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3.

Maa-alale kavandatud lõkkeplatsi läbimõõt jääb alla 3 m ja sellele kehtib kuja 15m.

Lähimad tuletõrjeveevõtukohad paiknevad Pidula kalakasvatustes ja Karujärve ääres.

4.5. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused paikneb planeeritav maa-ala **väärtuslikul maastikul** nr 62.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised (*käesoleva detailplaneeringu tarbeks*):

- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.

Kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega maastikud

Kultuurilis-ajaloolise väärtusega on traditsioonilise ilmega küla- või mõisamaastikud ehk sisuliselt kohad, kus on tehtud suhteliselt vähe maaparandust, samuti traditsioonilise ilmega kirikukülad. Väärtuslikud on veel kohad, kus on tihedalt üksteise kõrval säilinud jälgi erinevatest ajalooajalooperioodidest muinasajast tänapäevani, samuti ajaloosündmuste, muistendite või kultuurilooga seonduvad paigad.

Identiteediväärtust omavad alad ja objektid, mis on kohalike elanike jaoks olulised või kõrgelt hinnatud.

Maakasutustingimused kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega maastikel (*käesoleva detailplaneeringuga kasutatavad*):

- Säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).

- Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.
- Aladele, kus on oht muinsuskaitseala ja/või mälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata.

Vastavalt Kihelkonna üldplaneeringule on täpsustatud Saare maakonna teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Peamiselt kultuurilis-ajaloolise ja puhkeväärtusega Pidula alal (kuhu kuulub ka planeeritav maa-ala) on täpsustatud väärtusliku maastiku piiri.

Kihelkonna üldplaneeringuga kehtestatakse üldised maade arendamise põhimõtted väärtuslike maastike aladel järgmiselt (käesoleva detailplaneeringu kasutatavad):

- peamiseks ala säilitamist tagavaks tingimuseks on aladele omase maastikustruktuuri säilitamine (asustusmuster, külastruktuur, teedevõrgustik, maastiku väikeelemendid);
- hoonete paigutusel tuleb erilist tähelepanu pöörata piirkonna looduslikule eripärale, hooneid paigutada maastikus vastavalt ajaloolisele külastruktuurile, säilitada kiviaiad, puisniidud, kadakased karjamaad;
- säilitada alade avatust, vaateid maastikuelementidele, looduslikele ja poollooduslikele aladele.

4.6. Keskkonnakaitse.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (vastu võetud 22.02.2005, viimati muudetud 21.12.2011) §6-le „Olulise keskkonnamõjuga tegevus“, arendaja ei kavanda antud planeeringualal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Keskkonnakaitseks abinõud planeeritaval alal on :

- tahkete olmejäätmete käitlus lahendatakse kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korra kohaselt vastava jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingute alusel igal kinnistul eraldi
- juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat ajalooliselt väljakujunenud teed
- hoonestuse rajamisel eemaldada pealmine väärtuslik kasvupinnase kiht kuni 40cm sügavuses, pinnast kasutada hiljem haljastamisel. *Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu planeeritavalt kinnistult.*
- ehitamise ajal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus, s.t. ehitustegevus tuleb hoida kavandatud hoonestusalade piires, säästes puid. Säilitada krundil olev loodusväärtus
- ehitusprojekti loodussäästlike lahenduste kasutamine peaks olema primaarne. Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi

elamute ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavalaste nõuetega ja peetakse kinni headest tavadest.

4.7. Piirkonna liikumise ja liikluse võimalused. Teede hooldus.

Maa-alale pääseb Üru-Pidula riigi kõrvalmaanteelt nr 21116 ja sealt edasi Kõõru küla teed pidi (vt. joonis DP-1.1 „Täpsustatud asukoht“). Kuna maa-ala läbib olemasolev tee, mis tagab juurdepääsu põhja ja lääne poole jäävatele kinnistutele on käesoleva detailplaneeringuga planeeritud Kiige krundile ette nähtud servituut vastavalt AÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“.

Kuna planeeritav ala paikneb maakonna tähtsusega väärtuslikul maastikul, siis olemasolev kruusatee, mis tagab ligipääsu ümberkaudsetele elamutele ja kus eeldatavalt raskeveokeid ei liikle, säilitatakse tänasel kujul (eesmärgiga säilitada ala looduslik ilme).

Kuna maa-alal alalist parkimist nei toimu, pargitakse vaid ürituste korraldamise ajal, siis on parkimine korraldatud tee äärsel rohumaal (ca 15 kohta).

Lume lahtilükkamine korraldatakse vastavalt kokkuleppele vallaga.

4.8. Piirkonna turvalisus

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs vähendavad kuritegevuse riske.

Maa-alal kasutada naabrivalvet. Turvalisust tõstab ka turvateenuseid pakkuva firma valvelepingu sõlmimine.

4.9. Kehtivad kitsendused

- 1. Muinsuskaitseseadus § 24. Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused** - kultuurimälestiste riiklik register, kinnismälestis, asulakoht, 12346.