

OÜ A.M.T. INVEST

**Tolli 7 Kuressaare; telefon 45 33738
Tegevuslitsents: MTR nr. EEP 000672
Reg. Nr. 10296208**

**KIHELKONNA VALD
KALLASTE KÜLA
PUHKEALA MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING.
DP-0250**



**Algataja: Kihelkonna Vallavalitsus
Finantseerija: Kihelkonna Vallavalitsus
Koostaja: Avo Tasa**

**KURESSAARE
2013**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

1.1 Asukoha skeem

1.2 Väljavõte Kihelkonna valla üldplaneeringust

2. Graafiline osa

2.1. DP põhijoonis

2.2. Geodeetiline alusplaan

3. Lähtematerjalid ja lisad

3.1. Kihelkonna Vallavolikogu otsus nr. 31 Puhkeala kinnistu kasutusse andmiseks MTÜ-le Pidula Rand 31. 10. 2011. a.

3.2. Detailplaneeringu koostamise lähteülesanne.

3.3. Kinnistu plaan.

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

• LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus	Kallaste küla Puhkeala detailplaneering
Algataja	Kihelkonna Vallavalitsus
Planeeritava kinnistu omanik:	Kihelkonna vald
Planeeringuala suurus	~4,7ha
Planeeringu eesmärgid:	MTÜ Pidula Rand kasutuses oleva Puhkeala maaüksusele (katastritunnus 30101:002:0517) aktiivseks puhkuseks vajalikele infrastruktuuriobjektidele asukoha ja projekteerimistingimuste määramine (tehnovõrgud, tehno rajatised, avalikult kasutatavad teed ja rajad, parkimisplatsid, mahasõidud Pidula –Veere riigimaanteelt jne.) Supelranna tarbeks riietumiskabiinide, käimlate, mänguväljakute asukohad, jäätmekäitluse korraldamine Üldiste nõuete väljaselgitamine maa-ala korrastamiseks, viidastamiseks, piirete rajamiseks.

1.1.1 Lähtematerjalid

- Kihelkonna Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine.
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega.
- Asukoha skeem.
- Kihelkonna valla üldplaneering.
- Planeerimisseadus.
- Asjaõigusseadus.
- Teesu looduskaitseala kaitse-eeskiri.
- Looduskaitse seadus.
- Geodeetiline alusplaan FIE Henno Kuldsaar poolt koostatud 18.10.2012.a.

1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala paikneb Saare maakonnas Kihelkonna vallas Kallaste külas.

Planeeritav katastriüksus: Puhkeala kinnistu (katastritunnus 30101:002:0517) on Kihelkonna valla munitsipaalomandis.

Kinnistu suurus on kokku 4,7 ha. Planeeringuala asub Tagalahe lõunakaldal.

Sihotstarve on üldkasutatav maa ja kõlvikuliselt põhiliselt metsamaa üksikute lagendikega, rannaäär on lage rohumaa.

Katastriüksust läbivad mitmed pinnasteed. Piirkonda on kasutatud supluskohana ja paadiga mereleminekuks pikka aega. Senine kasutamine on olnud reguleerimata ja juhuslik. Juurdepääs kinnistule on Veere-Pidula nr. 21114 riigiteelt. Olemas on üks mahasõit riigiteelt.

1.1.3 Olemasoleva maaüksuse kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritaval alal on järgmised seadusest tulenevad kitsendused:

1. Läänemere veekaitsevöönd 20m. tavaveepiirist. Eesti Vabariigi Veeseadus.
2. Mererannal on tagatud kallasrada 10m. ulatuses vabaks liikumiseks. Veeseaduse §10.
3. Kinnistu asub tervikuna Läänemere ehituskeelu- ja piiranguvööndis (200m. ulatuses tavaveepiirist).
4. Planeeringuala paikneb tervikuna Teesu looduskaitsealal.
5. Veere-Pidula riigimaantee nr. T-21114 kaitsevöönd 50m.
6. Veere-Pidula riigimaantee nr. T-21114 sanitaarkaitsevöönd 60m.
7. Krundil asub riiklik geodeetiline põhivõrgupunkt.

1.1.4 ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS

Üldplaneeringu alusel on Puhkeala kinnistu katastriüksus 30101:002:0517 ette nähtud puhke- ja virgestusmaana kasutamiseks, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur. Ala edasiarendamine on oluline kohalikelöe elanikele puhkuseks ja vaba aja veetmiseks ning ühistegevuse võimaldamiseks.

Kui puhke- ja virgestusmaale kavandatakse puhkemajanduslike teenuste, toitlustuse, majutuse arendamist nõuab üldplaneering detailplaneeringu koostamist.

Ujumiskohtades puhtuse ja korra tagamiseks peavad ujumiskohas olema tagatud elementaarsed tervisekaitseõuded (prügiurnid, välikäimla.)

Kõigile puhkefunktsioone täitvatele aladele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

1.1.5 Teesu looduskaitseala kaitse-eesmärgid

Maaüksuse merepoolne osa on II kaitsekategooria liigi rand-ogaputk elupaik. Lisaks on piirkond nõmmelõokese elupaik.

Lubatud tegevus:

1. Inimestel on lubatud viibida kaitsealal, korjata marju, seeni ja muid metsasaadusi.
2. Telkimine ja lõkke tegemine kaitsealal on lubatud ainult paikades, mis on kaitseala valitseja nõusolekul selleks ette valmistatud ja tähistatud.
3. Kaitsealal on lubatud rahvaürituste korraldamine.
4. Kaitsealal on lubatud sõidukitega sõitmine teedel.

Keelatud tegevus kaitsealal:

1. Majandustegevus
2. Loodusvarade kasutamine
3. Uute ehitiste püstitamine, välja arvatud kaitseala valitseja nõusolekul õppe ja loodusradade rajamine, ning olemasolevate ehitiste hooldustööd.

1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

1. Detailplaneeringuga on Puhkeala kinnistu katastriüksus (30101:002:0517) planeeritud korrastada ja reguleerida looduskaitseala küllastamist.

Selle paremaks kasutuseks on planeeritud parandada juurdepääsu rannale. Planeeringus kavatakse kasutada selleks olemasolevat pinnasteed, seda laiendades ja kruusaga kattes. Kuna momendil sõidetakse autodega mereäärde korraldamatult, siis on planeeritud pinnastee äärde rajada kuni paarkümmend autokohta ja mereäärde sõit tõkestatakse. Metsaraie vältimiseks on parkimiskohad planeeritud rajada taskutena allasõidu äärde.

Parkimisala juurde rajatakse infotahvel Teesu looduskaitseala küllastajatele. See kooskõlastatakse keskkonnaametiga. Parkimisalalt kuni rannani rajatakse pinnase tallamise vältimiseks laudtee. Sellega välditakse piirkonnas kasvavate III kategooria taimede elupaikade kahjustamist. Hooajalistest ehitistest on plaanitud rajada veel bio-kuivkäimla.

Korrastatud ja kividega piiratud lõkkeplats, laste kiiged, ajutised lauad ja pingid paigaldatakse lagedale rannaalale vahetult metsa lähistele laudtee ja lõkkeplatsi juurde. Tegemist ei ole ehitusseadustiku § 2 lg 1 mõistes rajatistega.

Matkaradade maksimaalne laius 1,5 m. Korrastatakse ja puhastatakse krundi läbiv kuivenduskraav.

Väike telkimisala rajatakse parkla lähedusse lagedale alale. Puude mahavõtmine ei ole lubatud.

Uusi tehnovõrkusid krundile ei rajata.

Planeeringu üldlahendus vastab Teesu looduskaitseala kaitse-eesmärkidele.

PLANEERITAV KRUNT

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala ha	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala ha	Sihtotstarve
Puhkeala mü. (30101:002:0517)	4,7	Üldkasutatav maa 100%	Puhkeala mü. (30101:002:0517)	4,7	Üldkasutatav maa 100%

1.3 HOONESTUS

Uut hoonestust kinnistule ei rajata. Suuremate ürituste ajaks tuuakse kohale ajutine bio-välikäimla.

1.4 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeringuala kõrvalt viib Veere-Pidula (T-21114) riigitee. Planeeringuga kavandatakse olemasoleva allasõidu kasutamist. Kõik teed Puhkeala maaüksusel jäävad avaliku kasutusega teedeks. Tõkestatakse senised autodega randasõidud.

Tee mahasõit kooskõlastatakse maanteeametiga. Tee paigutatakse puude vahele võimalikult kasutades olemasolevaid teeradu. Üldine teede laius on 3m. Tee kaetakse kruusakattega, kasutada ei tohi asfalt ja betoonkatet.

Rajatava parkla suuruseks on planeeritud kuni 200 m². Parkla kaetakse kruusakattega. Parkimiskohtade arv kuni 20 autole.

Jalakäijatele rajatakse laudtee parkimiskohtadest lõkkeplatsini läbi metsa. Tee laius kuni 1,5m. Teede paigutamisel jälgida kaitsealuste taimede elupaikade asukohti.

1.5 TULEOHUTUS

Krundil tegutsemisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimisnormidest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315, 27.10.2004.

Tuletõrjevesi on kavandatud Pidula veskitiigis olemasolevast tuletõrje veevõtukohast. Kaugus~1000m.

Kuna lõkke tegemine on alal toimunud juhuslikult ja sageli ka selleks mittesobivates kohtades, on planeeringuga kavandatud lõkketegemise võimalus. See ehitatakse nõuetekohaselt välja vastavalt tuleohutusnõuetele. Telkimisalale nähakse ette ka grillimisvõimaluse pakkumine.

Grillikoha rajamisel arvestada Siseministeeriumi määrusega nr 40 30.08.2010 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“. Kinnistu omanik(ud) peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu.

1.6 VERTIKAALPLANEERING

Teede pinnakate tõstetakse ümbritsevast maapinnast vähemalt 10cm. kõrgemale. Maapinna vertikaalplaneering hoonestusalal ja teede rajamisel peab tagama võimalikult suures mahus olemasoleva haljastuse säilimise.

Pinnasega täita ja tugevdada on vaja parklate alust maad.

1.7. TEHNOVÕRGUD

1.7.1 Elektrivarustus

Liitumist ei kavandata.

1.7.2 Veevarustus

Kaevu rajamist ei kavandata.

1.7.3 Kanalisatsioon

Külastajate jaoks on võimalik paigutada telkimisala juurde ka bio-kuivkäimla. Käimlate kogumiskastid lasta tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

1.7.4 Prügimajandus

Lähtutakse Kihelkonna valla jäätmekavast, ja jäätmehoolduse eeskirjast. Prügiumid asuvad nii parkla juures, kui ka rannas ja telkimisalal. Sõlmida leping prügifirmaga umide tühjendamiseks.

1.7.5 Sadeveed

Korrastatakse ja puhastatakse võsast krundil asuv kuivenduskraav.

1.7.6 Haljastus ja heakord

Vastavalt KE §4 lg 3 p 6-le on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud puu-ja põõsarinde harvendamine vaid vastavalt taimestiku kaitse-eesmärgile.

1.8. KESKONNAKAITSELISED EESMÄRGID

1.8.1. Keskkonda iseloomustavad aspektid

- Puhkeala maaüksus asub Kallaste küla hõreda asustusega piirkonnas ja piirneb Tagalahega. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.
- Planeeritav tegevus asub Teesu looduskaitsealal. Puhkeala kinnistul on mitmete III kategooria kaitsealuste taimede püsielupaigad. Planeeringu elluviimise käigus väheneb juhuslike võõraste viibimine rannal ja metsas, mis toetab kaitsealuse taimestiku säilimist.
- Planeeringualal on tegemist hooajalise kasutamisega, seda siis kevad-suvisel puhkeperioodil, seega on inimeste poolt tekitatud koormus väike.
- Käimlatena kasutada kuiv- või kompostkäimlaid.
- Prügikastid paigutada telkimisala ja parklate lähedusse. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

1.8.2. Keskkonnatingimuste seadmine planeerigualal

- Paigaldada randa viiva tee juurde suunaviidad, et inimeste liikumine oleks eesmärgipärane ja tallamist vähem. Keelata mootorsõidukite ja jalgrataste liikumine väljaspool selleks ettenähtud teid.

- *Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ja aineid.*

1.8.3. 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.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sisseмурdmiste riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Hästi töötab ka naabrivalve. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

2. PLANEERINGUJÄRGNE KINNISTU

2.1. PUHKEALA KINNISTU katastriüksus 30101:002:0517

2.1.1 Üldinfo

Maa omanik

Kihelkonna vald

Krundi pindala

4,7 ha

Krundi sihtotstarve:

Üldkasutatav maa 100%

2.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Maaüksusele on planeeritud Teesu looduskaitseala külastajate paremaks teenindamiseks vajalike rajatiste ehitus. Rajatised kooskõlastada looduskaitseala valitsejaga.

Krundile ei planeerita uusi hooneid ega piirdeaedu.

2.1.3 Kitsendused

1. Läänemere veekaitsevöönd 20m. tavaveepiirist. Eesti Vabariigi Veeseadus.
2. Mererannal on tagatud kallasrada 10m. ulatuses vabaks liikumiseks. Veeseaduse §10.
3. Kinnistu asub tervikuna Läänemere ehituskeeluvööndis (200m. ulatuses tavaveepiirist).
4. Planeeringuala paikneb tervikuna Teesu looduskaitsealal.
5. Veere-Pidula riigimaantee nr. T-21114 kaitsevöönd 50m.
6. Veere-Pidula riigimaantee nr. T-21114 sanitaarkaitsevöönd 60m.
7. Krundil asub riiklik geodeetiline põhivõrgupunkt.

2.1.4 Tehnovõrgud

Uusi tehnovõrke krundile ei rajata.

Koostas: Avo Tasa
20. 08. 2013.