



ÄRAKIRI

Tegevuslitsents nr. EE-6309/2460

Registreerimistõend nr. 01-203

TELLIJA: MEEDIAGRUPP OÜ

T- 43-01

A-34101

SAARE MAAKOND, LAIMJALA VALD, RANNAKÜLA KÜLA,
KADARIKU TALU

DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

KURESSAARE
2001

386-1

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Lähtematerjalid

Saare maakond, Laimjala vallavolikogu otsus nr.59, 19.detsember 2000.a. detailplaneeringu algatamise kohta Rannaküla küla endise Kadariku talule, koos detailplaneeringu lähteülesande ja lisadega (planeeritava ala skeem).

3. Lisad

Planeeringu algataja Meediagrupp OÜ, Tallinn Peterburi tee 71-326, avaldus, 08 detsember 2000.a.

Laimjala valla detailplaneeringu kooskõlastamise komisjoni protokoll koos juurdekutsututega. (Saare maakond, Laimjala vald, Rannaküla küla, endise Kadariku talu detailplaneering) Kooskõlastused piirinaabritega.

4. Joonised

Situatsiooni skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Hoonestuse skeem.	DP-3

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.	3
1.1. PLANEERITAV ALA.	3
1.2. ALGATAJA.	3
1.3. LÄHTEMATERJALID.	3
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.	3
1.5. EESMÄRGID.	3
2. PLANEERIMISLAHENDUS.	4
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.	4
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.	4
2.5. TEHNOVÕRGUD.	5
2.6. KESKKONNAKAITSE.	5
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.	5
2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.	5

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Rannaküla küla endise Kadariku talu, pindalaga 0,42ha.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas 08.detsember 2000.a.Meediagrupp OÜ, esindajana juhatuse liige J.Lamesoo avaldusega Laimjala Vallavalitsusele.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Laimjala Vallavolikogu otsus nr.59, 19.detsember 2000.a. detailplaneeringu algatamise, selle koostamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta Meediagrupp OÜ-le koos detailplaneeringu lähteülesandega. Geodeetiline alusplaan teostatud Geodeesibüroo poolt ,töö nr.G-59-01.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav ala paikneb Saare maakonnas, Laimjala vallas, Rannaküla külas endise Kadariku talu kohas. Kinnistule pääseb Tumala-Masa mnt.-lt Asva küla teed pidi. Enne Asva küla pääseb hetkel riigi vaba maad mööda kulgevat talu teed pidi. Planeeritaval maa-alal asub vana talumaja vundament 4.5x15m. Olemasolevalt on maaüksusel järgmised kitsendused:

- Ranna ja kaldakaitseeadus §9,13,14 (200 m merest ehituskeeluala)

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on endiseaegse talu taastamine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Antud maa-ala kruntideks ei jaotata. Piirid säiluvad olemasoleval kujul. Kinnistu omanikuks on Meediagrupi osahing Tallinn Peterburi tee 71-326, maaüksuse sihtotstarve maatulundusmaa.

2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS:

Kinnistu kasutamise sihtotstarve on: 100%-maatulundusmaa-M-011

Kinnistu pindala: 0,42ha,

Kinnistu ehitusalune pind: 210m²

Kinnistu täisehitusprotsent: 5%

Planeeringu käigus on lubatud taastada vana vareme koha peale elamu ja uue ehitusõigusena saun.

Arhitektuurselt planeeritakse olemasoleva loodusega harmoneeruv hoonestus. Planeeritud ehitised on 1,5-kordsed viilkatusega hooned. Ehitusmaterjalideks traditsioonilised loodussõbralikud materjalid. Hoonestuse rajamisel arvestatakse olemasoleva keskkonnaga ja kehtivate ehitusnormidega.

Krundil on olemasolev kaev, mis puhastatakse ja korrastatakse.

Hoonete tulepüsivusklass on lubatud TP-3.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritud maa-alal on olemasolevalt looduslik kadastik, mida tuleks võimalusel säilitada. Vastavalt kruntide haldajate soovidele ja vajadustele istutatakse ilu- ja viljapuid või teisi haljastuse elemente. Planeeritud maa-ala võib piirata aiaga.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Kinnistule pääseb Tumala-Masa mnt.-lt Asva küla teed pidi. Enne Asva küla pääseb hetkel riigi vaba maal mööda kulgevat talu teed pidi. Parkimine on lahendatud krundil. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on vajalik sõlmida Eesti Energiaga liitumisleping. Planeeritud maa-ala paikneb olemasolevast kõrgepingeliinist ca100m kaugusel ja käesoleva maaüksuse jaoks on võimsused olemas.

Olemasolevalt läbib maa-ala madalpingekaabel, mis ei ole kasutusel ja kuulub likvideerimisele.

Maa-alal on olemasolev kaev, mis tuleb puhastada ja korrastada. Kaevukaitse tsoon on 10m.

Reoveed kanaliseeritakse vastavalt nõuetele ehitatud imbkaevudesse.

Planeeritud hoonete küte lahendatakse hoonete projekteerimise käigus kas elektri- või puuküttena.

Sideühendus antud kinnistul puudub.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

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

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismõistest EPN 10.1 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-3.

Planeeritava maa-ala tuletõrjeveri võetakse merest.

2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Ranna ja kaldekaitse seadus §9,13,14 (200 m merest ehituskeeluala)
- Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.
- Laimjala valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimis- ja ehitusseadusele" (RT I 1995, 59, 1006; 1996,36,738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 29, 399) vastavalt "Asjaõigusseadusele" (RT I 1999, 44, 509), vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismäärdele (EPN 10.1),

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

