

KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks (045) 33 237, e-post: kpr@kuressaare.ee



Tegevuslitsents nr. EE-6309/2460

Registreerimistõend nr. 01-203

Muinsuskaitse litsents 242/97-K

TELLIJA: VALLIS ALLIKSOON

T- 21-02

A-34127

SAARE MAAKOND,
LEISI VALD,
MEIUSTE KÜLA,
SADAMA MAJAVALDUSE
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel



KURESSAARE
2002

SELETUSKIRI

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

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva mere äärse Sadama kinnistu Saare maakonnas, Leisi vallas, Meiuste külas, pindalaga 2,46ha.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Leisi Vallavalitsus Vallis Alliksooni suulise avalduse järgselt.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Leisi Vallavalitsuse korraldus nr.313, 18.juuni 2001.a. - Endiste talukohtade taastamine: nõustuda endise Sadama majavaliduse taastamisega Meiuste külas endisel asukohal. Kinnistu omanikul Vallis Alliksoonil on sõlmitud leping detailplaneeringu koostamiseks Leisi Vallavalitsusega. Leisi Vallavalitsuse korraldus nr.413, 17.juuli 2001.a. detailplaneeringu algatamiseks Leisi vallas, Meiuste külas, Sadama majavaliduse taastamiseks endisele kohale, koos detailplaneeringu lähteülesandega.

Geodeetiline alusplaan: Geodeesiabüroo OÜ töö nr.G-278-01.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav Sadama kinnistu paikneb Saare maakonnas, Leisi vallas, Meiuste külas, täies ulatuses ehituskeelu vööndis (200 m merest). Kinnistu külgneb loodest Haagi kinnistuga, lõunast Kuressaare metskonnaga. Kinnistule pääseb Leisi-Mustjala rannamaanteelt üle Kuressaare metskonna maa kulgevat teed pidi. Olemasolevalt on endise talukoha hoone vundament kinni kasvanud, taastamise aluseks on 1926.a. talukaart ja 1939.a. talundileht nr.59.

Kinnistul kehtib kitsendusena:

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

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on Sadama majavaliduse taastamine, koos juurdepääsutee ja tehnovõrkude lahendamiseks.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritavat maa-ala kruntideks ei jaotata. Olemasolev kinnistu on sihtotstarbega 100%-Maatulundusmaa-M-011.

KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nr.	Planeeritud suurus ha	Ehitusalune pind m ²	Täisehituse %	Korrukselisuus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
1	2,46	400	2	1-kordne katusekorrusega	max 4	Maatulundusmaa-M-011	100%

2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS:

Kinnistu sihtotstarbeks on Maatulundusmaa -M-011-100%, sellest 2000m² on õuema.

Planeeringu käigus on lubatud taastada vana talu koha peale elamu koos sauna, abihoone ja garaažiga (maksimaalne ehitiste arv krundil on 4; maksimaalse ehitusaluse pinnaga 400m²). Planeeritud ehitised on valdavalt ühekordsed viilkatusega hooned, vajadusel koos katusekorrusega, maksimaalselt 6m kõrged, soovitatavalt katusekaldega ca 40°. Ehitismaterjalideks-traditsioonilised loodussõbralikud materjalid. Hoonete tulepüüsklass on lubatud TP-3. Ülejäänud arhitektuurilised nõudmised määratakse iga konkreetse ehitise projekteerimise käigus, arvestades olemasolevat keskkonda ja kehtivaid ehitusnorme. Krundi täisehitusprotsent jääb 2% piiri.

Planeeritud maa-alale ehitatakse oma kaev, kaitsevööndiga 10m.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritavale alale on juurdepääs tagatud üle Kuressaare metskonna maa (viimasele kehtib kitsendusena läbipääsu tagamine) kulgevat metsateed pidi. Kinnistule on planeeritud prügikonteiner (prügiautole juurde pääsetavas kohas). Kanalisatsioon on lahendatud imbväljakuga, mis ehitatakse välja vastavalt Leisi vallas kehtestatud korrale. Hooned paigutada kruntidele olemasolevaid puid säästes ja säilitades (arvestades võimalustega). Vastavalt kinnistu valdaja soovidele ja vajadustele istutatakse ilu- ja viljapuid või teisi haljastuse elemente. Kinnistu võib piirata aiaga, tagades vaba pääsu kallasrajale.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Sadama maauksusele pääseb Leisi-Mustjala rannamaanteelt, üle Kuressaare metskonna maa kulgevat metsa teed pidi.

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

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on tellitud Eesti Energialt tehnilised tingimused. Vastavalt nendele tuleb rajada uus 10/0.4kV alajaam Kuressaare metskonna maale, olemasoleva 10kV liini alla. Sealt tuleb kaabelliin riigi vaba maa ja Kuressaare metskonna maa vahelist piiri mööda Leisi-Mustjala rannamaanteeni (NB! Seal on Eesti Telefonile kuuluv valguskaabel tee ääres), sealt üle maantee ja Kuressaare metskonna maad pidi Sadama kinnistuni, kuhu paigaldatakse krundi piirile elektrimõõtekapp. Vt. joonis DP-4.

Maa-alale on planeeritud joogivee saamiseks kaev. Kaevu rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse puurkaevu projekt. Kaevukaitse tsoon on 10m.

Krundid kanaliseeritakse vastavalt nõuetele ehitatud imbväljakule. (Vt. joonis DP-3).

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena.

Sideühendus antud kinnistul puudub.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Leisi valla nõuetele ja kokkulepetele. Prügi ladustamise koht on Kudjape prügila.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

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

2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Kaevukaitsetsoon on 10m.
- Krundi omanikud peavad paigaldama oma prügikonteineri krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt Saare maakonna Leisi valla nõuetele ja kokkulepetele.
- Ranna ja kaldakaitseadus §9,13,14 (200 m merest ehituskeeluala).
- Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.
- Leisi 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 Projekteerimismnormidele (EPN 10.1),.

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

