

"DAGOPEN" OÜ PROJEKTBÜROO

Reg. Nr. 10058058
RETTER – EH10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002 E

Töö Nr. 05 - 77

Tellija: ERIK VISKUS

NIIDI-JAANI KINNISTU LAUTRIKOHA DETAILPLANEERING

POKA KÜLA, LEISI VALD, SAAREMAA



Büroo juhataja

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "J. Kuusemets".

arhitekt J. Kuusemets

Kärdla, juuli 2005.a.

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
 - 1.1 Lähteolukord
 - 1.2 Valla üldplaneeringu muudatusettepanek
 - 1.3 Looduslikud tingimused
 - 1.4 Olemasolev insenerivarustus
2. Planeerimislahendus
 - 2.1 Üldlahendus
 - 2.2 Maakasutus - kasutuse sihtotstarve ja kitsenduste vajadus
 - 2.3 Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded
 - 2.4 Keskkonna- ja tulekaitsenõuded
 - 2.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 2.6 Insener-tehniline varustus
 - 2.7 Tehnilised näitajad
3. Haljastus ja heakorrastus
4. Kasutatud kirjandus

B. GRAAFILINE OSA

Planeeringuala asukoha skeem	M 1 : 10 000
Leht 1 Tugiplaan	M 1 : 1 000
Leht 2 Detailplaan	M 1 : 1000

C. LISAD

- Detailplaneeringu lähteülesanne. Niidi - Jaani lautrikoht Poka külas Lisa 1
- Endise kalurite onni-"Hiidlaste sauna" plaan-skeem M1:100, koostatud 5.01.2000.
- Paadi - Kajak kuuri eskiis

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Lähteolukord

Käesolev töö, asukohaga Saare maakonnas Leisi vallas Poka külas nimetusega "Niidi - Jaani kinnistu lautrikoha detailplaneering", on koostatud kinnistu omaniku hr. Erik Viskuse tellimisel vastavalt Vallavalitsuse poolt esitatud lähteülesandele. Detailplaneering on algatatud Leisi Vallavalitsuse korraldusega 18.04.2005 nr 80.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitekt Jüri Kuusemets ja planeerija Teet Elstein.

Planeeritava ala suurus on 0,61 ha. Planeeritav ala paikneb Leisist lääne suunas Saaremaa põhjarannikul ajalooliselt väljakujunenud kalapüügitraditsioonidega rannal. Planeeritav lautriala paikneb Punapea jõe suudmes Niidi-Jaani kinnistu rannal. Planeeritaval lautrikohal asus kunagine kalurimaja ehk hiidlaste saun, kus Saaremaa kalarohketes rannavetes kalastamas käivad hiidlased klaarisid võrke ja parandasid püüniseid, hoidsid oma püügitarbeid ja ka ööbisid. Praeguseks on kalurimajast säilinud vundament ja ahjualus. Rannal on kividest puhastatud paatide sisse-väljatõmbamiseks kitsas koridor.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ajaloolisel lautrikohal lautriala määratlemine ja sellel lubatud rajatiste ja ehitiste ehitusõiguse seadmine.

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Leisi valla üldplaneering (kehtestatud 2000 a.);
- Niidi-Jaani katastriüksuse plaan M 1 : 5 000;
- Lautriala geodeetiline alusplaan M 1 : 1000;
- Looduskaitseeadus;
- Planeerimisseadus.

1.2 Valla üldplaneeringu muudatusettepanek

Leisi valla üldplaneering näeb ette Poka külas Punapea jõe suudme läheduses taastada ajalooline lautrikoht. Üldplaneeringuga kavandatud lautrikoha määratlemine ja sellel tegevuse planeerimine toimub detailplaneeringu alusel. Koostatud detailplaneering tugineb Looduskaitseeaduse §38(5), mille alusel ranna ehituskeelu vöönd ei laiene detailplaneeringu järgsetele veeliiklusrajatistele, tehnorajatistele ja ranna kindlustusrajatistele.

Lautrit võib rannale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eeskirjadega ja veeseaduse §8 lõikega 2.

Koostatud detailplaneeringuga on kavandatud ka ajaloolise kalurionni taastamine, mis toob seadusjärgselt kaasa vajaduse antud kohal ranna ehituskeeluvööndit vähendada, kuna hoonest on seni säilinud ainult vundament ja kalurionn ei ole kaasaja mõistes enam otseselt veeliiklusrajatis.

Lähtuvalt eeltoodust tehakse ettepanek Leisi valla üldplaneeringusse viia sisse vastav muudatus, mis võimaldab Niidi-Jaani lautrikoha ulatuses vähendada ehituskeeluvööndit 30 meetrini. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda ainult keskkonnaministri nõusolekul ja see jõustub antud detailplaneeringu kehtestamisel. Vajadusel tuleks kanda vastav üldplaneeringu muudatus ka Saare maakonnaplaneeringule.

1.3 Looduslikud tingimused

Planeeringuala on mererannal. Rand on kivine. Rannal on astang, kus maapind tõuseb merepinnast 3,5 m kõrguseni. Piki liivast rannaäärt kulgeb jalgrada, mida kasutatakse jalutamiseks kui ka kalastamiseks. Enamus planeeritavast rannikualast on rohumaa üksikute männipuude ja kadakatega. Rannalt avanevad lojuva päikesega kaunid, maastikuhinnangu seisukohalt väärtuslikud ja huvitavad vaated merele ning naaberrandadele. Üle Soela väina paistab Hiiumaa rand.

Pinnas on kaetud õhukese sette- ja huumuskihiga.

Mererand on kivine ja üldiselt säilinud inimtegevusest seni suhteliselt puutumatusena. Lautrikohast ~150 m idapoolle jääb Punapea jõe suue.

Üldjuhul on ranna piiranguvööndis asuvatel puudesaludel kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

1.4 Olemasolev insenerivarustus

Insenerivarustus planeeritaval alal puudub.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on planeeritaval alal lautriala määratlemine, sellel lautriala osas ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, hoonestusala piiride määramine, hoonestusala vajalike ehitiste paigutamine looduslikult tundlikusse rannikuvööndisse. Püütakse säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast miljööd ning taimestikku. Veekaitsevööndist välja jääval alal on soovitud anda paatide hoidmise ja lautrirajatiste paigutuseks võimalus, mis on sobiv antud loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt ajalooliselt väljakujunenud rannakasutust.

Kehtestatud valla üldplaneeringu järgi on rannal antud kohas ettenähtud lautrikoht.

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning sellest lähtuvalt väljatöötatud sobiv võimalus ja koht väikepaatide randumiseks ning olemasoleva kunagise kaluritemajakese taastamiseks rannal tema algsele vundamendile. Hoonestataval alal on planeeringuga näidatud kohad paargu ja kiige rajamiseks ning lõkkeplatsi tegemiseks. Planeering näitab ka ala liikluskorralduse ja paatide hoiuala.

Planeeringualal on maapealne ehitustegevus lubatud ainult lautrirajatiste alal eelkõige vanale vundamendile hoone rajamiseks. Ülejäänud aladel tuleb säilitada rohumaa ja korrastada puudesalu, kus säiluvad väljakujunenud lookooslused ja kus saavad pesitseda linnud ning säilib looduslik loomupärane vajalik kooslus.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- üldplaneeringu järgne ehituskeeluvööndi laius on põhikaardi veepiirist 200 m, veekaitsevööndi laius on 20 m ja kallasraja laius on 10 m;

- kasutada ära olemasolevaid teid, radasi ja kunagisi metsasihte uue miljöo rajamiseks;
- säilitada võimalikult looduslik keskkond; moodustada optimaalne hajutatud hoonestus
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid.

2.2 Maakasutus, kasutuse sihtotstarve ja kitsendused.

Käesoleva planeeringuga on Niidi-Jaani maaüksusest võimalik lautriala maa sihtotstarvet muuta. Nii on Tellija soovi kohaselt ja järgides üldplaneeringu nõudeid planeeritud rannaäärest osalist maakasutust (0,61 ha) lautri ja väikejuvvahendite maana, mis jääks katastrijärgse sihtotstarbena koos olemasoleva elamuga elamumaaks.

Planeeritava maa sihtotstarve oli senini maatulundusmaa.

Planeeritud uus sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Krundi kasutusotstarve %	Krundi katastrijärgne sihtotstarve
1. Niidi-Jaani lautri	0,61	lautri ja väikejuvvahendi randumismaa LV100	ELAMUMAA E100

Maaüksuse kasutusõiguse kitsendused:

1. Maaüksuse randadel kehtivad kinnisomandi kitsendused tulenevad looduskaitseseadusest (§ 3, 5, 6 ja § 9 – kitsendused ja kohustused) ja katastriüksuste sihtotstarvetest.

2.3 Maaüksuste ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Lautrirajatiste maale võib rajada ainult 1 paadikuuri ja taastada ajaloolise hiidlaste kalurite maja.

Katused:	kalded	- 20 - 45°;
	materjal	- roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi,
Välisseinad		- puit (palk ja laud),
Nähtav sokliosa		- looduslik kivi;
Piirdeaiad		- lattaed, korendusaed,
Kuuri lubatud suurim ehitusalune pind		-paadikuur - kuni 24 m ²
		-kalurite maja - kuni 42 m ²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) - kuni 4,2 m

Rannapaargu on lattidest kokkupandud püstkoda, mida vajadusel võib ajutiselt ümberitseda pehme kattematerjaliga. Paargu püstitamisel jälgida kohalike ajaloolisi ehitustavasid. Hoonete arhitektuursetes lahendustes kasutada kohaliku taluaarhitektuurile iseloomulikke ehitustraditsioonilisi ja kujunduslikke võtteid, elemente ja materjale.

Lähiümbruse kujundamisel tuleks lähtuda ümbritsevast haljastusest ja reljeefist.

2.4 Keskkonna- ja tulekaitsenõuded

Keskkonnakaitse nõuded.

Kuna planeeritava alal puudub praegu majandustegevus, puudub ka alaline reostuskoormus.

Rannikul tuleb rangelt jälgida prahi koristamist ja liikumisvõimalust kallasrajal.

Rannaga vahetult piirnevad kasvujõus metsatukad, mis pakuvad kaitset tuulte eest, tuleb säilitada vaatamata tekkivale ehitustegevusele.

Kunagised teerajad kogu ümbruses vajavad korrastamist. Väärtuslike rannamaastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos inimtegevusega. Maastikulise ilu säilitamine (hoolas ja säästlik uuendamine), piiratud ning suunatud tegevus annab rannaäärsele maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Piki randa liivasel ribal kulgev teerada on ka edaspidi avaliku kasutusega, mis tagab inimeste liikumise kallasrajal.

Tulekaitsenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest.

Planeeritud alale ettenähtud lõkkeplats ehitada välja vastavalt tuleohutusnõuetele. Selleks kasutada pae ja raudkive, millega ümbritsetakse tulease.

2.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritavale alale saab liiklusvahendiga ainult üle Niidi-Jaani kinnistu maade. Tee on kaetud muruga ja vajab koormuse suurenemisel tugevdamist. Naaberkinnistute omanike pääsuks lautrikohale kasutatakse kallasrada ja teisi teeradasi.

2.6 Insener-tehniline varustus

2.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus puudub ega ei planeerita.

Lautrikoha ehitiste juures kasutatakse kuiv- või konteinerkäimlaid.

2.6.2 Elektrivarustus

Elektrivarustust planeeringualal ei ole ettenähtud. Vajadusel lahendatakse see olemasoleva kinnistu liitumislepingu alusel.

2.7 Tehnilised näitajad

1. Planeeritava maa-ala suurus - 0,61 ha

3. Haljastus ja heakorrastus

Meretuulte eest kaitseb kinnistut rannaäärne männimets, mis on tormidest pisut räsitud ja vajab korrastamist.

Perspektiivselt saab prügivedu toimuma lautrialalt organiseeritult vastavalt vallas väljatöötatud kavale. Prügivedu hakkavad teostama selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Prügi korjatakse ostetud või renditud konteineritesse, mis tuleb paigutada juurdesõidu tee äärde.

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;

- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Saare maakonna jäätmekava;
- Leisi valla jäätmehoolduseeskiri

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritava alal tegutsemiseks:

- välditakse jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine;

Valla territooriumil on väikeprügilad suletud.

4. KASUTATUD KIRJANDUS

Leisi valla üldplaneering

Seadused:

Planeerimisseadus

Looduskaitseseadus

Veeseadus



Seletuskirja koostas:

J. Kuusemets

arhitekt