

Asukoht/aadress: Saare maakond, Leisi vald
Leisi alevik

Tellija: **Leisi Vallavalitsus**

Maaomanik : Raivo Peeters

Rahu tn 14 // Sepa

kü. 40301:004:0348

DETAILPLANEERING



OÜ Geosnap
Registrikood : 11000196
MTR reg. : EEP-000021
Pihla tee 11, Kuressaare, 93816
Tel. +372509 9912
e-mail: geosnap@gmail.com

TOIMIKU KOOSSEIS

DETAILPLANEERINGU SISUKORD	2
SELETUSKIRJA SISUKORD	3
SELETUSKIRI	4-14
JOONISED	
ASUKOHA SKEEM	M 1 : 10000
PLANEERIMISLAHENDUS	M 1 : 1000

KOOSKÕLASTUSED

OÜ JAOTUSVÕRK
KURESSAARE VEEVÄRK AS
PIIRINAABER KUUSE tn 1//RANNA
PIIRINAABER RAHU tn 12 korteriomanikud
PÄÄSTEAMETI LÄÄNE PÄÄSTEKESKUS

LISAD

OÜ JAOTUSVÕRK TEHNILISED TINGIMUSED

SELETUSKIRJA SISUKORD

1. ÜLDOSA.....	4
1.1. Planeeritav ala.....	4
1.2. Detailplaneeringu algataja.....	5
1.3. Olemasolev olukord.....	5
1.4 Planeeringu eesmärk.....	5
1.5. Lähtematerjalid.....	5
1.6. Kehtivad kitsendused.....	7
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	8
2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum.....	8
2.2. Krundid ja sihtotstarbed.....	8
2.3. Servituutide vajadus.....	9
2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispõhimõtted.....	10
2.5. Heakord ja haljastus.....	10
2.6. Liikluskorraldus.....	11
2.7.Tehnovõrgud.....	11
2.7.1 Joogivesi.....	11
2.7.2. Reo- ja heitvesi.....	11
2.7.3. Elekter.....	12
2.7.4. Side.....	12
2.8. Jäätmekäitlus.....	12
2.9. Keskkonnakaitsetelised tingimused.....	13
2.10. Tuleohutus.....	13
2.11 Kuritegevuse riskide ennetamine.....	13
2.12. Detailplaneeringu ellurakendamise kava.....	14
3. ÜLDPLANEERINGU MUUTMINE.....	14

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala

Planeeritav ala on Leisi vallas, Leisi alevikus asuv Rahu tn 14//SEPA kinnistu. Kinnistu omanik on Raivo Peeters



Maakond	Saare maakond
Omavalitsus	Leisi vald
Asustusüksus	Leisi alevik
Lähiaadress	Rahu tn 14 // Sepa
Tunnus	40301:004:0348
Registreerimise aeg	15.veebruar 1999. a.
Muudatuse registreerimise aeg	28.aprill 2010. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	4.79 ha
s.h. ehitiste alune maa	195 m ²
Haritav maa	1.44 ha
Looduslik rohumaa	0.36 ha
Metsamaa	2.18 ha
Õuema	0.10 ha
Muu maa	0.71 ha
s.h. veealune maa	
Registriora	530134/5301
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskond
Mõõdistamise aeg	01.november 1997. a.
Mõõdistaja	Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo AS
Mõõdistamisviis	konverteeritud, transformeeritud
Hinnatsoon	H0403001 100%
Viljakustsoon	V0403021 99.93% V0403024 .07%
Püsiliik	http://xgis.maaamet.ee/ky/FindKYByT.asp?txtCU=40301:004:0348

1.2. Detailplaneeringu algataja

Planeeringu algataja ja koostamise korraldaja on Leisi Vallavalitsus.

1.3. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala (kinnistu suurusega 4,79ha) piirneb idast Kuressaare mnt 14//Torni, Kuressaare mnt 12//Leisi päästekeskus, Kuressaare mnt 10//Mardi ja Kuressaare mnt. 8 maaüksustega; läänest Aia tänav; lõunast Rahu tn 12 ning Kooli tn. 4//Kooli maaüksustega; põhjast Kuuse tn. 2//Kuuse, Kuuse tn.1//Ranna ning Oti maaüksustega.

Planeeritavat ala läbib ida – loode suunaline, kinnistute koosseisus olev läbipääsutee, mis koormatakse detailplaneeringu järgselt teeservituutidega.

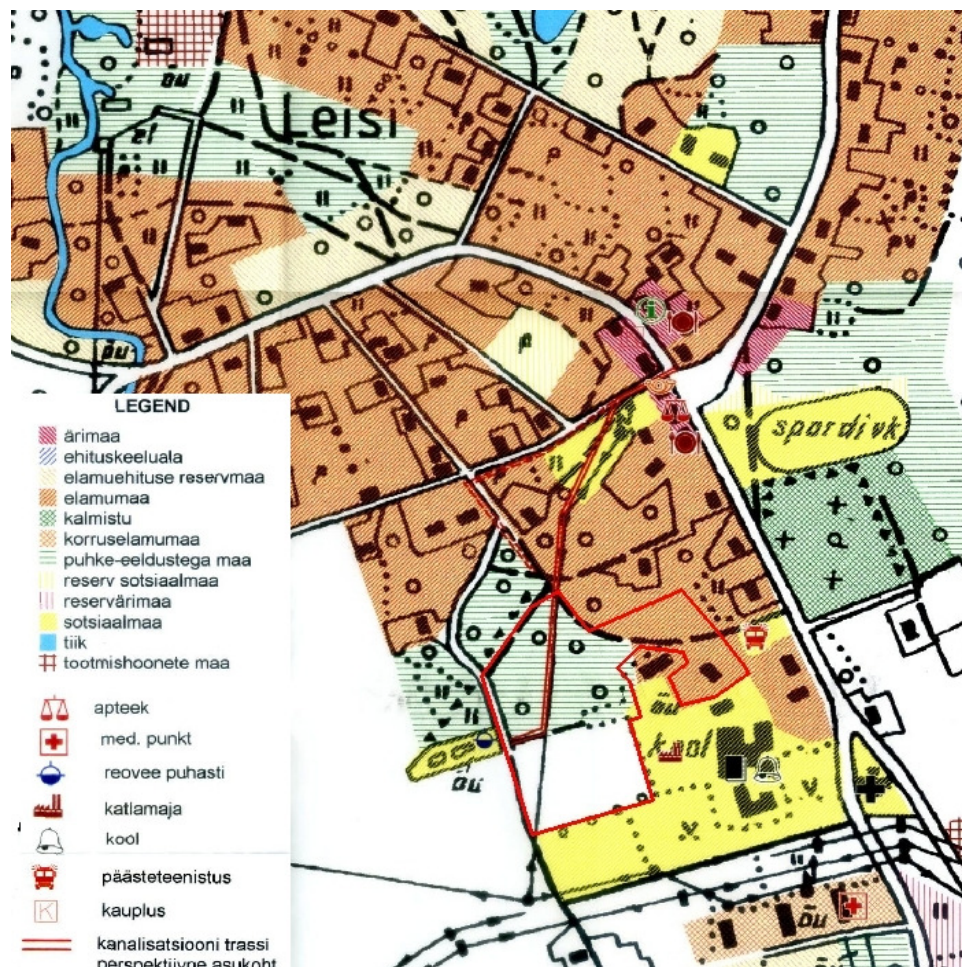
Planeeritavat ala läbivad 4 ja 10 kV elektrikaabelliinid ja AS Kuressaare Veevõrk kanalisatsioonitrass.

1.4 Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine kruntideks ja nendele ehitusõiguse määramine, maaüksuste sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine ning seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine. Käesolev planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.5. Lähtematerjalid

- Leisi Vallavalitsuse korraldus nr. 159 22.08.2011.a. detailplaneeringu algatamise kohta
 - Leisi valla üldplaneering kehtestatud Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 määrusega nr 25
 - Leisi valla teemaplaneeringu Puhke- ja virgestusmaad ja haljasalad teemaplaneering, kehtestatud 17.05.2010 Leisi Vallavolikogu otsusega nr. 5
-
- OÜ Geosnap poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (mõõtkavas 1:1000)
 - Planeerimisseadus;
 - Ehitusseadus;
 - Teeseadus;
 - Asjaõigusseadus;
 - Asjaõigusseaduse rakendamise seadus;



Joonis 1. Väljavõte Leisi aleviku üldplaneeringu kaardist

1.6. Kehtivad kitsendused

1.6.1. Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutusseadus (<https://www.riigiteataja.ee/akt/13328897>);

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

1.6.2. Ühisveevärgi kaitsevöönd

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus (<https://www.riigiteataja.ee/akt/13349255>);

Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a. määrus nr. 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (<https://www.riigiteataja.ee/akt/971518>).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste alla 250 mm siseläbimõõduga survetorustike kaitsevööndi ulatus telgjoonest mõlemale poole on 2 m. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsioon ehitistele ega istutada puid

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum

Käesoleva detailplaneeringu ülesanded on :

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- liikluskorralduse määramine
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kujade määramine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- hoone olulisemate arhitektuurinõuete ning ehitus- ja kujundusnõuete seadmine;
- servituutide vajaduse määramine;

Planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut, uued planeeritud elamukrundid asuvad kehtiva üldplaneeringuga määratud puhke-eeldustega maal.

2.2. Krundid ja sihtotstarbed

Planeeritavale alale moodustatakse kokku seitse uut katastriüksust. Krunt nr. 1(Pos.nr.1) sihtotstarbeks määratakse maatulundusmaa. Krunt nr 7(Pos.nr.7), millel asub olemasolev elamu, sihtotstarbeks määratakse elamumaa, muid ehitusõigusi käesoleva detailplaneeringuga antud krundile ei määrata.

Pos. nr.	Nimi/aadress	Suurus m ²	Katastriüksuse sihtotstarve	EHITUSÕIGUS		
				lubatud max hoonete arv, tk.	Hoonete max ehitusalune pind, m ²	Hoonete max kõrgus, m
Pos. 1	Sepa	16314	maatulundusmaa	-	-	-
Pos. 2	Rahu tn 10b	5888	elamumaa	2	300	9
Pos. 3	Aia tn 8	8823	elamumaa	2	300	9
Pos. 4	Rahu tn 10a	5217	elamumaa	2	300	9
Pos. 5	Rahu tn 7	3655	elamumaa	2	300	9
Pos. 6	Rahu tn 9	3684	elamumaa	2	300	9
Pos. 7	Rahu tn 14	4210	elamumaa	-	-	-
				-	-	-
kokku		47791				

2.3. Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Sepa	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 300m ²
	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 62m ²
	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 74m ²
	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 74m ²
	OÜ Elektrilevi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritav madalpingekaabel, liitumiskapid	ca 337m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud reoveekanaliseatsioon	ca 638m ²
Aia tn 8	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud reoveekanaliseatsioon	ca 395m ²
Rahu tn 10a	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 200m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetoru ja reoveekanaliseatsioon	ca 189m ²
	Rahu tänava pikendus	Avalik kasutus	Planeeritud juurdepääsute, tee maa-ala 3m tee teljest mõlemale poole	ca 260m ²
Rahu tn 10b	OÜ Elektrilevi	Krundil paiknev elektrimaakaabelliin	Kaitsetsoon 1 m mõlemal pool kaablit	ca 58m ²
	OÜ Elektrilevi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritav madalpingekaabel, liitumiskapid	ca 62m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetoru ja reoveekanaliseatsioon	ca 519m ²
Rahu tn 7	Rahu tänava pikendus	Avalik kasutus	Planeeritud juurdepääsute, tee maa-ala 3m tee teljest mõlemale poole	ca 343m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetoru ja reoveekanaliseatsioon	ca 275m ²
Rahu tn 9	OÜ Elektrilevi	Isiklik kasutusõigus	Planeeritav madalpingekaabel, liitumiskapid	ca 58m ²
	Rahu tänava pikendus	Avalik kasutus	Planeeritud juurdepääsute, tee maa-ala 3m tee teljest mõlemale poole	ca 586m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetoru ja reoveekanaliseatsioon	ca 120m ²

Maa kasutajatel pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitseeskirjadest ja võimaldada juurdepääs hoolduseks ja remondiks.

2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispiirangud

(Pos.2, Pos. 3, Pos. 4, Pos. 5, Pos. 6)

Igale krundile on lubatud rajada maksimaalselt üks elamu ja üks abihoone.

Lubatud max hoonete arv krundil	2 tk.
Elamute max korruselisus	1+katusekorrus
Abihoonete max korruselisus	1+katusekorrus
Elamute lubatud max harjakõrgus maapinnast	9 m
Abihoonete lubatud max harjakõrgus maapinnast	5 m
Lubatud katusekalle kahepoolse viilkatusel	vahemikus 30° - 50°
Lubatud katusekalle abihoonetel(kahe- v ühepoolne)	vahemikus 10° - 45°
Lubatud maksimaalne ehitiste alune pind kokku	300m ²
Hoonete tulepüsivusklass:	TP-3

Olulisemad arhitektuurilised ja ehituslikud lisatingimused:

Elamute abs. kõrgus seotakse juurdepääsu tee telje planeeritava kõrgusega + 30 – 50 cm.

Loodav hoonestus peab järgima piirkonnale omast hoonestruktuuri nii krundil paiknemise kui ka arhitektuuri seisukohalt. Planeeritud eluhooned on ette nähtud paigutada detailplaneeringu põhiplaanile märgitud hoonestusaladele. Ühel krundil võib olla kaks hoonemahtu : põhihoone elamu näol ja üks abihoone. Korraldatud mulje saavutamiseks peavad hoonete katuste harjajoonte suunad olema risti või paralleelselt juurdepääsu tee poolse krundipiiriga. Kruntide hoonestamisel vajalik ühtne arhitektuurne lahendus, milleks ei pea olema tingimata kaks ühesugust elamut, aga tingimata väga lähedase arhitektuurikeele ja mahtudega lahendused. Põhihoonete katuseharjakõrgus ei tohi ületada 9 m. (1,5 või 2 korrust). Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Abihooned peavad paiknema samuti planeeringujoonis näidatud hoonestusaladel ja arvestades tuleohutuskujadega. Abihooneid võib ehitada ka elamutega kokku. Täpne hoonete arhitektuur ja viimistluse üldtingimused määratakse iga konkreetse ehitusprojektiga eraldi. Piirdeaedade lahendused esitada vajadusel hoonete ehitusprojektide mahus.

Ehitusalune pind planeeritaval elamul kuni 200 m² ning kõrvalhoonel kuni 100 m².

Hoonete projektid vormistada vastavalt Majandus ja Kommunikatsiooniministeeriumi 17.09.2010 määrusele nr. 67 “Nõuded ehitusprojektile”

Kohalikul omavalitsusel on lubatud vajadusel väljastada arhitektuurseid ja ehituslikke lisatingimusi, mida detailplaneering ei sisalda

2.5. Heakord ja haljastus

Iseloomuliku haljastuselemendina tuleks planeeritaval alal säilitada olemasolev kõrghaljastus, mis jääb planeeritavaid uusi hoonestusalasid eraldama luues elamiseks maalähedase ja privaatsuse miljö. Hoonete ümber rajatakse muru ning ei nähta ette suuri aiamaid.

Piiretele esitatavad nõuded: puitmajadel – puidust piirdeaiaid (mitte plankaedu) mitte kõrgemad kui 1,5 m.

kivimajadel – piirdeaedade materjaliks puit, metall, kivi või siis kombineeritult ning mitte kõrgemad kui 1,5 m. Piirdeaiaid võib rajada teekatte servast min. 2 m. kaugusele. Sademevee kraavide olemasolul peaksid kraavid jääma väljaspoole krundi piirdeaia ümbritsetavat ala, et tagada

kraavidele hooldustöödeks vajalik ruum.

Planeeritav ala on vaja korrastada. Täpsemad haljastuse küsimused lahendatakse vajadusel hoonete ehitusprojektidega või tellitakse eraldi haljastusprojekt.

2.6. Liikluskorraldus

Juurdepääs moodustatavale Aia tn. 8 krundile on planeeritud Aia tänavalt (munitsipaalomandis, avalik tee). Planeeritavatele Rahu tn 9, Rahu tn 7, Rahu tn 10a, Rahu tn 10b ning Rahu tn 14 kruntidele tagatakse juurdepääs planeeritava kinnistu koosseisu jäävalt teelt (nn. Rahu tänava pikendus). Tee saab alguse Upa – Leisi maanteelt ja läbib enne Rahu tänavani jõudmist munitsipaalomandis olevat Kuressaare mnt 12//Leisi päästkeskuse, Kuuse tn 1//Ranna kinnistut ja Oti kinnistut.

Vastavalt Leisi Vallavalitsuse ja detailplaneeringu algatamise ettepaneku teinud Raivo Peetersi vahel sõlmitud lepingule detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta kohustub Leisi Vallavalitsus välja ehitama eelpoolnimetatud Rahu tänava pikenduse.

Planeeritava tee maa-ala laiuseks on planeeritud 6m (teekatte minimaalne laius 3,5m ja 1,25m teepeenart mõlemal pool teed). Teest eraldi katastriüksust ei moodustata, tee jääb planeeritavate kinnistute (Rahu tn 10a, Rahu tn 7 ja Rahu tn 9) koosseisu. Pikenduse osale sõlmitakse notariaalne isikliku kasutusõigusega koormamise leping valla ja maaomaniku vahel tee väljaehitamiseks, korrashoiuks, remondiks ja avalikuks kasutamiseks.

Tee täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika liikumise.

Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

2.7. Tehnovõrgud

2.7.1 Joogivesi.

Vesivarustusega liitumine toimub Kooli tn. 4//Kooli kinnistul olevast De63Pe veetorult, millele tehakse sobivas kohas väljavõtted. Planeeringuala jaotustorustik paikneb väljaspool planeeritavaid elamumaa kinnistuid, olemasolevate või planeeritavate sõiduteede alas. Kõikidele kinnistutele nähakse ette kinnistu piirile eraldi liitumispunkt (maakraan splindipikenduse ja kapega).

Vee tarbimise normid on keskkonnaministeerium kinnitanud 28.sept.1993.a.määrusega nr. 24

Eeldatav maksimaalne veevajadus on 2,25 m³/ööp. (Ühe inimese veetarve on ligikaudu 0,15 m³ ning arvestades, et ühe majapidamise keskmine elanike arv on 4 inimest, seega maksimaalne vajamineva vee hulk on 0,15×4×6=3,6 m³ ööpäevas).

2.7.2. Reo- ja heitvesi.

SEPA maaüksus asub keskmiselt ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Allikas : R. Perens, T. Parm, V. Savva, M. Lelgus. Saare maakonna põhjavee kaitstuse digitaalse kaardi 1:50 000 koostamine. Eesti Geoloogiakeskus, hüdroteoloogia osakond. Tallinn, 2004

Reoveekanaliseerimise liitumised kavandatakse planeeringuala läbivale reoveekanaliseerimistorustikule, mis projekteeritakse isevoolsena, vajadusel nähakse ette pumplad. Planeeringuala kogumistorustik kavandatakse sarnaselt veetorudega väljaspoole elamumaa kinnistuid olemasolevate või planeeritavate sõiduteede alasse.

Kõikidele kinnistutele rajada kinnistu piirile eraldi liitumispunkt kontrollkaevu või 160/200 kontrolltoruna. Sademeveed kogutakse olemasolevatesse ning planeeritavatesse sadevee kraavidesse. Olemasolevad kraavid korrastatakse(puhastatakse võsast ning süvendatakse). Keelatud on juhtida sademe- ja drenaazivett reoveekanaliseerimisele!

2.7.3. Elekter.

Planeeritavale alale paigaldatakse vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Saarte Regiooni tehnilistele tingimustele nr. 195431 elektrienergiaga liitumisel uus 10/0,4 kV kaabelliin ühendatud Leisi Kooli alajaamaga. Määratakse 0,4 kV kaabelliinide trasside asukohad teealadesse ning kooskõlastatakse maavaldajatega. Planeeringus määratakse jaotus- ja liitumiskappide asukohad. Liinide (kaablite) trassid ühitatakse teedega ning liitumiskapid nähakse ette kruntide piirile. Kruntide sisesed võrgud lahendatakse koos objekti elektrivarustuse projektidega. Planeeringu joonis kooskõlastatud 11.04.2012 akt nr. 7649655732. Kruntide liitumislepingud sõlmitakse arvestusega, et iga tulevane kinnistuomanik hakkab tulevikus võrguettevõtjaga arveldama eraldi.

Planeeritavate maakaablite kasutusõiguse ala (piiratud servituut) seadmiseks sõlmida isikliku kasutusõiguse (IKÕ) leping liinivaldaja Eesti Energia OÜ Elektrilevi kasuks.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" §3)

2.7.4. Side.

Sidekommunikatsioonide väljaehitamist kinnistul ei planeerita

2.8. Jäätmekäitlus

Leisi vald on koos Muhu ja teiste Ida-Saaremaa valdadega (Orissaare, Valjala, Laimjala ja Põide) kinnitanud ühise jäätmekava (Leisi Vallavolikogu 21.03.2011.a määrus nr 4) ja jäätmehoolduseeskirja (Leisi Vallavolikogu 20.12.2010. a määrus nr 23) .

Kruntide sissesõidu juurde nähakse ette kohad prügikonteinerile. Elamute omanikud on kohustatud sõlmima Leisi valda teenindava jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu.

2.9. Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeringualal ei esine kaitse- ja hoiualasid ega loodus- ja muinsuskaitse all olevaid objekte. Kavandatava planeeringuga ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme, avariilisi riske ega üldist lokaalse keskkonnareostuse ohtu. Planeeritud elanike arv ei tohiks ületada antud piirkonna keskkonnataluvust.

- Heitveed juhitakse ühiskanalisatsiooni
- Ehitustegevusega suhtuda säästvalt looduskoosluste säilitamisse. Planeeritaval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.
- Jäätmekäitus lahendatakse vastavalt Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmehoolduseeskirjale. Prügiveokonteinerid on planeeringujärgselt ette nähtud paigaldada juurdepääsutee serva kruntide piirile. Elanikel sõlmida prügiveo lepingud. Tagada aastaringselt juurdepääs prügiveoautodele.
- Kruntidel tekkivad sademeveed juhitakse hoonetest eemale ja hajutatakse ühtlaselt pinnasesse ja/või kogutakse olemasolevatesse ning planeeritavatesse sadevee kraavidesse.

Kuna planeeringuga kavandatud tegevused ei oma eeldatavasti olulist strateegilist, piiriülest keskkonnamõju, siis keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub.

2.10. Tuleohutus

Ehitiste projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määruses nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" sätestatud.

Planeeritavad hooned kuuluvad I kasutusviisi hulka.

Ehitiste minimaalne tulepüsivusklass on TP-3.

Planeeringuala sõiduteed, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile hoitakse vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Planeeritud hoonete varustamiseks vajalikku tulekustutusvett on võimalik saada Leisi kooli tuletõrje veevõtukohtadest (näidatud planeerimislahenduse joonisel).

2.11 Kuritegevuse riskide ennetamine

Vastavalt PLANEERMISSEADUS §9(2) p.15 on detailplaneeringu ülesannetena muuhulgas määratletud ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Lähtuda Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a., mis puudutab probleeme ja annab soovitusi nii linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on oluline hoonete, juurdepääsuteede ja õuealade hea valgustatus ja avatud vaated. Hea jälgitavus vähendab oluliselt vandalismi, sissemurdmiste, autovarguste ja muude kuritegude riski. Oluliseks riskivähendavaks faktoriks on koera olemasolu - see aga eeldab korralikku, koera kinnipidavat aeda ümber majapidamise.

Kuritegevust aitab vähendada ka naabrivalve, tagumiste juurdepääsuteede ja pimedate majataguste puudumine. Oluliseks teguriks on vastupidavad ukse- ja aknaraamid, kvaliteetsed lukud, kodust äraolekul korralikult suletud ukse-aknad, liikumisanduriga valgustus jms. Pereelamute piirkonnas on naabrivalve heaks turvalisuse tõstmist täiendavaks vahendiks.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik lasta mõnel turvateenust pakkuval ettevõttel paigaldada elamutele signalisatsiooniga turvasüsteem.

Kogu piirkonna korrashoid suurendab omanikutunnet ja vähendab kuriteohirmu.

2.12. Detailplaneeringu ellurakendamise kava

- Peale detailplaneeringu kehtestamist: kinnistu jagamine ja uute kruntide moodustamine vastavalt detailplaneeringule.
- Teede, tehnorajatiste ja hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine. Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) leppida kinnistuomanikel kokku tehnovõrkude valdajatega.
Krundile hoonete ehituslubade väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva krundi kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud.
Juurdepääsuteed ja tehnovõrgud kuni kinnistu piirini või hoonete liitumispunktideni rajab ja samuti edasise haldamise korraldab piirkonna arendaja, kui kokku ei lepita teisiti.
- Heakorrastus- ja haljastustööd

3. ÜLDPLANEERINGU MUUTMINE

Vastavalt kehtivale Leisi valla üldplaneeringule asub planeeritav Rahu tn 14//SEPA kinnistu hajaasustusega alal, mille maakasutuse otstarve on osaliselt elamumaa(planeeritavad krundid Rahu tn. 7, 9 ja 14) ning osaliselt puhkeotstarbeline (puhke-eeldustega) maa (planeeritavad krundid Rahu tn. 10a, 10b ja Aia tn. 8). Tulenevalt üldplaneeringus sõnastatud vajadusest, et üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut üle vaatama vastavalt muutustele elus ja olukordades läbi uute detailplaneeringute või üldplaneeringu korrigeerimisega soovitatavalt iga 3 aasta tagant, tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringut : kinnistu piires olev puhkeotstarbeline maa muudetakse elamumaaks.

Põhjendus : Tulenevalt olemasolevat situatsioonist, et planeeritaval Rahu tn 14//SEPA kinnistul juba esineb osaliselt üldplaneeringujärgne maakasutuse sihtotstarve – elamumaa; samuti, et vahetus läheduses on olemas vajalik infrastruktuur nagu kool, perearstikeskus, apteek, postkontor, kauplused, kirik; olemas on hea võimalus liitumiseks aleviku tehnovõrkudega(ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonitrassid) on planeeritav ala sobiv elamiskeskonna rajamiseks.

Koostas : Andres Abna.....

17.10.2012

täiendatud 14.01.2013

täiendatud 01.03.2013