

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

TELLIJA: KULLA KINNISVARA

T- 21-01

A- 34102

SAARE MAAKOND, LÜMANDA VALD
KURELIIVA KINNISTU

DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE
2001**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Lähtematerjalid

Saare maakond, Lümada vallavolikogu otsus nr 54, 30. november 2000.a. detailplaneeringu algatamise kohta Kureliiva maaüksusel, koos detailplaneeringu lähteülesande 23. jaanuar 2001. a ja lisadega (planeeritava ala skeem).

3. Lisad

Planeeringu algataja avaldus.

Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu tehnilised tingimused.

Lümada valla detailplaneeringu kooskõlastamise komisjoni protokoll koos juurdekutsututega. (Saare maakond, Lümada vald, Kotlandi küla, Kureliiva maaüksuse detailplaneering)

Lümada valla detailplaneeringu kooskõlastamine piirinaabritega

4. Joonised

Situatsiooni skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Hoonestuse skeem.	DP-3
Trasside skeem.	DP-4
Kuivenduskraavid koos planeeritava rannalauteriga	DP-5

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.	5
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.	7
2.8. SERVITUUTIDE VAJADUS:	7
2.9. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	7

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Kureliiva kinnistu Saare maakonnas, Lümända vallas, Kotlandi külas, pindalaga 9,66ha.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatasid Tõnu Paju, Kulla Kinnisvara OÜ, Titti ja Hannu Hiitola volitatud esindaja, avaldusega Lümända Vallavalitsusele 27. november 2000. a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Lümända vallavolikogu otsus nr.54, 30. november 2000.a. detailplaneeringu algatamise, selle koostamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning detailplaneeringu tingimised Lümända vallas 23. jaanuar 2001. a, Kureliiva detailplaneeringule koos planeeritava ala skeemiga. Suvemajade planeerimiseks on koostatud geodeetiline alusplaan antud maaüksuse 3,5ha suuruselt osast Geodeesiabüroo OÜ töö nr. G-7-01.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav Kureliiva maaüksus paikneb Saare maakonnas, Lümända vallas, Kotlandi külas. Tegemist on Läänemere äärsel maaüksusega, kus kunagi on paiknenud rannalauter. Kinnistu külgneb põhjast Sooniidi maaüksustega, lõunast Päniska maaüksusega, idast Läänemerega. Olemasolevalt on maa-ala kuivendamiseks rajatud kitsendusega kuivenduskraavid, vt. lisa "Kuivendusvõrgu plaan". Kinnistule pääseb kinnistu lõuna piiril ääres kulgevat Päniska maaüksusele kuuluvat teed mööda. Olemasolevalt on maaüksusel järgmised kitsendused:

- Veeseaduse §10 (kallasrada 10m merest);
- Ranna- ja kaldekaitseadus §3, 9, 11, 13, 14 (20m merest veekaitsevöönd, 200m merest ehituskeeluala)
- Ajutine tee – Asjaõigusseadus AÕS §156 (võimaldada maad läbivatel teedel takistusteta liiklus)

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva Kureliiva maaüksusele 5 suvemaja (viie osanikuga osäühinguga osäühingu baasil – maaomaniku soov) planeerimine koos ühtse teedevõrguga, elektriliinide, puhta joogivee ja kanalisatsiooni lahendusega, mererannikul vana rannalauteri kasutuselevõtt koos sinna tuleva teega.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Antud maa-ala kruntideks ei jaotata. Piirid säiluvad olemasoleval kujul. Moodustatakse ühtne ühistu vormis maaüksus.

Planeeringuga määratakse viie osanikuga osäühingu hoonestuse õigused koos sinna juurde kuuluva õuemaaga. Kõik ülejäänud kinnistu alune maa jääb ühiseks kasutuseks ja hooldamiseks. Ka ranna-ala koos planeeritava rannalautriga hooldatakse ühiselt.

2.2. KINNISTU EHITUSÕIGUS:

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

Kinnistu pindala: 9,66ha, seal hulgas õuemaad: 1,0ha

Kinnistu ehitusalune pind: 500m²

Kinnistu täisehitusprotsent: 1%

Planeeringu käigus on lubatud Kureliiva maaüksusele ühistu vormis ehitada viis suvemaja suurusega 60-80m².

Arhitektuurselt planeeritakse kadastikule olemasoleva loodusega harmoniseeruvad, inimsõbralikud väikeelamud koos nendega seotud rajatistega. Planeeritud ehitised on valdavalt 1,5-kordsed viilkatusega hooned. Ehitusmaterjalideks-traditsioonilised loodussõbralikud materjalid. Hoonestuse rajamisel arvestatakse olemasoleva keskkonnaga ja kehtivate ehitusnormidega.

Krundile ehitatakse 2 puurkaevu koos hüdrofooriga, kaitsevööndiga 15m.

Hoonete tulepüsivusklass on lubatud TP-3.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritavale alale rajatakse oma teedevõrk, mis võimaldab juurdepääsu iga puhkemaja juurde eraldi. Parkimine on lahendatud iga puhkemaja juures eraldi 2-le autole. Iga puhkemaja juures on prügi ladustamise (prügiautole juurde pääsetavas kohas) koht. Kanalisatsioon on lahendatud iga puhkemaja juurde rajatud oma kogumis-kaevuga, viimaseid tühjendatakse vastavalt Lümanda vallas kehtestatud korrale. Iga puhkemaja ümber on planeeritud oma õuemaad a`2000m². Suvemajad on planeeritud olemasolevaid puid säästes ja säilitades (arvestades võimalustega). Vastavalt kruntide haldajate soovidele ja vajadustele istutatakse ilu- ja viljapuid või teisi haljastuse elemente.

2.4.TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Kureliiva maaüksusele pääseb Lümända - Tehumardi teelt mööda sooniidi kinnistu lõuna külge ja Päniska kinnistu põhja serva kulgevad teed mööda (viimasel kehtib kitsendusena AÕS §156-“Ajutine tee”). maaüksusele pääsevfa tee hooldus toimub vastavalt osapoolte vahelistele kokkulepetele. Planeeritava ala sisene liiklus hakkaks toimuma mööda Kureliiva kinnistu ida serva planeeritud teed pidi. Igale majale rajatakse oma juurdepääsutee koos kahe parkimiskohaga.

Maa-alale planeeritud rannalauteri juurde pääseb mööda olemasolevat korrastatavat ja vajadusel uue rajatava rannatee kasutamisel. Viimasele kehtib kitsendusena AÕS §156-“Ajutine tee”.

Planeeritud maa-alal rajatavad teed kuuluvad osaihingu ühise hooldamise alla.

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

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on tellitud Eesti Energialt tehnilised tingimused antud maa-alale. Vastavalt nendele on võimalik liituda Eesti Energia elektritoite süsteemi. Mööda Tehumardi - Lümända teed saab tuua kõrgepingekaabli teeserva pidi Päniska maaüksuse põhja serva pidi kulgevad tee perve pidi Kureliiva kinnistule. Kureliiva maaüksusele on planeeritud 10/0,4kV-se (koos 0,4kV jaotusfiidritega) alajaam. Iga suvemaja jaoks on planeeritud 0,4kV mõõtekapid tee äärde.

Maa-alale on planeeritud joogivee saamiseks hoonete juurde 2 puurkaevu koos hüdrofooriga.. Kaevude rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse puurkaevude projektid. Kaevukaitse tsoon on 15m.

Reoveed kanaliseeritakse vastavalt nõuetele ehitatud kogumiskaevudesse, mida tühjendatakse vastavalt Saare maakonna, Lümända valla poolt kehtestatud tingimustele.

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

Sideühendus antud kinnistul puudub.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

Planeeritav Kureliiva maa-ala on potentsiaalne Natura ala (valgepõsk-lagle linnukaitseala). Kinnistu edaspidises kasutuses arvestada vastavate koosluste kaitse ja hooldusega, vastavalt keskkonnateenistuse nõuetele.

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

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

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

Planeeritava maa-ala tuletõrjevesi võetakse merest, selleks tuleb planeeritud paadilauter välja ehitada vastavalt tuletõrje veevõtu nõuetele.

2.8.SERVITUUTIDE VAJADUS:

Planeeritavatele kruntidele tuleb tehnovõrkude rajamisega rida servituute, vastavalt sellele kuidas peamagistraalid läbivad erinevaid krunte.

- “Tehnovõrgud ja rajatised” - Asjaõigusseadus §158 (vt. joonist DP-4, Servituutide skeem).

2.9.SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Veeseaduse §10 (kallasrada 10 m merest);
- Ranna ja kaldekaitseadus §3, 9, 11, 13, 14 (20 m merest veekaitsevöönd, 200 m merest ehituskeeluala)
- Ajutine tee - Asjaõigusseadus §156 (võimaldada maad läbivatel teedel takistuseta liiklus)
- Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.
- Lümenda 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 Projekteerimismõõtmestele (EPN 10.1).

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel