



Reg. nr. 10058058
MTR - EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002 E

Töö nr. **08 - 122**

Tellija: JAAN KUUSK JA MARITA MEEDLA

RAHUMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING

PAIKÜLA KÜLA, KÄRLA VALD, SAAREMAA



Büroo juhataja

arhitekt J. Kuusemets

Kärdla, detsember 2008.a.



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

Sisukord

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa

2. Planeeritava ala asukoht ja olemasolevad tingimused
 - 2.1 Planeeritava ala asukoht
 - 2.2 Looduslikud tingimused
 - 2.3 Geoloogilised tingimused
 - 2.4 Olemasolev insenerivarustus

3. Planeerimislahendus
 - 3.1 Üldlahendus
 - 3.2 Maakasutus - krundijaotus, kruntide kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused
 - 3.3 Kruntide ehitusõigused ja olulisemad arhitektuurinõuded
 - 3.4 Keskkonnakaitsenõuded
 - 3.5 Tulekaitsenõuded
 - 3.6 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed
 - 3.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 3.8 Insener-tehniline varustus
 - 3.9 Tehnilised näitajad

4. Haljastus ja heakorrastus

5. Kasutatud kirjandus

B. GRAAFILINE OSA

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| 1. Planeeringuala asukoha skeem | M 1 : 10 000 |
| 2. Tugiplaan | M 1 : 1000 |
| 3. Krundijaotusplaan | M 1 : 2000 |
| 4. Detailplaan | M 1 : 1000 |

C. LISAD

- Detailplaneeringu koostamise algatamine, korraldamine ja finantseerimine, Kärla Vallavalitsuse korraldus 26. september 2007. a. nr 228
Lisa: Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 154521, OÜ Jaotusvõrgu Saarte Regioon, 18.11.2008

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev töö "Rahumetsa kinnistu detailplaneering" on koostatud vastavalt Kärla Vallavalitsuse poolt koostatud lähteseisukohtadele. Detailplaneering on algatatud Kärla Vallavalitsuse korraldusega 26. september 2007. a. nr. 228.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ Projektbüroo arhitekt Jüri Kuusemets, planeerijad Teet Elstein ja Reelika Tossmann.

Planeeritav kinnistu (katastritunnus 37301:002:0065) täpsustatud suurusega 16,86 ha (kinnistute piirimärgid on geodeetilise alusplaani koostamise käigus looduses üle mõõdistatud), asub Saaremaal Kärla vallas Paiküla külas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu kruntimine, ehitusõiguse määramine ja vajaliku infrastruktuuri planeerimine.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta osaliselt maaüksuse maakasutuse sihtotstarvet. Kagupoolsest kinnistust eraldatud lagedamal elamu-, ärikrundil määratakse ehitusõigused ja kavandatakse rajatavad infrastruktuurid.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale:

- "Rahumetsa kü. geodeetiline alusmõõdistus" geodeetiline alusplaan – OÜ Hadwest Maamõõdubüroo töö nr T-08-271, september 2008, M 1:500;
- Looduskaitseseadus;
- Planeerimisseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Maakatastriseadus;
- Maareformiseadus;
- Saare Maakonna Maakonnplaneering;
- Planeerimisseadus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud seadustest tulenevate kujade, kaitse- ja keelutsoonidega.

Detailplaneering on vastavuses kehtivate ehitus- ja planeerimishormide ning seadustega.

Planeeringu jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda komplekselt.

2. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

2.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala paikneb Saaremaal Kärla vallas Paiküla külas enamuses okaspuumetsaga kaetud alal. Planeeringuala piirneb idast Sassi 4 katastriüksusega 37301:002:0111, kagust Sassi katastriüksusega 37301:002:0063, Reo katastriüksusega 37301:002:0005, Lepa katastriüksusega 37301:002:0052, lõunast Riidu katastriüksusega 37301:002:0059, Kaarli katastriüksusega 37301:002:0345, edelast, läänest Tehu-Kopli katastriüksusega 37301:002:0132, läänest Tae-Mäe katastriüksusega 37301:002:0196, Lepiku katastriüksusega 37301:002:0003, loodest

Mihkli katastriüksusega 37301:002:0014, põhjanurgast Kasemetsa katastriüksusega 37301:002:0141 ja loodest Koppeli katastriüksusega 37301:002:0287.

2.2 Looduslikud tingimused

Planeeringuala on kaetud põhiliselt 12-15 m okaspuumetsaga. Kinnistu kagupoolses osas kasvavad kõrgemad puud koos madalamate puude ja üksikute lehtpuudega põõsaste- ning võsaga.

Planeeringuala kaguosa läbib edela-, kirdesuunaline kruusatee. Teest idapoolne osa on rohumaaga kaetud ala, kus kasvavad üksikud puudesalud ja põõsad/võsa.

Teest läänepoolsel ala on endine põllumaa.

2.3 Geoloogilised tingimused

Aluspõhja moodustab Kärla valla alal Siluri karbonaatsete lubjakivide kompleks. Valdav enamuse jääb Paadla lademe Sauvere kihtide avamusalale. Kihi tuntumate paljandite seas on Sauvere alvar, neostratotüüp on Kogula killustiku tootmise karjäär. Kihi paksus on 1.7 kuni 15 m, selle pealispind ulatub paljandist Sauveres kuni 27 m sügavuseni Karujärve piirkonnas. Kärla valla paiknemine Saaremaa keskkõrgustiku idaserval tingib väga mitmekesised ja huvitavad pinnavormid ja –katted. Siin on nii alvareid, kus pinnakate praktiliselt puudub kui ka kuhjetasandikke 20-30 m pinnakattega, lisaks tasased sood ja liustikujärvetasandikud. Kõrgem, üle 30 m merepinnast, on valla loodeosa, mis asub Saaremaa keskkõrgustikul.

Kehtivate seadusaktide alusel on tegemist nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga, mis seab kitsendavad tingimused heitvete kogumisele ja puhastamisele.

2.4 Olemasolev insenervarustus

Planeeritaval maa-alal puuduvad kanalisatsiooni- ja veetrassid.

Planeeritavat ala läbib lääne-, idasuunalised 10 kV elektri õhuliinid.

Planeeringuala kagunurgas asub salvkaev.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on maa-ala jagamine kaheks eraldiseivaks maaüksusteks ja ühele hoonestusala ning ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringus on püütud võimaluste piires säilitada väljakujunenud looduslike struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku.

Planeeringuala asub piirkonnas, kus kehtib valla üldplaneering (Kärla valla üldplaneering - OÜ Hendrikson & Ko töö nr. 486/04).

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning sellest lähtuvalt väljatöötatud kinnistul sobivad võimalused/kohad uue elamu, abihoone, teenindushoone, teenindus-abihoone, kämpinguhoone, grillkoja ja paviljoni ehitamise ning paigutuse võimalused, mis on sobivad loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt välja kujunenud looduse kooslust.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- kasutada ära olemasolevaid teid teedevõrgu rajamiseks;
- säilitada võimalikult looduslik keskkond;
- planeerida optimaalsed sõiduteed, mis tagavad lokaalsed juurdepääsud kõikidele kruntidele ja vastavad tuletõrjenõuetele EVS 843:20053 ning Maanteede projekteerimisnormidele;
- lahendada keskkonnakaitsest lähtuvad probleemid, veevarustus ning reoveekäitlus;
- täpsustada nõudeid hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks, mis antud planeeringu alal peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi).

3.2 Maakasutus - krundijaotus, kruntide kasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused

Käesoleva planeeringuga on planeeritav Rahumetsa maaüksus jagatud kaheks maaüksuseks.

Planeeritava maa-ala sihtotstarve oli seni maatulundusmaa. Planeeritavate maaüksuste osas on uus maakasutuse sihtotstarve pereelamu maa (EP), majutushoone maa (BM) ja metsamajandusmaa (MM).

Katastrijärgne sihtotstarve valitakse maaüksustele lähtuvalt detailplaneeringu leppemärkidele vastavatele katastriüksuste sihtotstarvetele.

Planeeritud krundijaotus, suurus, detailplaneeringu järgne sihtotstarve ja katastriüksuste sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus ha	Krundi detailplaneeringu järgne sihtotstarve %	Katastriüksuse sihtotstarve %
1. Rahumetsa	2,02	pereelamu maa EP 50 majutushoone maa BM 50	elamumaa E 50 ärimaa Ä 50
2. Paimetsa	14,84	metsamajandusmaa BM 100	maatulundusmaa M 100

Pakutud nimed on soovitusliku iseloomuga. Kruntide nimed täpsustatakse uute katastriüksuste moodustamise käigus.

Kruntide kasutusõiguse kitsendused

1. Rahumetsa:

- planeeritavale Paimetsa kinnistule juurdepääsuks seatakse vajadusel teeservituut Rahumetsa kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks;
- planeeritav bioloogiline omapuhasti (kuja 10 m);
- planeeritav imbväljak (kuja 20 m torustikust mõlemale poole);
- planeeritav puurkaev(hooldeala 10 m raadiuses ümber puurkaevu);
- planeeritava 0,4 kV ja 10 kV elektri maakaabli kasutusõiguse ala (piiratud servituut) liinivaldaja Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu kasuks;

- elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõhutuseseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.07);
- tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted;
- planeeritav päästeteenistuse manööverdamisplats (min. 12mx12m);
- planeeritav tuletõrje veevõtumahuti (2X25m³);
- planeeritav tuletõrje veevõtumahuti vahemaa (TP3-klassi ehitiseni vähemalt 20 m);
- avaliku kasutusega tee kaitsevööndi piir on 10 m tee teljest mõlemale poole;
- maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
- ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadusest ja Kärla valla ehitusmäärusest.

2. Paimetsa:

- planeeritavale Paimetsa kinnistule juurdepääsuks seatakse vajadusel teeservituut Rahumetsa kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks;
- 10 kV elektri õhuliin (kaitsevööndi ulatus 10 m mõlemal pool liini telge);
- elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõhutuseseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.07);
- tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted;
- planeeritavale Rahumetsa maaüksusele planeeritav 2X25 m³ tuletõrje veemahuti rajatakse kõigi planeeritud maaüksuste tarbeks;
- maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.

3. Sassi 4 naaberkinnistu:

- planeeritava 10 kV elektri maakaabli kasutusõiguse ala (piiratud servituut) liinivaldaja Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu kasuks;
- elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõhutuseseadus § 12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19 26.03.07);
- tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted;
- maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord

Planeering viiakse ellu etappide kaupa, kuid igale etapile on kohustus töid teostada järjekorras:

1. Juurdepääsutee rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), maapinna planeerimine;
2. Vajalike kommunikatsioonide (elektri, veevarustuse ja kanalisatsiooni jne.) rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Elamute ja hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
4. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

3.3 Kruntide ehitusõigused ja olulisemad arhitektuurinõuded

Planeeritavale Paimetsa kinnistule käesoleva detailplaneeringuga ehitusõigust ei määrata.

Planeeritava Rahumetsa krundile märgitud hoonestusala on määratud lähtuvalt krundi asukohast planeeritaval alal ja sellel olevatest looduslikest tingimustest. Krundile rajatakse uued hooned vastavuses planeeringuga kehtestatud ehitusõigusele ja arhitektuurinõuetele (harjajoone suunad, materjalid). Planeeringus on püütud säilitada enamus olemasolevast haljastusest, väärtuslikumad puudegrupid ja üksikpuud.

Planeering ei kohusta ehitama määratletud majatüüpe. Lähtuvalt krundi suurusest kohustuslikke ehitusjooni detailplaneering ei määra, kuid ehitised peavad paiknema krundil näidatud hoonestusalal.

Planeeringuala on jagatud 2 maaüksuseks. Planeeritavale Rahumetsa krundile on seatud õigus 1 elamu, kahe uue abihoone, ühe uue teenindushoone, ühe uue teenindus-abihoone, kuni kümne uue kämpinguhoone, ühe uue grillkoja ja ühe uue paviljoni rajamise võimalus.

Krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil -	17
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind -	elamu - 180 m ² abihoone - 60 m ² teenindushoone - 200 m ² teenindus-abihoone - 200 m ² kämpinguhoone - 30 m ² grillkoda - 60 m ² paviljon - 120 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) -	elamu - 8,5 m abihoone - 6 m teenindushoone - 8,5 m teenindus-abihoone - 8,5 m kämpinguhoone - 5,0 m grillkoda - 6,0 m paviljon - 8,0 m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Maksimaalne korruselisus -	elamu - 1 + katusekorrus abihoone - 1 teenindushoone – 1 + katusekorrus teenindus-abihoone - 1 kämpinguhoone - 1 grillkoda - 1 paviljon - 1
Katused: kalded -	37 - 45°
materjal -	sindel (puit ja ruberoid), katusekivi, mätaskatus, plekk mitteläikiv ja loodusse sobivas toonis
Välisseinad -	puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosa -	kivi, betoon, krohv
Piirdeaiad -	kivi- ja puitaed, hekk, kruntide

Tulepüsivusklass - vahel kuni 1,5 m võrkaed
TP-3

Uute elamute projekteerimisel ja ehitamisel hoiduda muutmast piirkonna maastikulist üldilmet, soovitav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.

Õuele uute hoonete ehitamisel järgida vanu ehitustraditsioone (materjale, värve, proportsioone, kõrgusi, katusetüüpe jm). Hoiduda vanade taluhoonete ümberehitamisest, vanu ehitusdetalle pigem renoveerida kui asendada.

Uute piirete rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavadest ja –materjalidest. Hekitaimedest eelistada traditsioonilisi – kuusk, sirel, enelad jm.

Hoonete projekteerimisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse loodusesse ning hoonete asukoha valikul lähtuda ümbritsevast. Hoonestusala koos seda ümbritseva alaga tuleb kujundada elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Krundi uue haljastuse kujundamisel tuleks lähtuda ümbritsevast ja kujundada seda põhiliselt planeeringus märgitud hoonestusalal ja selle ümbruses.

3.4 Keskkonnakaitsenõuded

Käesoleva detailplaneeringu lahenduses on arvestatud olemasoleva looduskeskkonnaga. Planeeringu eesmärgiks on luua ümbritseva loodusmaastikuga harmoneeruv hajusa struktuuriga elamupiirkond.

Kuna planeeritaval alal puudub praegu majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub ka alaline reostuskoormus.

Rahumetsa kinnistu asub põhjaveega nõrgalt kaitstud alal, OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardilt hinnatuna, kus tuleb jälgida lubatud heitvete käitlemise nõudeid.

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m) - Keskkonnaministri määrus nr. 61 16.12.1996.

Hoonestuse vaheline haljastus puhastatakse, säilitakse väärtuslikud puudegrupid, üksikud puud ning hooldatakse maapind.

Olemasoleva loodusliku puhtuse säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab planeeritavale maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse.

3.5 Tulekaitsenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuleohutusnõuetest (VV määrus nr. 315 27. okt. 2004), Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus, EVS 812-6:2005, Keskkonnaministri 15.06.1998. a. määrus nr 46 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine ja Tuleohutuse üldnõuetest.

Kõigil ehitistel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus.

Tuletõrje veevõtumahutid ehitatakse kohtadesse, kuhu need projekteerimismäärustega on lubatud. Tuletõrje veevarude loomisest tuleb määrata antud hooneid teenindavate veehoidlate summaarne mahtarvutus vooluhulkade alusel (üldjuhul min 10 m³ kuni kahekorruseliste hoonetega elamupiirkondades).

Mahutid tuleb paigutada hajusalt, kusjuures tulekahju igasse punkti peab kustutusvett saama kahest eraldi veeallikast.

Planeeritud ala hoonestus kuulub põhiliselt tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega kuni 8,5 m. Planeeritavale alale rajatakse 1 uus elamu, kuni 2 uut abihoonet, kuni 2 uut teenindushoonet, kuni 10 uut kämpinguhoonet, üks grillkoda ja üks paviljon.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitised tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele (kui ei lepita naaberkinnistu omanike vahel teisiti kokku) ja okaspuumetsast tuleks hooned rajada vähemalt 20 m kaugusele.

Tulekustutusvee saamiseks kasutada planeeritava Rahumetsa krundile planeeritava avaliku kasutusega tee äärde rajatavat überpööramisplatsi min. 12x12 m ja 2x25 m³ tuletõrjevõhoidlat.

Vahemaa tuletõrje-veehoidla veevõtukohta luugist kuni TP3-klassi tulepüsivusklassi ehitiseni peab olema vähemalt 20 m.

Tee veevõtukohti peab olema avatud, sõidetav ja talvel lumest puhastatud. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks rajada min. 3,5 m laiuse kattega juurdesõidutee planeeritavalt avaliku kasutusega teelt. Teele peab olema rajatud nõuetele vastavad teelaiendused kustutusautode möödasõiduks.

Tuleohtlik aeg metsa ja muu taimestikuga kaetud alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Tuleohtliku aja alguse ja lõpu määrab igal aastal Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituut ning teavitab sellest avalikkust massiteabevahendite kaudu, sealhulgas vähemalt kahes üleriigilise levikuga ajalehes.

Tuleohtlikul ajal on tuleohtlikul alal keelatud:

- 1) suitsetamine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas või mineraalse pinnasega kohas, kus puudub taimestik või selle jäänused;
- 2) lõkke tegemine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas;
- 3) raiejäätmete põletamine;
- 4) kulu põletamine;
- 5) rohkete suitsu tekitava risu, põhu jms põletamine;
- 6) muu tegevus, mis võib põhjustada tulekahju.

Maaomanik või -valdaja on kohustatud:

- 1) metsade sulgemisel õigusaktide kohaselt tõkestama inimeste viibimist metsas;
- 2) tähistama veevõtukohti ning hoidma veevõtukohtadeni viivad teed sõidukorras;
- 3) osutama abi päästetöid tegevatele isikutele ning tegema nendega koostööd;
- 4) korraldama valvet käesolevate tuleohutusnõuete täitmise üle.

Ehitises on keelatud:

- 1) muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;

- 2) tõkestada evakuatsiooniteed või -pääsu seadme, pakendi, taara, eseme, mööbli või muu sisustusega;
 - 3) hoida tuletõkkeust pidevalt avatuna või seda avatud seisundis fikseerida;
 - 4) sulgeda jäigalt evakuatsioonipääsu või kasutada sellel raskesti avatavat sulgurit. Lukustatud üks evakuatsiooniteel peab olema seestpoolt võtmata avatav;
 - 5) paigaldada evakuatsiooniteele pöördristi, lükand- või pöördust või muud inimeste evakueerimist takistavaid seadeldisi või katta evakuatsioonitee seina lauspeegli, kui see ei ole ette nähtud ehitusprojektiga;
 - 6) avamatult trellitada hädaväljapääsuks ettenähtud akent või muud ava;
 - 7) kasutada evakuatsiooniteel põlevat viimistlusmaterjali (välja arvatud põlevmaterjalist või süttimise eest kaitsmata tarinditega ehitis), samuti mürgist põlemisjääki eraldavat pinnakihti, vaipa või muud katet;
 - 8) klaasida suitsuvaba trepikoja õhutsoon;
 - 9) ladustada põlevvedelikku ja -gaasi ehitise ehitusprojektiga selleks mitte ettenähtud ruumis või muus kohas;
 - 10) hoida ja kasutada ehitise keldris või pööningul põlevvedelikku või -gaasi või muud plahvatusvõimelist põlevmaterjali, kui nende hoidmine või kasutamine loetletud kohtades ei ole ehitusprojektiga ette nähtud;
 - 11) hoida ventilatsioonikambris selle teenindamiseks mitteettenähtud seadet või materjali;
 - 12) ummistada juurdepääsu elektrilahutusseadmele, päästevahendile ning tuletõrjeveevõtukohtale või -hüdrandile, või muul viisil takistada nende kasutamist tulekahju või õnnetuse korral.
- Raietöödel on keelatud paigutada raiejäätmeid metsateedele või mineraliseeritud tuletõkestusribadele lähemale kui 10 m. Keelatud on raiejäätmete paigutamine metsasihtidele.

Territooriumil ei tohi:

- 1) ladustada ehitiste vahelisse tuleohutuskuja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- 2) rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- 3) sõita sädemepüüdjata mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- 4) teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- 5) remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- 6) ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- 7) valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- 8) tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- 9) põletada kulu, välja arvatud keskkonnaministri 1. august 2008. a määruses nr 37 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete (RTL, 13.08.2008, 68, 964) kehtestatud juhtudel ja korras.

3.6 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.*

Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Soovitav on enne ehitustöödega alustamist piirata õueala piirde või aiaga. Ehitustööde ajal valgustatakse ehitusplats. Õuealale oleks soovitav paigaldada liikumisele reageeriv valgustussüsteem.

3.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritavale alale rajatakse min. 4,2 m laiuse kattega avaliku kasutusega eratee ja min. 3,5 laiuse kattega juurdesõiduteed.

Lähtuvalt Teeseadusest koostatakse teeprojekt, kus täpsustatakse teede laiusi ja ristmike lahendusi.

Planeeritavale Paimetsa kinnistule juurdepääsuks seatakse vajadusel teeservituut Rahumetsa kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Maaüksuste sissesõiduteed, manööverdamisplatsid ja planeeritav avaliku kasutusega eratee on näidatud detailplaani joonisel.

Rajada teelaiendused – möödasõidukohtade vahekaugus peab olema vähemalt 0,8 kohtumisnähtavust antud konkreetsetes olukorras ja vähemalt 150 m vahemaade tagant. Eelistada tuleks möödasõidukohti, mis on lahendatud ristmike ja hoovisõitude baasil. Möödasõidukohta mõeldud valida vastavuses veoauto+veoauto (vett vedavad tuletõrjeautod) möötmetega.

3.8 Insener-tehniline varustus

3.8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava krundi veevarustus on planeeritud lahendada krundile rajatava puurkaevu baasil, mille ümber on 10 m raadiuses hooldeala.

Puurkaev projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt litsentsi omava ettevõtte poolt.

Kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjavee alal, kus tuleb jälgida lubatud heitvete käitlemise nõudeid.

Hoonete heitveed juhitakse läbi bioloogilise omapuhasti, mille kuja on 10 m, imbsüsteemi, mille kuja on 20 m torustikust mõlemale poole, kus puhastatud vee immutamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Vajadusel rajatakse enne puhastit pumppla, mis võimaldab peenra pinda tõsta.

Hoonete projektide koostamisel esitatakse rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001 määrusest nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord".

3.8.2 Elektrivarustus

Planeeritava Rahumetsa kinnistu varustamine elektrienergiaga on ette nähtud teostada planeeritava 0,4 kV elektri maakaabelliini kaudu uuest alajaamast vastavalt

OÜ Jaotusvõrgu Saarte Regiooni poolt 18.11.2008 nr. 154521 väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Alajaama asukoht täpsustatakse liitumislepingus. Projekteeritava 10/0,4 kV alajaama tüüp ning kaablite ristlõiked määratakse eraldiseisva elektrivälisvõrkude ehitusprojektiga, mille koostamisel lähtutakse juba konkreetsete ehitiste (hooned, pumplad) arvutuslikest võimsustest. Kaabel paigaldada 0,7 m sügavusele. Ristumisel teedega kaitsta kaablid plasttoruga ning paigaldada 1,0 m sügavusele teepinnast. Kaablid märgistada signaallintidega.

Liitumiskilp on planeeritud krundi piirile sõidutee äärde.

Iga kinnistu sisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva hoone ehitus- või tööprojektiga. Elektrivõrguga liitumine toimub arvestusega, et iga tulevase kinnistu omanik hakkab tulevikus võrguettevõtjaga eraldi arveldama.

Arvestuslikud võimsused ja peakaitsemed:

- elamu: peakaitse 3x16A
installeeritud võimsus 16,5 kW
arvutuslik võimsus 10 - 12 kW

Elektrikütte kasutamisel lisandub ca 4 - 6 kW

Üldjuhul on liinide kaitsevööndid järgmised:

1) piki õhuliine - maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemale poole järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- kuni 20 kV liinidel - 10 m;
- 2) piki maakaabelliine - maa-ala mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoonete ja rajatiste tehnovarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõigusseaduse § 158 ja § 164 sätted.

3.9 Tehnilised näitajad

1. Planeeritava kinnistu suurus -	16,86 ha
2. Ehitusealune pind -	1180 m ²
3. Hoonetusala pind -	ca 11170 m ²
4. Planeeritud maaüksusi -	2
5. Planeeritud ehituskrunte -	1

4. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Planeeritavat ala iseloomustab osaliselt kõrghaljastus, mis jääb rajatavaid hooneid osaliselt ümbritsema. Hoonetuse vaheline haljastus korrastada, osaliselt säilitakse kasvujõus puud ning hooldatakse maapind. Hoonete ümber rajatakse muru.

Lähtuvalt Metsaseaduse § 32 tuleb metsamaale jäävate hoonestusalade ja teede raadamiseks taotleda nõusolek Saaremaa Keskkonnateenistusest.

Jäätmehooldust Kärla vallas korraldab Kärla Vallavalitsus vastavalt jäätmekäitlust reguleerivatele õigusaktidele ja Kärla valla põhimäärusele.

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Saare maakonna jäätmekava;
- Kärla valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

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

Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Kärla Vallavalitsuse esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumiseks selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse määratud kogumispunktidesse. Vastava spetsialiseeritud kogumissüsteemi olemasolul ja juurutamisel tuleb taaskasutatavad jäätmed (papp, paber, metall, klaas, tekstiil jne) koguda olmejäätmetest eraldi. Kodumajapidamises ja ettevõtluses tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi.

Klaastaara, plastiku ja alumiiniumi vastuvõtt toimub valla jäätmekava järgsetes kohtades valla territooriumil. Teedevõrgu ja elamute väljaehitamisel tuleks klaas- ja plastikaara vastuvõtt lahendada külas, arvestades kogu piirkonda.

Biojäätmed võib osaliselt kompostida kohapeal, kasutades selleks komposterit või avakompostimist.

Sorteeritud olmejäätmete vedu saab toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Elamute omanikel ühineda Kärla vallas korraldatud olmejäätmete veoga, milleks sõlmitakse leping valda teenindava firmaga, kes rendib või müüb ka prügikastid ja vajadusel konteinerid.

Jäätmemahutid tuleb paigutada krundile või kinnistule naaberkinnistust vähemalt 1 meetri kaugusele (kui naabrid ei lepi kokku teisiti) välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse.

Jäätmekäitlusettevõtted ja jäätmete vastuvõtukohtad maakonnas ja Kärla vallas:

1. OÜ Prügimees - olmejäätmete vedu, klaastaara vedu, ohtlike jäätmete vedu, konteinerite laenus-müük, fekaalide vedu ja jäätmekäitlusala nõustamine.

Aadress: Kuressaare, Tallinna 61 E, tel. 45 31 602

2. Kudjape ohtlike jäätmete kogumiskeskus – Saare maakond Kaarma vald Kudjape

3. Kudjape õlidega saastunud pinnase kompostimise väljak – Saare maakond Kaarma vald Kudjape

4. Tavajäätmete prügila – Saare maakond Kaarma vald Kudjape

5. Klaastaara ja plastikpudelite kogumiskonteinerid asuvad Kärla vallamaja parkimisplatsil, Sõmera kaupluse juures ja Kihelkonna metaskonna kontori juures Kuuse külas
6. Vanametalli vastuvõtupunkt - Saare maakond Kaarma vald Kellamäe
7. Vanapaberi ja papi vastuvõtupunkt - OÜ Prügimees Pikk 79b Kuressaare
8. Vanametalli kogumiskoht – Saare maakond Kuressaare Pihlta tee 2,5-ndal kilomeeril
9. Vanametalli vastuvõtupunkt - Saare maakond Kaarma vald Kudjape
10. Ehitus- ja lammutusjäätmete vastuvõtupunkt - Saare maakond Kärla vald Kogula karjäär
11. Aia- ja pargijäätmed - Kärla komposteerimisväljak

5. KASUTATUD KIRJANDUS

Kärla valla üldinfo internetis

Kärla valla üldplaneering

Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-6:2005

Seadused:

EV Planeerimisseadus

EV Ehitusseadus

EV Elektriõhutuseseadus

EV Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

EV Looduskaitseeseadus

EV Asjaõigusseadus

EV Asjaõigusseaduse rakendamise seadus

EV Maareformiseadus

EV Maakatastriseadus

EV Metsaseadus

EV Tuleohutuse üldnõuded

EV Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded

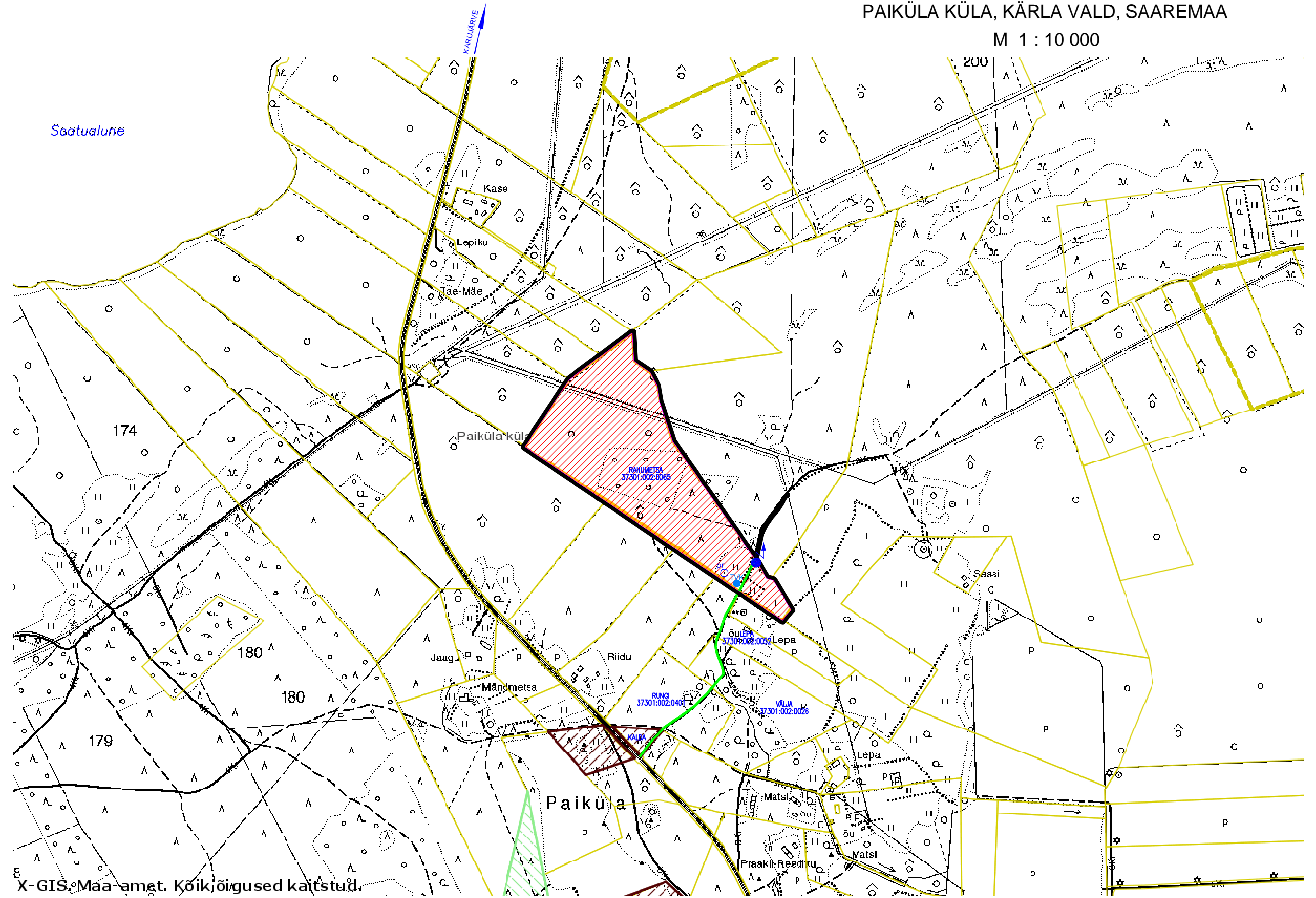
Koostas:

R. Tossmann







PLANEERINGUALA ASUKOHA SKEEM

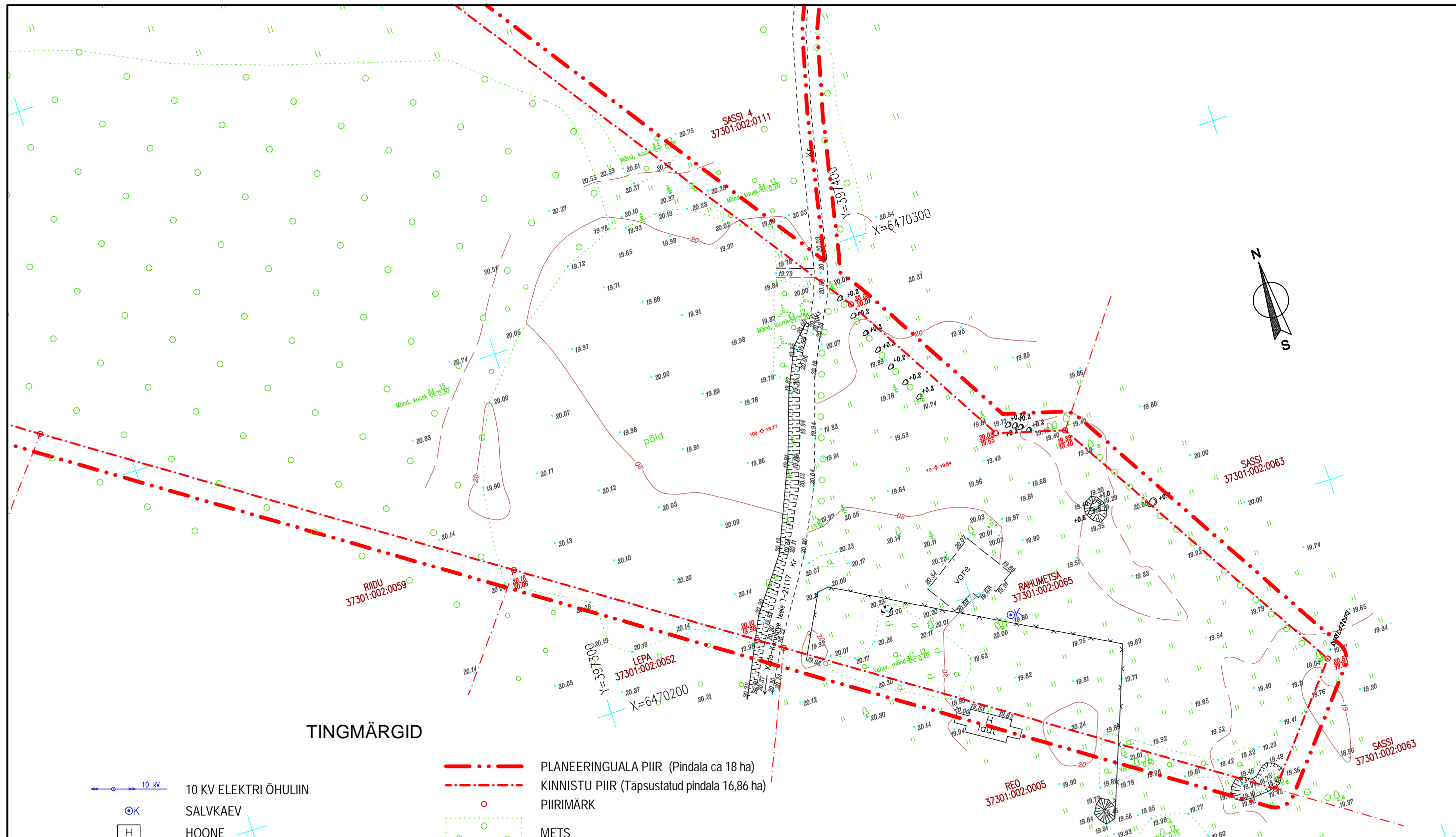
PAIKÜLA KÜLA, KÄRLA VALD, SAAREMAA

M 1 : 10 000





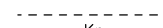
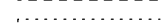

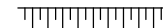


















X-GIS. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | PLANEERITAV ALA |  | PLANEERITAV UUS ALAJAAM |
|  | KINNISTU PIIR |  | PLANEERITAV TULETÕRJE VEEVÕTUMAHUTI |
|  | PLANEERITAV AVALIKU KASUTUSEGA ERATEE |  | PLANEERITAV PUURKAEV |



TINGMÄRGID

-  10 KV ELEKTRI ÕHULIIN
-  SALVKAEV
-  HOONE
-  TEE (Kruusakattega)
-  KIVIHUNNIK
-  VALL, NÖLV
-  KIVI
-  KIVIAED
-  VÕRKAED
-  HORIZONTAALID, NÖLVAKRIIPSUD
-  VALITUD HAJUSKÕRGUSED
-  MÕÖDISTUSVÕRGU PUNKT

-  PLANEERINGUALA PIIR (Pindala ca 18 ha)
-  KINNISTU PIIR (Täpsustatud pindala 16,86 ha)
-  PIIRIMÄRK
-  METS
-  HARVIK
-  VÕSA
-  ROHUMAA
-  PUUDERIDA
-  OKASPUU (KUUSK)
-  OKASPUU (MÄND)
-  LEHTPUU
-  VILJAPUU

MÄRKUS. Tugiplaani koostamisel on kasutatud OÜ Hadwest Maamöödubüroo poolt september 2008.a. mõõdistatud "Rahumetsa kü geodeetiline alusmöödistus" (Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa) geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. T-08-271. Koordinaadid L.Est-97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

AutoCAD Map 3D 2008 Lit. nr. 347-39871296, Autodesk Architectural Desktop 2006 Lit. nr. 343-87437634, AutoCAD 2008 LT Lit. nr. 345-98175478, AutoCAD 2004 LT Lit. nr. 341-48226924, ArchiCAD 6.0 Lit. nr. 112214177

TELLUJA JAAN KUUSK JA MARITA MEEDLA	
ARHITEKT-PLANEERIJA J. KUUSEMETS	
PLANEERIJA T. ELSTEIN	
KOOSTAMISE KUUPÄEV	22.12.2008.a.
VALJATRUUKIMISE KUUPÄEV	21.05.2009.a.

SADAMA tn.15 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058	KÄRDLA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR - EP10058058-0001	HIUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.ee Muinsuskaitse - E 15/2002 E
OBJEKT RAHUMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa		
JOONIS TUGIPLAAN		



PROJEKTBÜROO

TÖÖ NR. 08 - 122

STAAD	LEHTI	LEHT
DP	3	1
MÕÖT 1 : 1000		

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6470364.34	397337.22
2	6470283.36	397393.80
3	6470239.03	397419.80
4	6470234.10	397437.42
5	6470155.13	397484.92
6	6470126.65	397461.15
7	6470202.37	397348.77
8	6470206.58	397342.66
9	6470244.04	397287.16
10	6470261.90	397260.73
11	6470317.12	397178.95
12	6470440.40	396996.30
13	6470585.10	396781.37
14	6470761.37	396898.29
15	6470824.23	396981.64
16	6470887.09	397064.99
17	6470810.40	397069.54
18	6470781.76	397112.76
19	6470744.95	397131.66
20	6470705.52	397138.41
21	6470600.44	397172.27

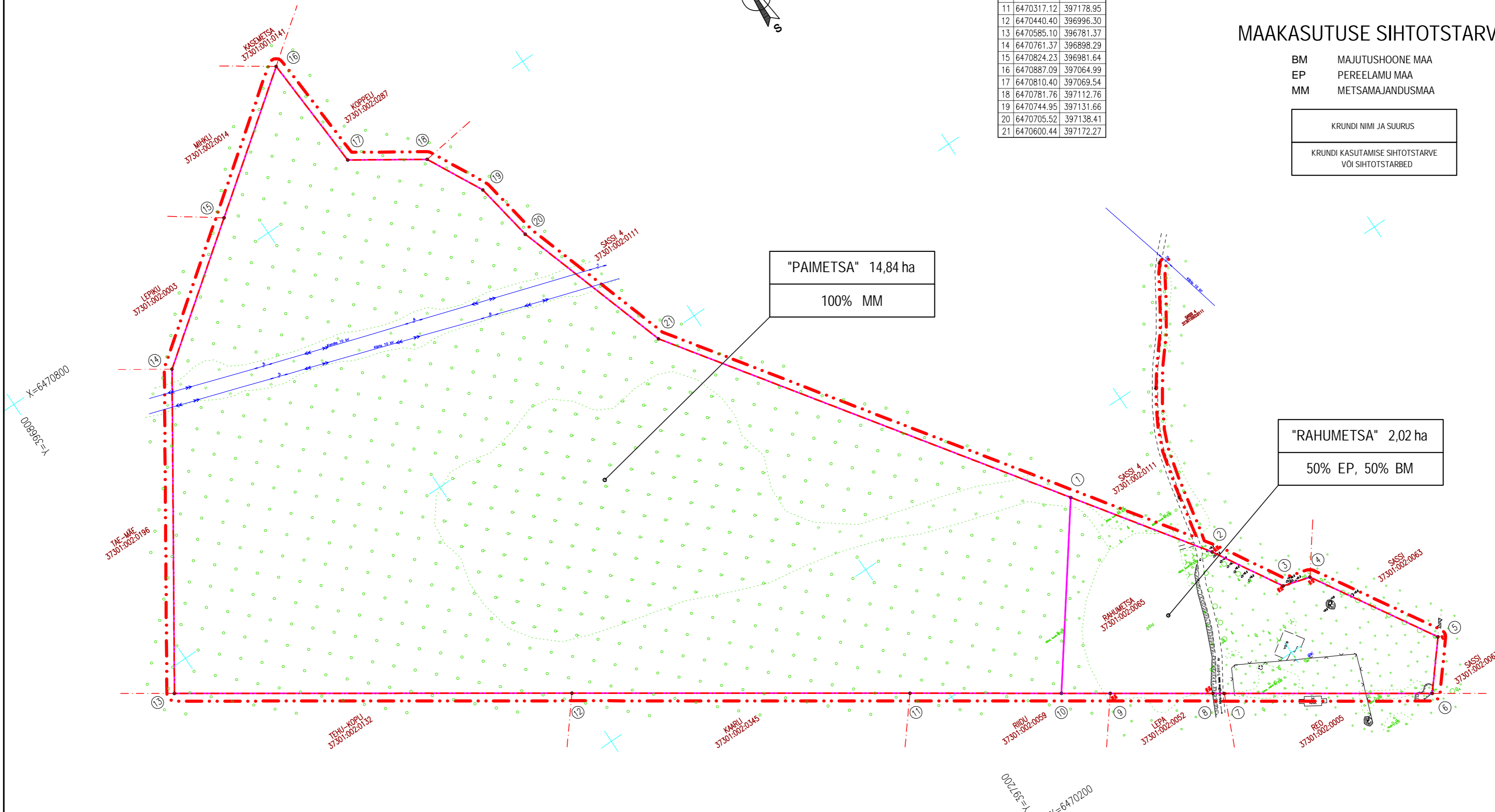
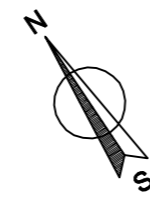
TINGMÄRGID

- · - · - PLANEERINGUALA PIIR (Pindala ca 18 ha)
- - - - - KINNISTU PIIR (Täpsustatud pindala 16,86 ha)
- PLANEERITAVATE UUTE MAAUKSUSTE VAHELINE PIIR
- ⊙(10) KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- 10 KV OLEMASOLEV 10 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevöönd 1 m mõlemale poole kaablit)

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

- BM MAJUTUSHOONE MAA
- EP PEREELAMU MAA
- MM METSAMAJANDUSMAA

KRUNDI NIMI JA SUURUS
KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE VÕI SIHTOTSTARBED



MÄRKUS. Krundijaotusplaani koostamisel on kasutatud OÜ Hadwest Maamöödubüroo poolt september 2008.a. mõõdistatud "Rahumetsa kü geodeetiline alusmöödistus" (Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa) geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. T-08-271. Koordinaadid L.Est-97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

AutoCAD Map 3D 2008 Lit. nr. 347-39871296, Autodesk Architectural Desktop 2006 Lit. nr. 343-87437634, AutoCAD 2008 LT Lit. nr. 345-98175478, AutoCAD 2004 LT Lit. nr. 341-48226924, ArchiCAD 6.0 Lit. nr. 112214177					
TELLUJA JAAN KUUSK JA MARITA MEEDLA	SADAMA tn 15 KÄRLA 92412 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058			KÄRLA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR - EP10058058.0001	HIUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.eu Müümissuhts. - E 15/2002 E
ARHITEKT-PLANEERUJA J. KUUSEMETS	OBJEKT RAHUMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa		PROJEKTIBÜROO TÖÖ NR. 08 - 122		
PLANEERUJA T. ELSTEIN	JOONIS KRUNDIJAOTUSPLAAN				
KOOSTAMISE KUUPAEV 22.12.2008.a.			STAAD DP	LEHTI 3	LEHT 2
VALJATRÜKKIMISE KUUPAEV 21.05.2009.a.			MÖÖT 1 : 2000		

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR (Pindala ca 18 ha)
- KINNISTU PIIR (Tapsustatud pindala 16,86 ha)
- PLANEERITAVATE UUTE MAAÜKSUSTE VAHELINE PIIR
- OLEMASOLEV KIVI
- PLANEERITAV UUS AVALIKU KASUTUSEGA ERATEE
- AVALIKU KASUTUSEGA TEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (10 m sõidutee teljest)
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV PÕÖSASTIK, VÕSA
- EHITUSKEELU ALA
- PLANEERITAV HOONESTUSALA
- SOOVITUSLIK HOONE HARJAJOONE SUUND JA KATUSEKALLE
- SOOVITUSLIK UUE ELAMU ASUKOHT
- SOOVITUSLIK UUE ABIHOONE ASUKOHT
- SOOVITUSLIK UUE TEENINDUSHOONE ASUKOHT
- SOOVITUSLIK UUE TEENINDUS-ABIHOONE ASUKOHT
- SOOVITUSLIK UUE KÄMPINGUHOONE ASUKOHT
- SOOVITUSLIK UUE GRILLKOJA ASUKOHT
- VANALE VUNDAMENDILE RAJATAV PAVILJON
- PLANEERITAVAD UUED JUURDEPÄASUTEED
- PLANEERITAV TEESERVITUUT
- MAAÜKSUSELE SISSEÕIT
- PLANEERITAV PARKIMIS MAA-ALA
- PLANEERITAV 10 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevöönd 1 m mõlemale poole kaablit)
- PLANEERITAV 10/0,4 KV ALAJAAM
- OLEMASOLEV 10 KV ELEKTRI ÕHULIIN (kaitsevöönd 10 m mõlemale poole õhuliini)
- PLANEERITAV 0,4 KV ELEKTRI MAAKAABEL (kaitsevöönd 1 m mõlemale poole kaablit)
- PLANEERITAV LIITUMISKILP
- PLANEERITAV PUURKAEV (hooldela 10 m, raadiuses ümber puurkaevu)
- PLANEERITAV VEETORUSTIK (kaitsevöönd torustikust 2 m mõlemale poole)
- PLANEERITAV KANALISATSIOONITORUSTIK (kaitsevöönd torustikust 2 m mõlemale poole)
- PLANEERITAV BIOLOOGILINE OMAPUHAHI (kuja 10 m)
- PLANEERITAV IMBVALJAK (kuja 20 m torustikust mõlemale poole)
- PLANEERITAV TULETÕRJE VEEVÕTUMAHUTI (2x25 m³) (vahemaa TP3-klassi ehitiseni vähemalt 20 m)

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

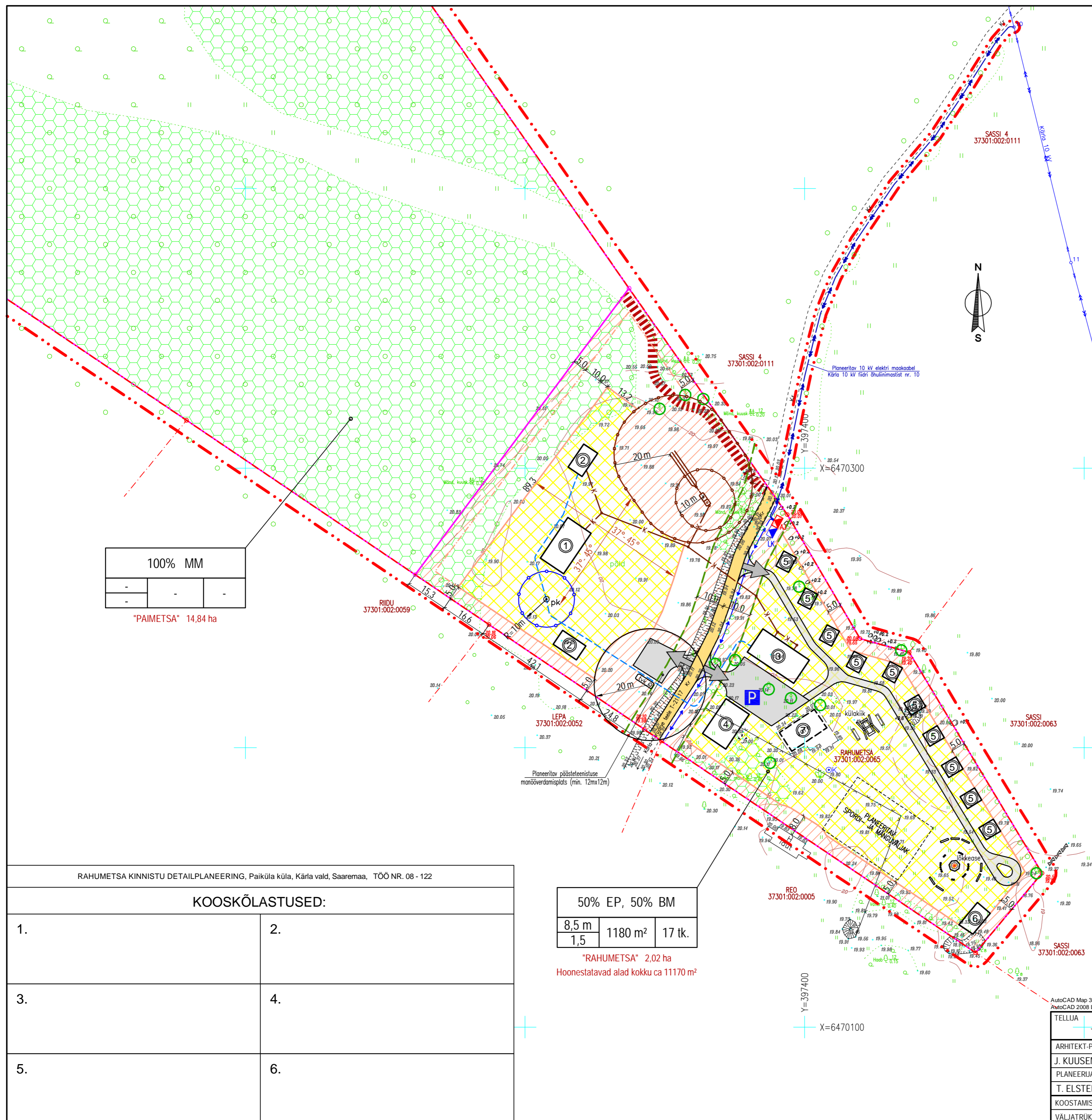
- BM MAJUTUSHOONE MAA
- EP PEREELAMU MAA
- MM METSAMAJANDUSMAA

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE VÕI SIHTOTSTARBED		
HOONETE KÕRGUS	HOONETE LUBATUD SUURIM EHITUSE-ALUNE PIND	HOONETE LUBATUD ARV
KORRUSTE ARV		

MÄRKUS. Detailplaani koostamisel on kasutatud OÜ Hadwest Maamöödubüroo poolt september 2008.a. möödistanud "Rahumetsa kü geodeetiline alusmöödistus" (Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa) geodeetilist alusplaani M 1:500, töö nr. T-08-271. Koordinaadid L-Est-97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

AutoCAD Map 3D 2008 Lit. nr. 347-39871296, Autodesk Architectural Desktop 2006 Lit. nr. 343-87437634, AutoCAD 2008 LT Lit. nr. 345-98175478, AutoCAD 2004 LT Lit. nr. 341-48226924, ArchiCAD 6.0 Lit. nr. 112214177

TELLUJA JAAN KUUSK JA MARITA MEEDLA		SADAMA tn 15 TELEFON: 463 2024 Reg. Nr. 10058058	KÄRLA 92412 TELEFAX: 462 2660 MTR - EP100580580001	HIUMAA E-MAIL: dagopen@dagopen.eu Muinsuskaitse - E 15/2002 E			
ARHITEKT-PLANEERIJAL J. KUUSEMETS		OBJEKT RAHUMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa				PROJEKTIBÜROO	
PLANEERIJAL T. ELSTEIN		JOONIS DETAILPLAAN					TÖÖ NR. 08 - 122
KOOSTAMISE KUUPÄEV 22.12.2008.a.	VALJATRÜKKIMISE KUUPÄEV 21.05.2009.a.					STAAD DP	
MÖÖT 1 : 1000							



100% MM

-	-	-
---	---	---

"PAIMETSA" 14,84 ha

50% EP, 50% BM

8,5 m	1180 m²	17 tk.
1,5		

"RAHUMETSA" 2,02 ha
Hoonestatavad alad kokku ca 11170 m²

RAHUMETSA KINNISTU DETAILPLANEERING, Paiküla küla, Kärla vald, Saaremaa, TÖÖ NR. 08 - 122	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.
3.	4.
5.	6.



KÄRLA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärla

26. september 2007.a nr 228

Detailplaneeringu koostamise algatamine,
korraldamine ning finantseerimine

Jaan Kuusk ja Marita Meedla esitasid Kärla Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamise sooviga Paikülaküla külas asuval Rahumetsa kinnistul hoonestatud ala rajamiseks. Planeeritava ala suurus kokku on kuni 2,71ha. Planeeringu eesmärk on maaüksuse osa sihtotstarbe muutmine, hoonestusala piiritlemine, ehitustingimuste määramine, infrastruktuuri, tehnovõrkude ja - rajatiste asukoha ja võimsuse määramine toitlustus- majutusteenuse pakkumiseks ja üksikelamu rajamiseks.

Vastavalt "Planeerimisseaduse" (RT I 2002, 99, 579) § 10 lg 5 algatab kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise ja korraldab ka selle koostamist. Kärla Vallavolikogu 27. oktoobri 2004.a otsusega nr 42 "Küsimuste lahendamise delegeerimine" on seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamine delegeeritud Kärla Vallavalitsusele.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks "Planeerimisseaduse" (RT I 2002, 99, 579) § 10 lg 5, Kärla Vallavalitsus

korraldab:

1. Algatada Kärla vallas Paiküla külas asuval Rahumetsa kinnistul detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Kärla valla üldplaneeringust ja seal toodud ehitustingimustest ning lähteülesandest vastavalt lisale 1.
2. Vallavanemal sõlmida arendajate Jaan Kuuse ja Marita Meedlaga leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, koostamise finantseerimiseks ja detailplaneeringukohaste teede ning tehnovõrkude ja - rajatiste väljaehitamiseks ja hoolduseks ning ehituse finantseerimiseks vastavalt lisale 2.
3. Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu algatamisest, avalikustamisest ja valiku arutelu korraldamisest ajalehes Meie Maa.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu kohtumaja, Rütli 19, 80010) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Enno Pildre
Vallavanem

Margit Kaldre
Vallasekretär

DETAILPLANEERINGU NIMETUS**Paiküla küla Rahumetsa kinnistu detailplaneering****PLANEERINGU SISU**

Rahumetsa kinnistule (37301:002:0065) (16,3 ha) on planeeritud üks elamumaa krunt üksikelamu ja abihoone ehituseks. Ärimaale tootlustus – kontorihoone, abihoone, ja 10 kämpingutüüpi ööbimismaja, väliköök, grillimis- ja lõkkeplats ning spordi- ja mänguväljak. Lisaks maaüksuse osa sihtotstarbe muutmine, hoonestusalade piiritlemine. Ehitustingimuste, määramine, tehnovõrkude ja – rajatiste ja muu vajaliku infrastruktuuri asukoha ja võimsuse määramine.

PLANEERINGU ALGATAMISE ALUS

- Taotleja avaldus: Kärla Vallavalitsus 12.09.2008
- Kärla Vallavalitsuse 26. septembri 2008.a korraldus nr 228

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEMATERJALID

OLEMASOLEVAD PLANEERINGUD, PROJEKTID JA SEADUSED, MÄÄRUSED, NORMID.

- Maa-ala asukoha kaart M 1: 10 000
- Planeerimisseadus
- Asjaõigusseadus
- Maareformi seadus
- Maakatastriseadus
- Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (VV määrus nr 36 24.01.1995 a. RT I 1995, 13, 150)
- Looduskaitse seadus
- Veeseadus
- Saare Maakonna üldplaneering
- Kärla Valla üldplaneering
- Kärla Vallavalitsuse 26. septembri 2008.a korraldus nr 228

GEODEETILINE ALUSPLAAN

- Olemas ~2,71 hektaril

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

(Info: maanõunik Kersti Etverk tel. 45 42 065)

- Lisada planeeringuga haaratud maakasutused kaardil M 1: 10 000

DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- Lahendada Paiküla külas Rahumetsa kinnistul ühe elamukrundi moodustamine ja tootlustus- majutusteenuse pakkumine vastavalt planeeringu lahendusele.

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

- Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses sätestatud nõuetele. Planeeringus tuleb planeerimis põhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga.
- Detailplaneeringuga haaratava ala suurus on määratud eesmärgiga, et sellel alal lahendatakse hoonestusala, tehnovõrkude ja -rajatiste ning muu infrastruktuuri asukohad, liiklusskeemid maa-ala sees ning ühendused olemasolevate teedevõrkudega. Vajalik teedevõrk ja hoonestus lahendada Kärla valla üldplaneeringus toodud alajaotuses **2.4. Külad** 2.4.1. kuni 2.4.8. - ehitus- ja kasutustingimustest lähtudes.
- Vesivarustus planeerida ühiskaevu ja veevärgi ning reoveed lahendatakse väikebiopuhasti ja imbväljaku baasil.

DP KOOSSEISUS ESITADA JÄRGMISED JOONISED

SITUATSIOONISKEEM

M 1: 1000

- Tähistada planeeringuga haaratav maa-ala alusplaan

LIIKLUSSKEEM JA TEHNOVÕRKUDE SKEEM

M 1: 1000

- Lahendada liiklusskeemid ja autode parkimine maa-ala sees ja ühendus olemasolevate teedevõrguga.
- Lahendada olme- ja reovete juhtimine, elekter, side, välisvalgustus.

HOONESTUSE ASETUSED

- Märgistada hoonestuse asetuseks piirangud.
- Planeeringu kaart edastada vallavalitsusele ka digitaalses versioonis.

SELETUSKIRI

- Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised. Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise ja kehtestamise, avalikustamise, avaliku arutelu kohta, planeeringu koostamise õigus kooskõlas Planeerimisseadusega.

KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Arendustegevust planeerides tuleb järgida kehtivat seadusandlust ja Kärla valla üldplaneeringus sätestatud.

NÕUDED DP KOOSKÕLASTAMISEKS AVALIKUSTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

Detailplaneeringu kooskõlastamisel ja avalikustamisel lähtuda PS § 17 kuni § 21, § 24, 25
DETAILPLANEERING KOOSKÕLASTADA

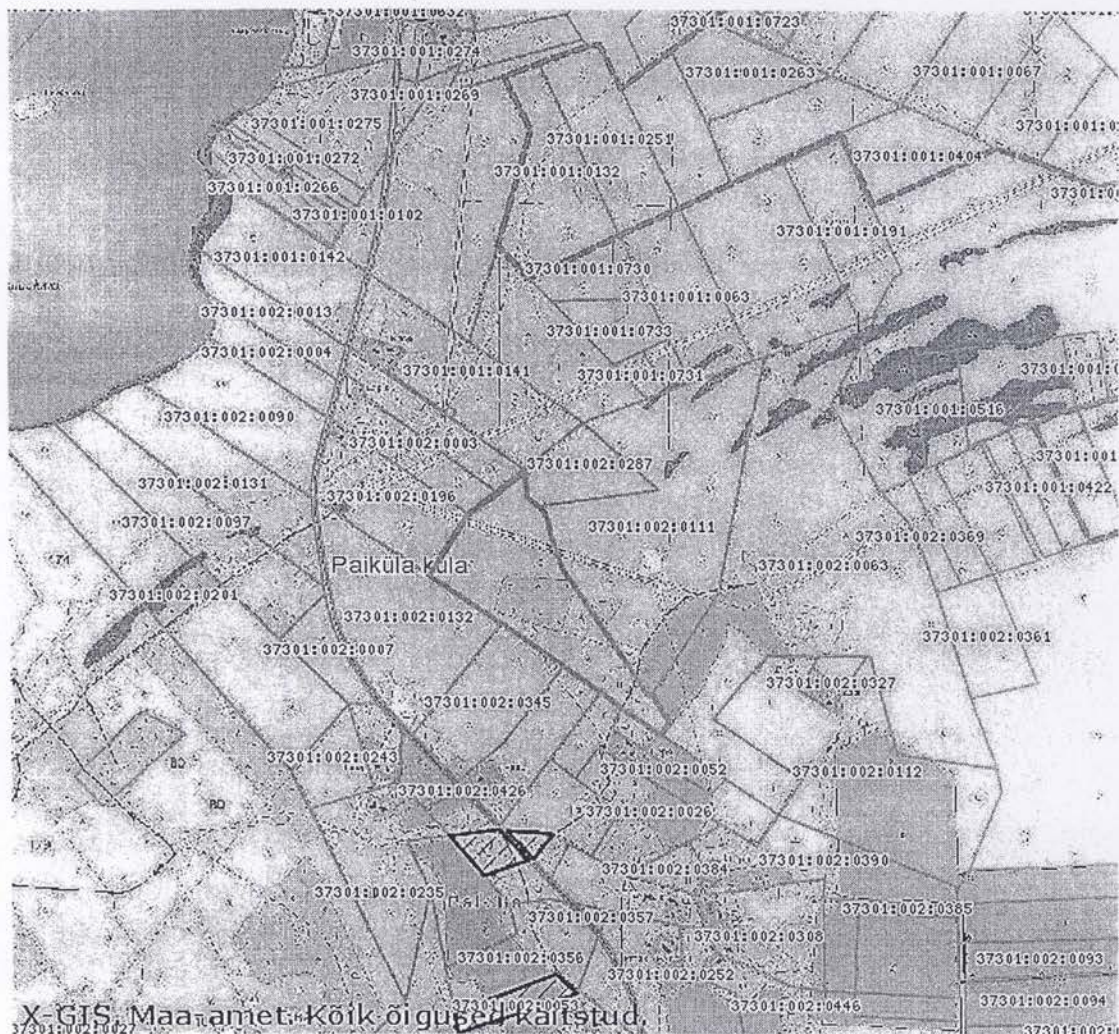
- Eesti Energia AS
- Kärla Vallavalitsus
- Saaremaa Päästeteenistus
- Planeering esitada heakskiitmiseks ja kooskõlastuste saamisele suunamiseks Kärla Vallavalitsusele.

AVALIKUSTAMINE

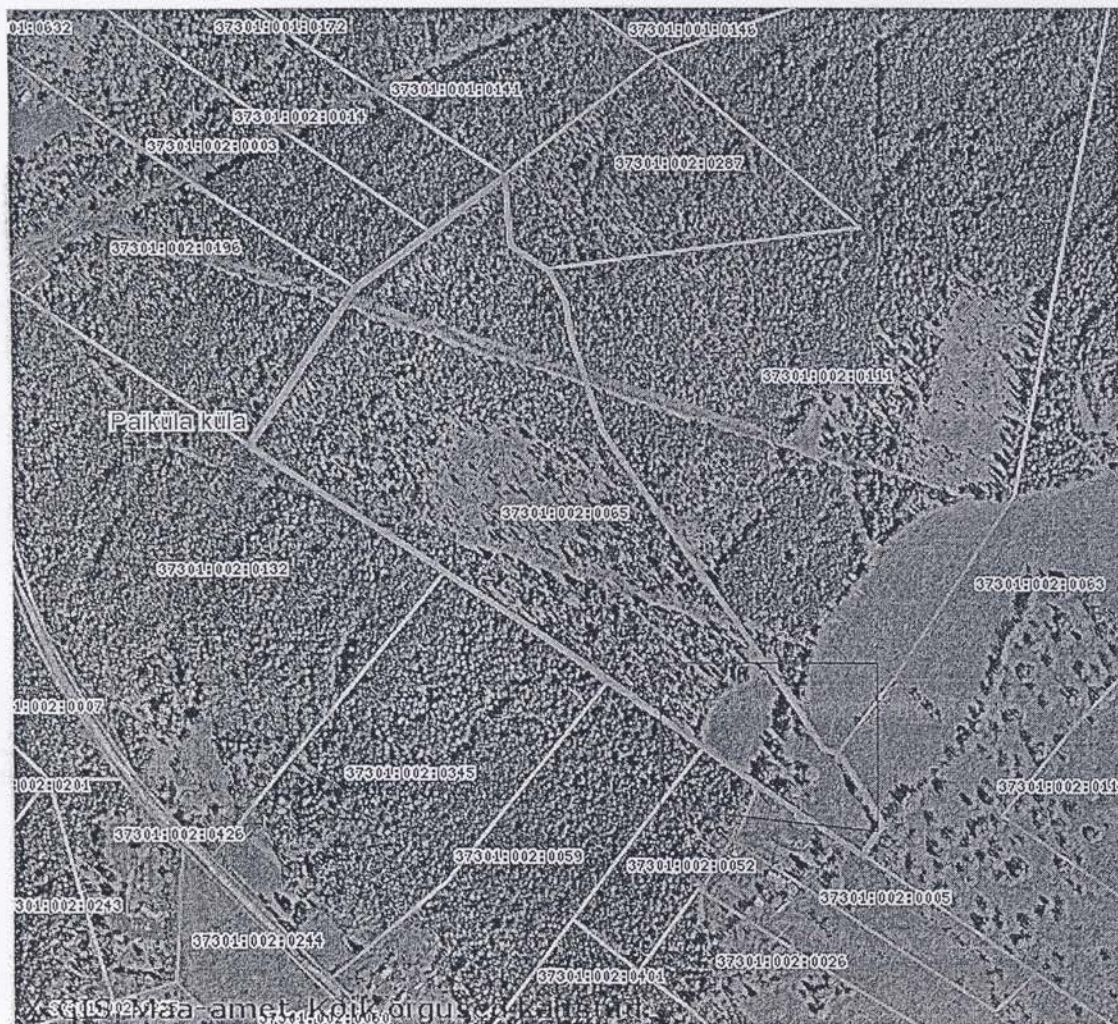
- Planeering esitada peale vajalike ametkondadega kooskõlastamist Kärla Vallavalitsusele. Avalikustamine ja avalik arutelu toimub Kärla Vallavalitsuses.
- Avalikustamise aja ning koha teatab Kärla Vallavalitsus, kuulutades seda ajalehes "Meie Maa".
- Avalikustamisel esitatud ettepanekud registreerib Kärla Vallavalitsus.

DP LÄHTESEISUKOHTADELE ON LISATUD

- Väljavõtte planeeringuga haaratud maa-ala maaüksustest.
- Kärla Vallavalitsuse korraldus planeeringu algatamise kohta



Detailplaneeringu ala Paikulas



Planeeritav ala ~2,71ha.

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD KOOSTAS

Vallavanem ENNO PILDRE

KÄESOLEVA PLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE KEHTIB ÜKS AASTA ALATES SELLE KINNITAMISE KUUPÄEVAST KÄRLA VALLAVALITSUSES. KÄRLA VALLAVALITSUS OMAB ÕIGUST MUUTA LÄHTESEISUKOHA TINGIMUSI, TEAVITADES KOHESELT SELLEST TAOTLEJAT.

EESTI ENERGIA AS
OÜ JAOTUSVÕRGU SAARTE REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED MADALPINGE LIITUMISEKS Nr. 154521

Väljastatud: 18.11.08
Kehtivad kuni: 18.11.10

1. Tehniliste tingimuste taotleja: Dagopen OÜ
Taotleja aadress: Sadama 15 Kärkla Hiiu maakond 92412
Taotleja telefon: 463 2024 507 3765

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: Rahumetsa DP ala
Tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks
Rahumetsa mü Paiküla k, Kärkla vald SM

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded :
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: 3x25A

Elektriline aadress:
Toitealajaam: Karu Toitefiider: Kärkla Jaotusalajaam: Uus
Jaotusfiider: Uus

•Detailplaneeringu alal näha ette planeeritavale alajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama asukoht planeerida koormuskeskmesse, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs.

OÜ Jaotusvõrk rajatava alajaama maale määrata vajalik servituut.
Planeeritava alajaama toide näha ette Kärkla 10kV fiidriit. Planeerida toide 10kV õhuliinimastist nr.10 maakaabliga mõõda tee äärt uuele 10/0,4kV alajaamale, mis võiks asuda planeeringuala piiril.

Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette uuest 10/0,4kV alajaamast.
•Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).
•Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel tuleb seada OÜ-le Jaotusvõrk notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada OÜ-le Jaotusvõrk kirjalik taotlus.
Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil Tolli 27, Kuressaare. tel:5086289
Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis (varasem ver. kui 2004) disketil või saata aadressil: mati.kytt@energia.ee.

Planeeringu tehniline lahendus peab enne kooskõlastamist saada kirjaliku heakskiidu tehnilised tingimused väljastanud isikult. Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale aadressil

mati.kytt@energia.ee saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab OÜ Jaotusvõrk elektrivõrgu.

Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb OÜ-le Jaotusvõrk esitada moodustatud kinnistute aadressid. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia ASi Klienditeenindus poole.
Kui elektrivõrguga võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva elektrivõrguga, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis peab planeeritavat maa-ala laiendama selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

4. Liitumispunkt OÜ-ga Jaotusvõrk asub: Tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis.

Mati Kütt
Saarte Võrguehituse projektijuht