

Saarlase Vara OÜ

Torni tn 7-1, 93812 Kuessaare
Tel 51 62088, fax 45 21081
MTR EEP 000691

Tellija: Kärla Vallavalitsus

Töö nr. 08-11

SAARE MAAKOND, KÄRLA VALD SÕMERA KÜLA

TUULIKUPLATSI

DETAILPLANEERING

Planeerija: Raivo Kaseorg



Kuessaare 2011

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERIMISLAHENDUS

B JOONISED

1. Planeerimisjoonis M 1:1500 DP-1

C LISAD

- Sõmera küla seltsingu 06.06.2006.a avaldus
- Kärla Vallavolikogu 09.08.2006.a otsus nr 16
- Kärla Vallavalitsuse korraldus nr 67 06. mai 2011 planeeringu algatamise kohta
- Lisa 1 Kärla vallavalitsuse 6. mai 2011.a korraldusele nr 67

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kärla vallas, Sõmera külas. Planeeringualaks on Tuudi (37301:003:0380), Ohaka (37301:003:0319) ja Männiku (37301:003:0175) kinnistute vaheline ala. Planeeringu algatajaks on Kärla Vallavalitsus, algatamise aluseks Sõmera küla seltsingu avaldus. Planeering on algatatud 06.05.2011 vallavalitsuse korraldusega nr 67. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,56 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on reformimata riigimaale piiride määramine ja katastriüksuse moodustamine, maaüksuse sihtotstarbe, ehitusõiguse, hoonestusala, liikluskorralduse, juurdepääsuteede, kujade, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Korralduse lisa 1

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kärla vallas, Sõmera külas. Loodav katastriüksust piirneb Tuudi, Ohaka ja Männiku maaüksustega; kinnistut läbib väike pinnastee, mis ei oma erilist tähtsust. Planeeritav ala on hoonestamata. Kinnistul asub võsa, kus kasvavad peamiselt männid, kuused, kased, vähem muid puid, põõsarinne on väikese tähtsusega. Kinnistul on looduslik, ebatasane maa, kus maapinna kõrgused muutuvad vähe, omamata kindlat korrapära, pinnas enam jaolt liivane. Maapinna kõrgused on vahemikus 11.05 kuni 12.70.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus

Planeeringu eesmärkideks katastriüksuse loomine, maaüksuse sihtotstarbe määramine (ühiskondlikumaa määramine), kinnistutele ehitusõiguse määramine, ehitusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritaval alal on määratud rajatiste asukohad – võrkpalli plats, lõkkeplats, lõkkepuudekuur, tuuleveski, kiik, kaev, kuivkäimla, 10 parkimiskohta, juurdepääsutee (avaliku kasutusega teelt) ja teisaldatavate objektide (prügikonteiner, konteinerkäimla) asukoht. Edaspidi on planeeritud korrastada haljastus (haljasala korrastamine avalikuks kasutuseks), kuhu on planeeritud rajada kuni 50-le inimesele vabaaja veetmise rajatised, täpsem asukoht ja tingimused määratakse eraldi projektiga.

Antud planeeringus sätestatud üldised tingimused, nõuded ja kitsendused kehtivad loodava kinnistu kohta, lisaks kehtivad seadusest tulenevad piirangud ning planeeringuga kehtestatavad kitsendused.

Säilitada nii palju kui võimalik väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku (nt vanu, suuri puid). Planeeringualal on hoonete rajamine lubatud ainult määratletud hoonestusalal. Kaitsehaljastuse alal säilitada kogu olemasolev taimestik (trasside, kaablite jms rajamine-vedamine korraldada minimaalse taimestiku kahjustusega).

4.2 Planeeritava maa-ala krundi määramine

Antud planeeringu käigus määratakse planeeritaval alal krundi piirid olemasolevate kinnistute vahele. Moodustatakse puhkema krunt.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Soovituslik krundi nimi	Aadress	Planeeritud suurus, m ²	Planeeritud detailplan. sihtotstarve	Planeeritud katastri sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Tuulikuplatsi	Kärla vald, Sõmera küla	5644	Puhkerajatiste maa PL	Sotsiaalmaa Üm	reformimata riigimaa

KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nimi	Planeeritud suurus, m ²	Ehitusalune pind, max m ²	Täisehituse %	Hoonete max. kõrgus, m	Hoonete arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal, %
Tuulikuplatsi	5644	280	5	6	6	Puhkerajatiste maa (PL)	100

4.3 Krundi ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded ning kasutusõiguse kitsendused

Planeeritaval alal on määratletud ehituskeeluala. Kohustuslikke ehitusjooni detailplaneering ei määra, kuid ehitised ei tohi paikneda ehituskeelualadel. Puhkerajatiste alale võib rajada kuni kuus väikeehitist. Lisaks on alale paigutatud kaablitrasside võimalikud asukohad. Järgida antud piirkonnas väljakujunenud valdavat hoonestuslaadi.

Krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil - 6 väikeehitist

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind - kokku - 280 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) - 6 m (tuuleveskil vastavalt projektile)

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Maksimaalne korruselisus - 1 (tuuleveskil vastavalt projektile)

Katused: kalded - kuni 45 °

Materjal - sindel (puit ja ruberoid), katusekivi, mitte plekk

Välisseinad - puit, looduslik kivi, krohv

Piirdeaiad - lattaed, kivi ja puitaed

Tulepüsivusklass - TP-3

Ehitiste projekteerimisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse loodusesse ning asukoha valikul lähtuda olemasolevast maastikulisest situatsioonist.

Lõkkeplatsi maksimaalne läbimõõt üks meeter.

Servituutide vajadus:

1) Elektri kaabli servituut – koormab Tuudi maaüksust, kohustus lubada elektri kaabel kinnistust läbi vastavalt planeerimisjoonisele;

4.4 Keskkonnakaitse

Kuna planeeritavale alale kavatakse rajada külaplats koos vajalike rajatistega, siis arvestatavat negatiivset mõju planeeritav tegevus keskkonnale ei tekita, kui järgitakse planeeringus sätestatud nõudeid.

Kruntidele on planeeritud paigaldada prügikonteinerid, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmeäritlus ja -vedu. Suuremate ürituste puhul kuivkäimlale lisaks konteinerkäimlad.

Olemasolev kõrghaljastus hoonestusalal maksimaalselt säilitada. Täiendavalt on määratud kaitsehaljastuse alad, kus taimestiku ja pinnase kahjustusi võib tekitada vaid põhjendatud

vajadusel (nt kaablite-rajatiste paigaldamine), säilitamaks maksimaalselt puutumatu looduse ilmet ja maastikulist omapära.

Olemasolevad teed ja rajad vajavad korrastamist. Looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastiku taastamine ja piiratud ning suunatud uuendamine annab maale uue piirkonna puhketegevuseks vajaliku väärtuse.

4.5 Tulekaitse nõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud VVm nr. 315 ja Siseministri 30.08.2010.a. määrusest nr 40 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“

Planeeritud ala hoonestus kuulub põhiliselt tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Hooned planeeritaval alal saavad olema ühekorruselised, kõrgusega kuni 6m, erandiks tuuleveski.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitus tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele. Planeeritaval alal on 6 puhkeotstarbelist väikeehitist.

Lõkkeplats vastavalt Siseministri määruse §2 lõige 4 läbimõõduga mitte rohkem, kui üks meeter. Tulekustutusvee tarbeks vajalik vesi saadakse Sõmera klubi ees olevast hüdrandist.

*Tuuliku
ala*

4.6 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritav teelt allasõit on otse Sõmera asulateelt, moodustades osaliselt kruntide vahel ringtee, allasõit on planeeritava parkla juures (planeerimisjoonisel mahasõidud külateelt tähistatud eraldi punaste kolmnurkadega).

Rajatav tee on planeeritud kulgema mööda väljakujunenud krundipiiridevahelist reformimata maa koridori.

Avaliku kasutusega parkla, kuhu on plaanis mahutada ca 10 autot, parkla hakkab teenindama puhkealale tulnud puhkajaid.

4.7 Tehnovõrgud

Krundile rajatakse puurkaev ja kuivkäimla(kompostikastiga), puhkealal on soovitatav kasutada ka konteinerkäimlaid suurematel üritustel.

Elektrivõrkude planeeringuga on ette nähtud 0,4 kV kaabelliini ehitamine olemasolevast madalpinge võrgust lähtuvalt. Rajatiste varustamine elektrienergiaga on ette nähtud teostada 0,4 kV kaabelliinide kaudu. Kaablid paigaldada 0,7 m sügavusele maapinnast. Ristumisel teedega kaitsta kaablid plasttoruga ning paigaldada 1,0 m sügavusele teepinnast. Kaablid märgistada signaallintidega.

Arvesti-jaotuskilp on planeeritud arvestusega, et kinnistule arvestikilp jääks maaüksuse piirile sissesõidutee äärde. Kinnistu sisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva rajatiste ehitus- või tööprojektiga. Elektrivõrguga liitumine toimub arvestusega, et tulevase kinnistu omanik hakkab võrguettevõtjaga arveldama eraldi.

Peakaitse 3x16A

Üldjuhul on elektrikaablitrassidel koridori laius 2m ja sidekaablitrassil 4 m.

Ehitusalale jäävad trassid ja õhuliinid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnovõrgu valdajaga.

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

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

Elektrikaabli toide saadakse OHAKA AJ fiidri F-3 olemasolevalt õhuliinilt(mastilt nr.17 või 18), planeeritava kaabli võimalik asukoht on ära näidatud planeerimisjoonisel. Kavandatavad liinid planeeritakse maakaabelliinina. Kaablid on ühitatud tee kulgemisega ning liitumis-jaotuskapp ette nähtud krundi piirile ligipääsetavasse kohta.

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Suuremad puud tuleb säilitada. Kogu ümbrus vajab täiendavat hooldust ja korrastamist. Olmejäätmete vedu saab toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Kinnistu omanikel ühineda Kärla vallas korraldatud olmejäätmete veoga, milleks sõlmitakse leping valda teenindava firmaga, kes rendib või müüb ka prügikastid ja vajadusel konteinerid.

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

Koostaja: Raivo Käseorg

