

KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks (045) 33 237, e-post: kop@hot.ee



Reg. nr. EP10250459-0001

Reg. nr. EL10250459-0001

Registreerimistöend nr. 01-203

Muinsuskaitse litsents 242/97-K

TELLIJA: RAIVO TEE

T- 70-03

A-34189

SAARE MAAKOND,
MUSTJALA VALD,
RAHTLA KÜLA,
LAO MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

05151326

**KURESSAARE
2003**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Lähtematerjalid

Mustjala Vallavalitsuse korraldus nr. 85, 24. aprill 2003.a.
Rahtla küla, Lao kinnistu detailplaneeringu koostamise
algatamiseks.

3. Lisad

Katastriüksuse plaan.

Mustjala valla detailplaneeringu kooskõlastamise komisjoni
protokoll koos juurdekutsututega. (Saare maakond, Mustjala
vald, Rahtla küla, Lao maaüksuse detailplaneering)

Detailplaneeringu toimingud koos ajalehe kuulutustega.

4. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Planeeringu lahendus.	DP-3

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA	4
1.1. PLANEERITAV ALA.....	4
1.2. ALGATAJA	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.	4
1.5. EESMÄRGID.....	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	5
2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	5
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	5
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	6
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	6
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	6
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	6
2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.	7

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Lao kinnistu Saare maakonnas, Mustjala vallas, Rahtla külas, pindalaga 2,16ha, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-007.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Raivo Tee avaldusega Mustjala Vallavalitsusele, 2003.a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Mustjala Vallavalitsuse korraldus nr. 85, 24. aprill 2003.a. Rahtla küla, Lao kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
Geodeetiline alusplaan: Geodeesiabüroo OÜ, töö nr.G-111-03.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Saare maakonnas, Mustjala vallas, Rahtla külas. Planeeritav maa-ala piirneb läänest Läänemerega, põhjast Kihelkonna metskonnaga ja lõunast Kallasmaa maaüksusega. Lao kinnistu jääb Saare Maavalitsuse 29. oktoober 1997.a. kirjaga nr.1-30/599 taotleva Abula-Koorunõmme looduskaitseala kaitse-eeskirja projekti alusel taotletava looduskaitseala piiranguvööndisse. Planeeritav Lao maaüksus on valdavalt metsamaa. Maa-alal kehtivad järgmised kitsendused:

- Kallasrada 20m
- Läänemere **ehituskeeluvöönd**, 200m merest.

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on elamu planeerimine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritavat maaüksust ei krundita ja sihtotstarvet ei muudeta. Olemasolev krundi sihtotstarve on Maatulundusmaa - M-100%. Krundi sees on planeeringuga määratletud planeeritud Pereelamumaa - PE õuema osa konkreetsete koordinaatidega (vt. joonist DP-3), mis tähistatakse looduses peale planeeringu kehtestamist. Seejärel teostatakse ka maaüksuse uus plaan.

TABEL 1. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus, ha	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
Lao kinnistu	Maatulundusmaa-M-100% (s.h. 930m ² Pereelamumaad-PE)	2,16	Lao kinnistu

TABEL 2. KRUNDI NÄITAJAD

Krundi aadress	Planeeritud suurus ha	Maks. ehitusalune pind m ²	Maks. hoonete kõrgus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
Lao kinnistu	2,16	165	8m	Max 4	Maatulundusmaa-M-100% (s.h. 930m ² Pereelamumaad-PE)	100%

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS.

Olemasolevalt on kinnistu hoonestamata. Antud planeeringuga on näidatud võimalik ehitusala vt. joonist DP-3. Vastavalt Mustjala Vallavalitsuse korraldusele nr. 151, 01. juuli 2003.a. (Rannikualade üldplaneeringu lähteseisukohtade lisa), võib käesoleva planeeringu järgselt krundile ehitada maksimaalselt ühe ühekorruselise üksikelamu, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 90m² ja maksimaalselt 3 ühekorruselist abihoonet, iga hoone maksimaalse ehitusaluse pinnaga 25m², suurima lubatud kõrgusega 5m. Ehitusmaterjalideks on seinte välisviimistlusena puit ja katusematerjalideks: puit, roog, plekk, papp. Värvilahendused väljastatakse koos projekteerimistingimustega. Hoonestuse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat keskkonda ja kehtivaid ehitusnorme.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Planeeritava maa-ala ehitusõigusega osa on valdavalt metsamaa. Planeeringu joonisel DP-3 on näidatud hoonestuse asukoht, mille ümber võib metsa harvendada vaid planeeritud ehitise püstitamiseks. Kuna planeeritav elamu on puitehtis, tuleb maa-ala hoonestamisel vältida ehitusmaterjalide kohale toimetamisel raskeveokite kasutamist metsa alal. Kuna planeeritav maa-ala jääb projekteeritud Koorunõmme looduskaitseala piiranguvööndisse, tuleb planeeritaval maa-alal olevat metsa maksimaalselt kaitsta ehitustegevusest johtuvate kahjustuste eest. Krundile on planeeritud prügikast (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo leping vastavalt Mustjala vallas kehtestatud korrale.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritud maa-alale pääseb mööda Kuressaare Metskonnale olevat valla teed pidi. Vastavalt planeeritud teedevõrgule seatakse vastavalt AÕS §186 "Teeservituut" alusel kitsendus planeeritud krundile, vt. joonist DP-3. Parkimine on lahendatud krundi juures.

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

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Antud planeeringuga elektrivarustust kinnistule ei planeerita.

Hooajalise elamu tarbevesi saadakse vastavalt kokkuleppele Kallasmaa maaüksusega viimase olemasolevast kaevust. Reovete kanaliseerimist ette ei nähta. Suvila juurde rajatakse kuivkäimla.

Planeeritud elamu tuleb ahiküttega.

Sideühendus antud maa-alal puudub.

2.6. KESKKONNAKAITSE.

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

Reoveed juhatakse igale krundile planeeritud kogumiskaevu, mida tühjendatakse vastavalt ~~MUSTJALA~~ vallas kehtestatud korrale.

Kuna planeeritav krunt jääb projekteeritud Koorunõmme maastikukaitseala piiranguvööndisse, siis olemasolev looduslik kooslus krundi hoonestamisel tuleb säilitada. Planeeringu järgselt harvendatakse metsa ainult planeeritud elamu ümbert, ehitustegevuse teostamiseks.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-3 Tuletõrjevesi saadakse merest.

2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Läänemere veekaitsevöönd, 20m.
- Ehituskeeluvöönd 200m meresaartel (Ranna ja kalda kaitse seadus §10 lg.1).
- Krundi omanikud peavad paigaldama **prügikonteineri** oma krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt Saare maakonna Mustjala valla nõuetele ja kokkulepetele.
- AÕS §186-“ Teeservituut”
Planeeritud krundi läbiv tee peab tagama juurdepääsu naaberkinnistutele.
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus.
- Salme valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimisseadusele" (03. detsember 2002.a.) ja vastavalt "Asjaõigusseadusele", vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismääradele (EPN 10.1).

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

