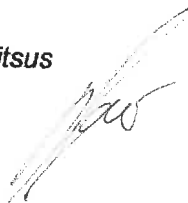


OÜ A.M.T. INVEST

Tolli 7 Kuressaare; telefon 45 33738
Tegevuslitsents: MTR nr. EEP 000672
Reg. Nr. 10296208

MUSTJALA VALD
NINASE KÜLA
SUPELRANNA mü.
DETAILPLANEERING.
DP-0248

Algataja: Mustjala Vallavalitsus
Koostaja: Avo Tasa



KURESSAARE
2012

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

- 1.1 Asukoha skeem
- 1.2 Väljavõte Mustjala valla Ninase poolsaare üldplaneeringust

2. Graafiline osa

- 2.1. DP põhijoonis
- 2.2. Geodeetiline alusplaan

3. Lähtematerjalid ja lisad

- 3.1. Mustjala Vallavolikogu otsus nr. 27 detailplaneeringu algatamiseks. 25. 11. 2011. a.
- 3.2. Detailplaneeringu koostamise lähteülesanne.
- 3.3. Kinnistu plaan.

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

• LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus *Ninase küla Supelranna detailplaneering*

Algataja *Mustjala Vallavalitsus*

Planeeritava kinnistu omanik: *Mustjala vald*

Planeeringuala suurus *~8,5ha*

Planeeringu eesmärgid: *Avaliku kasutusega supelranna juurde (katastriüksusele 48301:001:0501) vajalikele infrastruktuuriobjektidele asukoha ja projekteerimistingimuste määramine (tehnovõrgud, tehnorajatised, avalikult kasutatavad teed ja rajad, parkimisplatsid, mahasõidud Tõlli-Mustjala –Tagaranna riigimaanteelt jne.)*

Avaliku supelranna nõuetekohaseks toimimiseks vajalikele ehitistele asukoha ja projekteerimistingimuste määramine (päästeteenistuse tarbeks, riietumiskabiinid, käimlad, mänguväljakute asukohad, jäätmekäitlus.

Üldiste nõuete väljaselgitamine maa-ala korrastamiseks, viidastamiseks, piirete rajamiseks.

Katastriüksusele 48301:001:0500 on ette nähtud kämpingu rajamine. Planeeringu eesmärgiks on vajalikele infrastruktuuriobjektidele asukoha ja projekteerimistingimuste määramine (tehnovõrgud, tehnorajatised, avalikult kasutatavad teed ja rajad, parkimisplatsid, mahasõidud riigimaanteelt jne.)

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tõlli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Kämpingute võimaliku koormuse määramine, ehitiste asukohta ja projekteerimistingimuste määramine.

Üldised nõuded maa-ala korrastamiseks, piirete rajamiseks.

1.1.1 Lähtematerjalid

- Mustjala Vallavolikogu otsus nr. 27 25.11.2011 detailplaneeringu algatamise kohta ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega.
- Asukohta skeem.
- Mustjala valla Ninase poolsaare üldplaneering.
- Planeerimisseadus.
- Asjaõigusseadus.
- Maakatastriseadus.
- Looduskaitseadus.
- Geodeetiline alusplaan FIE Henno Kuldsaar poolt koostatud 10.10.2012.a.

1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala paikneb Saare maakonnas Mustjala vallas Ninase külas. **Planeeritavad katastriüksused:** Supelranna kinnistu (katastritunnus 48301:001:0500 ja 48301:001:0501) on Mustjala valla munitsipaalomandis. Registriosa number 3779634.

Kinnistu suurus on kokku 8,5 ha. Planeeringuala asub Küdema lahe läänekaldal Ninase poolsaare idaosas.

Sihtotstarve on üldkasutatav maa ja kõlvikuliselt põhiliselt metsamaa.

Katastriüksust 48301:001:0501 katab suures osas mets. Ranna ääres on lagedam ala ja põhjaosas asub rannavalli taga madalam soostunud ala. Katastriüksust läbivad mitmed pinnasteed. Piirkonda on kasutatud supluskohana ja paadiga mereleminekuks pikka aega. Senine kasutamine on olnud reguleerimata ja juhuslik. Juurdepääs kinnistule on Tõlli-Mustjala-Tagaranna nr. 21101 riigimaanteelt. Olemas on kaks mahasõitu teelt.

Supelranna katastriüksuse 48301:001:0500 lõunanurka läbib kõrgepingeliin. Ülejäänud osa kaetud lehtmetsaga. Allasõitu riigiteelt ei ole.

1.1.3 Olemasoleva maaüksuse kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritaval alal on järgmised seadusest tulenevad kitsendused:

1. Läänemere veekaitsevöönd on 20 m tavaveepiirist. Eesti Vabariigi Veeseadus. Vastavalt Looduskaitseaduse § 42 lg 5 Supelrannal veekaitsevööndit ei ole.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Mererannal on tagatud kallasrada 10m ulatuses vabaks liikumiseks. Veeseaduse §10. Veeseaduse § 18 lg 4 lähtuvalt supelrannaks kuulutatud veekogul või selle osal veesõidukitega liigelda ei tohi, välja arvatud teenistusülesandeid täitvad veesõidukid.

2. Planeeringuala asub vallavolikogu 23.01.2004 otsusega nr 7 kehtestatud Ninase poolsaare üldplaneeringu alal. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 2.3 Kehtivad piirangud, kohaselt on ehituskeelualana arvestatud Üp menetlemise ajal kehtinud Saare maakonnaplaneeringut, mille alusel on ehituskeelualana märgitud Ninase poolsaare idakaldal ala veepiirist kuni riigimaantee nr 21101 Tõlli-Mustjala-Tagaranna (kuni Tagaranna külani). Selles osas ehituskeeluvööndi muutmise taotlust esitada vaja ei olnud.

Kehtestatud üldplaneeringu alusel kulgeb Supelranna maaüksusel Läänemere ranna ehituskeeluvöönd piki Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr. 21101 idaserva kuni lõikumiseni erateega maaüksuse põhjapoolses osas. Alates erateega lõikumisest on üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrini. Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 3 ja p 6 ei laiene ehituskeeld Üldplaneeringuga kavandatud avaliku supelranna ja selle teenindamiseks vajaliku rajatise ja piirdeaedade püstitamisele. Sama paragrahvi lg 5 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja – rajatisele, sillale, avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Vastavalt ehitusseaduse § 2 lg 3 on rajatis mis tahes ehitis, mis ei ole hoone ja sama paragrahvi lg 2 on hoone väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis.

1. Planeeringuala piirneb Natura 2000 Küdema lahe linnu- ja loodusala (EE0040432).

2. Planeeringualal paikneb hajusalt III kategooria kaitstavate taimede kasvukohti.

3. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee kaitsevöönd on 50m.

4. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee sanitaarkaitsevöönd on 60m.

5. Planeeringuala läbib kõrgepingeliini kaitsevöönd on 10m maa-alal ja õhuruumis.

6. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee ääres asuv sidekaabli kaitsevöönd on 2m. mõlemale poole kaablit.

1.1.4 ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS

Detailplaneeringuala asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 23.01. 2004. a vastu võtnud otsuse nr. 7 „Ninase poolsaare üldplaneeringu kehtestamine.“

Üldplaneeringu ala on määratletud tervikuna detailplaneeringu kohustusega alana. Üldplaneeringu alusel on Supelranna kinnistu katastriüksus 48301:001:0501 ette nähtud avaliku supelranna rajamiseks ja katastriüksus 48301:001:0500 kampaingu rajamiseks. Katastriüksus 48301:001:0500 ei asu ehituskeeluvööndis. Selles osas on kehtiv üldplaneering kooskõlas kehtestamise ajal kehtinud Saare maakonnaplaneeringuga, mille alusel kulgeb ehituskeeluvöönd piki Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee 21101 idaserva. Supelranna maaüksusel, katastritunnus 48301:001:0501, kulgeb Läänemere ranna ehituskeeluvöönd piki Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr. 21101 idaserva kuni lõikumiseni erateega maaüksuse põhjapoolses osas. Alates erateega lõikumisest on maaüksusel, katastritunnus 48301:001:0501, üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit vähendatud 100 meetrini. Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 3 ja p 6 Üldplaneeringuga kavandatud avaliku supelranna ja selle teenindamiseks vajaliku

Koostas: OÜ A.M.T. Invest

Tolli 7

Reg. Nr. 10296208

Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

rajatise ja piirdeaedade püstitamisele ehituskeeld ei laiene. Sama paragrahvi lg 5 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnoörgule ja –rajatisele, sillale, avalikult kasutatavale teele ja tänavale.

Looduskaitseaduse § 42 lg 3 lähtuvalt kehtestab supelranna kasutamise ja hooldamise korra kohalik omavalitsus, lg 4 määrab supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse kohalik omavalitsus detailplaneeringuga või selle puudumisel ehitusmäärusega, lg 5 ei ole supelrannal veekaitsevööndit.

Supelranna kinnistu sihtotstarve on üldplaneeringus määratud -üldkasutatav maa. Käesolev planeering on koostatud lähtuvalt üldplaneeringust.

1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

1. Supelranna kinnistu katastriüksusele 48301:001:0501 on planeeritud rajada avalik supelrand. Supelrand on kasutusel kohaliku rahva poolt ka praegu. Avaliku supelranna rajamise soovi korral peab lähtuma Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määrusest nr 74 „Nõuded supelrannale“.

Selle avalikuks kasutuseks on planeeritud parandada juurdepääsu rannale. Planeeringus kavatakse kasutada selleks olemasolevaid pinnasteid neid laiendades ja kruusaga kattes. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee äärde, maaüksuse põhjapoolsesse ossa, on kavandatud parkla autobussidele ja rajatiseks varjualune. Sõiduteede parkimiskohad planeeritakse rajada taskutena planeeritud sõiduteede äärde. Sinna on planeeritud rajada kuni 32 parkimiskohta. Lisaks on võimalik kasutada arendatava kempingu parklat kuhu on planeeritud kuni 20 parkimiskohta.

Vihmasaju puhuks on küllastajatele supelrannale planeeritud katusealune rajatis. Supelranna katusealuse (rajatis) juurde rajatakse kuni neljale autole parklakoht avariiteenistuse jaoks. Katusealused ja parkla on planeeritud osaliselt metsapiiri sisse. Seetõttu osutub osaliselt vajalikuks metsa raadamine.

Rannala tuleb tasandada ja vajadusel liivaga täita. Planeeringu põhijoonisel on näidatud varjualuste (3), pallimänguväljakute (2), laste mänguväljaku, teede ja parklate asukohad. Riietumiskabiinid, kuivkäimlad, pingid, lauad, prügiurnid paigaldatakse hajusalt vastavalt vajadusele.

Küllastajate liikumine supelranda toimub läbi metsaala planeeritud laud- või pinnasteid kaudu. Teede laius on kuni 1,5 m. Teede paigutamisel vältida III kategooria kaitsealuste taimede kasvukohtade kahjustamist. Teede rajamise käigus korrastada metsaalune mahavarisenud okstest.

Joogivee tarbeks on küllastajate jaoks ette nähtud ühe puurkaevu rajamine katusealuse juurde. Kaevu paigaldatakse käsipump. Kaevu ümber paigutatakse pinnasele paekivid. Mahajooksunud puhas vesi imbub pinnasesse.

Kuna lõkke tegemine on alal toimunud juhuslikult ja sageli ka selleks mittesobivates kohtades, on planeeringuga kavandatud üks kuni 3 meetrise läbimõõduga lõkkekoht.

Vastavalt siseministri 30.08.2010 määruse nr 40 Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded, § 2 lg 5 peab üle ühemeetrise läbimõõduga tule tegemisel ja avaliku lõkke tegemisel lõkkekoht paiknema vähemalt 15 meetri kaugusel mis tahes hoonest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast. Tuleohtlikul ajal nimetatud läbimõõduga tule tegemisel peab lõkkekoht paiknema vähemalt 20 meetri kaugusel metsast, kui ohutus ei ole tõendatud muul viisil. Lõkkekoht on valitud kõrghaljastusega alast välja. Kui kujasse jääb põõsas haljastust, tuleb see tuleohutuskuja raadiuses likvideerida.

Maaüksuse territooriumi võib vajadusel piirata puit-, roigas- või võrkaiaga, et vältida küllastajate sattumist piirnevatele eramaadele. Tagatud peab olema kallasraja läbimine. Maaüksusele, riigimaanteelt mahasõidutee äärde ja välispiiridele paigaldatakse vajalikul hulgal supelranna tähistusega viidastus, märk 743 „Ujumiskoht”, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.02.2011 määrus nr 12 Liiklusmärkide ja teemärgiste tähendused ning nõuded fooridele.

Elektrivarustuseks liitutakse Eesti Energia jaotusvõrkudega. Katusealuseni paigaldatakse elektrikaabel mööda olemasolevaid ja rajatavaid teid.

Ujujate paremaks vettesaamiseks planeeritakse paigaldada üks ujuv pontoonsild. Talveperioodil tõstetakse sild kaldale. Tahkete ainete vetteuputamist ei toimu. Veeerikasutusluba ei ole nõutav.

Superannas viibimine on tasuta.

Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus.

2. Supelranna kinnistu katastriüksusele 48301:001:0500, kämpingu alale, on planeeritud parkla kuni 20 autole ja karavansõidukile, üldpindalaga kuni 1400 m².

Planeeritud on kaksteist, 2-5 kohalist kempingut kuni 50 inimesele. Kämpingute teenindamiseks on planeeritud üks Peamaja, kus oleks võimalik toitlustada puhkajaid ja kuhu rajatakse tualett- ja pesemisruumid. Kämpingumajad peavad sobituma loodusesse. Liikumine kämpingumajadesse toimuks mööda pinnas- või puitteid.

Peamaja toimimiseks rajatakse sobivasse kohta puurkaev ja kanalisatsiooni kogumismahuti. Elektrienergiaga varustamiseks rajatakse kõrgepingeliinilt madalpingeliin hooneni.

Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt on planeeritud rajada uus mahasõit. Kuna teeäärsel alal umbes 30m ulatuses kasvab palju tammepuid ja alal paikneb ka III kategooria kaitsealuste taimede elupaik (vööthuul-sõrmkäpp), siis on planeeritud parkla ja kempingu maa-ala viia sellest tsoonist kaugemale krundi keskele.

Elektri, vee ja kanalisatsiooni kasutamise võimalused luuakse ka parkla juurde.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.02.2011 määruse nr 12 Liiklusmärkide ja teemärgiste tähendused ning nõuded fooridele, paigaldatakse riigimaanteelt mahasõidu äärde märk 732 „Kämping” osutab kempingule või telkimisalale.

PLANEERITAV KRUNT

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala m ²	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala m ²	Sihtotstarve
Supelranna mü. (48301:001:0500)	17703m ²	Üldkasutav maa 100%	Supelranna mü. (48301:001:0500)	17703 m ²	Ärimaa 100%
Supelranna mü. (48301:001:0501)	6,68 ha	Üldkasutav maa 100%	Supelranna mü. (48301:001:0501)	6,68 ha	Üldkasutatav maa 100%

1.3 EHITISED

Vastavalt väljastatud lähteseisukohtadele planeeritakse Supelranna kinnistu **katastriüksusele 48301:001:0501** kaks varjualust (rajatised). Suplusala rannaala pindala on ca 6000 m². Kui arvestada 10m² rannaala/inimese kohta oleks võimalik suurim külastajate arv 600 inimest korraga. Tegelikult prognoositav külastajate arv korraga ei tohiks ületada 100 inimest. Varjualuste ehitusaluse üldpinna määramisel on lähtutud normist 2 m²/inimese kohta. Varjualuse ehitusaluseks pinnaks autobusside parkla juures kuni 150 m² ja suplusala juures kaks varjualust, ehitusalune pind kokku kuni 100m². Varjualuste (rajatised) katuseharja kõrgus kuni 5m, katusekalle vahemikus 10°-45°. Varjualused on traditsioonilist laadi puitrajatised.

Katusealuseid on võimalik kasutada varjumiseks vihmajärgu ja liigse päikese eest ning lihtsalt puhkamiseks. Katusealuste alla paigutatakse pingid ja lauad.

Võttes arvesse konkreetset asukohta peavad kõik ehitatavad rajatised olema loodusesse sobiva kuju ja värvusega.

Katastriüksusele 48301:001:0500 planeeritakse kämpinguala. Planeeritud on kaksteist 2-5 kohalist kämpingut kuni 50 inimesele ja lisaks Peamaja. Peamaja ehitusaluseks pinnaks on planeeritud kuni 100m². Peamaja võib olla kuni 2 korruselise traditsioonilist laadi puitehitis, katuseharja kõrgus kuni 8m, katusekalle vahemikus 10°-45°. Kõikide hoonete ehitusalune pind kokku võib olla kuni 600 m². Hooned, välja arvatud Peamaja, on ühekorruselised puithooned, loodusesse sulanduvad.

Arhitektuur-ehituslikud nõuded.

Katastriüksus 48301:001:0501

Kolm Varjualust:

1. Korruselisus max 1, katuseharja kõrgus kuni 5m.
2. Ehitusalune pind kokku kuni 350m²

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

3. Katuse kalle 10°-45° Katusekattteks plekk, puit, või katusekivi.
4. Kandvad konstruktsioonid, põrand jms puidust. Sokliosa betoon või looduslik kivi. Aknaid ja uksi ei kavandata.
5. Maaüksuse territooriumi võib vajadusel piirata puit-, roigas- või võrkaiaga, et vältida küllastajate sattumist piirnevatele eramaadele.
6. Värvivalik ehitisel peab olema tagasihoidlik, kasutada naturaalseid toone.
7. Minimaalne tulepüsivusklass TP3, IV kasutusviis.

Katastriüksus 48301:001:0500

Peamaja:

1. Korruselisus max 2, harja kõrgus kuni 8m.
2. Ehitusalune pind kuni 100m²
3. Katuse kalle 10°-45° Katusekattteks plekk, puit, või katusekivi
4. Välisseinte viimistluses mitte kasutada imiteerivaid ja kunstmaterjale. Sokliosa betoon või looduslik kivi, aknaraamide ja uste juures mitte kasutada plastmaterjale. Seinad puidust.

Kämping:

1. Korruselisus max 1, harja kõrgus kuni 4m
2. Katuse kalle 10°-45° Katusekattteks plekk, puit, papp või katusekivi
3. Välisseinte viimistluses mitte kasutada imiteerivaid ja kunstmaterjale. Sokliosa betoon või looduslik kivi, aknaraamide ja uste juures mitte kasutada plastmaterjale. Seinad puidust.

Peamaja ja Kämpingute hoonetealune pind kokku kuni 600m².

Kämpinguala võib piiratakse puit-, roigas- või võrkaiast piirdega, et vältida küllastajate sattumist piirnevatele eramaadele.

Värvivalik hoonetel peab olema tagasihoidlik, kasutada naturaalseid toone.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3, II kasutusviis.

1.4 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeringust läbi viib Tõlli-Mustjala-Tagaranna (T-21101) riigitee. Kõik teed Supelranna maaüksusel jäävad avaliku kasutusega teedeks.

Kämpingusse ja kämpinguparklasse rajatakse uus mahasõit riigiteelt. Tee projekt kooskõlastatakse maanteeametiga. Tee paigutatakse puude vahele. Üldine teede laius on 4m. Tee kaetakse kruusakattega, kasutada ei tohi asfalt ja betoonkatet.

Rajatava parkla suuruseks on planeeritud kuni 1400 m². Parkla kaetakse kruusakattega. Parkimiskohtade arv kuni 20 autole ja -karavanile.

Supelranna teenindamiseks kasutatakse kahte olemasolevat allasõitu Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt ja rajatakse üks uus mahasõit. Teid laiendatakse 4m laiuseni ja kaetakse kruusakattega. Parkimiseks rajatakse sobivatesse kohtadesse parklataskud. Parkimiskohtade arv kuni 32 autole ja 2-3 bussile. Mustjala-Tagaranna tee äärde,

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

maaüksuse põhjapoolsesse ossa on kavandatud parkla autobussidele, ehitusalase pinnaga 900m². Külaliste parkimiskohad planeeritakse rajada taskutena planeeritud sõiduteede äärde. Metsaraie vältimiseks ei planeerita suurt parklat. Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 22.02.2011 määruse nr. 12 Liiklusmärkide ja teemärgiste tähendused ning nõuded fooridele, paigaldatakse riigimaanteelt käämpingualale mahasõidu äärde märk 732 „Käämping“ osutab käämpingule või telkimisalale ja supelranna alale riigimaanteelt mahasõidutee äärde ja välispiiridele vajalikul hulgal supelranna tähistusega viidastus, märk 743 „Ujumiskoht“.

Jalakäijatele rajatakse laud- või pinnasteed parkimiskohtadest superannani läbi metsa. Teede laius kuni 1,5m. Paigutamisel jälgida III kategooria kaitsealuste taimede elupaikade asukohti.

1.3 TULEOHUTUS

1. Supelranna alale on külastajatele projekteeritud katusealused.

Uute hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimismõõtmistest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315, 27.10.2004.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3. IV kasutusviis.

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised kujud.

Tuletõrjese on kavandatud Saaremaa sadamas asuvast tuletõrje veevõtukohest ~1km. kauguselt. Samuti käämpingute alale planeeritud 100m³ tuletõrje veehoidlast. Tee hoonestuseni peab olema sõidetav ja talvisel hooajal lumest puhastatud. Hoonete juurde on planeeritud parkla.

Külastajate arv supelranna teenindushoones ei ületa 50 inimest.

Kuna lõkke tegemine on alal toimunud juhuslikult ja sageli ka selleks mittesobivates kohtades, on planeeringuga kavandatud grillimisvõimaluse pakkumine rajatavas katusealuses ja üks kolmemeetrise läbimõõduga tule tegemise ja avaliku lõkke tegemise koht. Lõkkekoht peab paiknema vähemalt 15 meetri kaugusel mis tahes hoonest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast. Tuleohtlikul ajal nimetatud läbimõõduga tule tegemisel paikneb lõkkekoht vähemalt 20 meetri kaugusel metsast, kui ohutus ei ole tõendatud muul viisil. Vastavalt siseministri 30.08.2010 määruse nr 40 Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded, § 2 lg 5 peab üle ühemeetrise läbimõõduga tule tegemisel ja avaliku lõkke tegemisel lõkkekoht paiknema vähemalt 15 meetri kaugusel mis tahes hoonest või põlevmaterjali lahtisest hoiukohast. Planeeringulahenduses on Lõkkekoht on valitud kõrghaljastusega alast välja. Kui kujasse jääb põõsahaljastust, tuleb see tuleohutuskuja raadiuses likvideerida.

Grillikoht ehitatakse nõuetekohaselt välja vastavalt tuleohutusnõuetele arvestada Siseministeeriumi 30.08.2010 määrusega nr 40 „Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded“.

Kinnistu omanik(ud) peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringiselt läbipääsu.

2. Käämpinguala planeeritud külastajate arv ei ületa 50 inimest koos autosuvilates ja käämpingumajades peatujatega. Teenindamine planeeritakse teenindushoones.

Käämpingumajade jaoks planeeritakse 20m. kaugusele 100m³ suurune tuletõrjeveehoidla. Käämpingumajade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 8m.

Uute hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimismõõtmistest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315, 27.10.2004.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest

Tolli 7

Reg. Nr. 10296208

Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Tutvustatud
LAPK

Minimaalne tulepüsivusklass TP3. II kasutusviis.

1.5 VERTIKAALPLANEERING

Teede pinnakate tõstetakse ümbritsevast maapinnast vähemalt 10cm. kõrgemale. Maapinna vertikaalplaneering hoonestusalal ja teede rajamisel peab tagama võimalikult suures mahus olemasoleva haljastuse säilimise.

Täita on vaja kämpingute ja parklate alust maad.

1.7. TEHNOVÕRGUD

1.7.1 Elektrivarustus

Vastavalt omaniku avaldusele Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ projekteerib ja ehitab välja liitumiskilbi peakaitsmega 3x16A. Liitumispunkti tarbijani ehitab omanik oma vajadustele vastava liini. Elektri kaabli trassid kaevatakse juurdepääsuteede serva. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist kuni kämpingu teenindushoone ja supelranna teenindushoone lahendatakse projekteerimise käigus elektrivarustuse projektiga.

1.7.2 Veevarustus

Planeeringu joonisel on näidatud planeeritud puurkaevude eeldatavad asukohad. Täpne asukoht määratakse puurkaevu projektiga. Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 3 puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse ühe kinnisasja tarbeks ja alla 10 m³/ööpäevas. Vee erikasutusluba peab olema, kui võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³/ööpäevas.

Supelranna alal olevast puurkaevust võetakse vett joogivee tarbeks, seega ei ole vee tarbimine üle 5m³/ööpäevas, vee erikasutusluba vaja ei ole ja sanitaarkaitseala ei moodustata

Kämpinguala puurkaevust võetakse vett nii joogiveeks kui ka muudeks olmevajadusteks. Kämpinguala külastavus on planeeritud kuni 50 inimest/ööpäevas ja vee tarbimine ei ületa 5m³/ööpäevas. Vee erikasutusluba vaja ei ole. Kämpinguala puurkaevule on planeeringus kavandatud 10 meetrine sanitaarkaitseala.

1.7.3 Kanalisatsioon

Kämpingu teenindushoonel reoveed kanaliseeritakse 5m³ kogumismahutisse, mida tühjendatakse vastavalt vajadusele. Küllastajate jaoks paigaldatakse supelranna alale ja kämpingute juurde ka kuivkäimlad. Käimlate kogumiskastid lasta tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

Kämpingu täiskoormusel töötamisel suureneb halli vee kogus märgatavalt. Sellisel juhul immutada bioloogiliselt puhastatud hallvesi pinnasesse. Imbpeenra kaugus puurkaevust vähemalt 50 m. Heitvee pinnasesse juhtimisel pidada kinni Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a. määrusest nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹“.

1.7.4 Prügimajandus

Lähtutakse Mustjala valla jäätmekavast, ja jäätmehoolduse eeskirjast.

Prügikonteinerid asuvad kämpingualal parkla juures, kui ka rannas teenindushoone juures. Puhkealale paigutatakse vajalikul hulgal prügiurne. Sõlmida leping prügifirmaga prügi äraveoks.

Looduskaitseaduse § 42 lg 3 lähtuvalt kehtestab supelranna kasutamise ja hooldamise korra kohalik omavalitsus.

1.7.5 Sadeveed

Koostas: OÜ A.M.T. Invest

Tolli 7

Reg. Nr. 10296208

Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Sadeveed immutatakse pinnasesse. Maapinnale hoonete ümber antakse kalle hoonest eemale ja juhatakse sadeveed kaugemale.

1.7.6 Haljastus ja heakord

Rajatavate teede ja ehitiste alla jääv haljastus hävib. Hoonestusaladeks on valitud looduslikult lagedamad alad. Peale ehitustegevust korrastada looduslikud alad. Kuna tegemist on loodusliku alaga, siis uue haljastuse rajamine ei ole vajalik.

1.8. KESKONNAKAITSELISED EESMÄRGID

1.8.1. Keskkonda iseloomustavad aspektid

- Supelranna maaüksus asub Ninase küla hõreda asustusega piirkonnas ja piirneb Küdema lahega. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.
- Planeeringuala piirneb ida poolt Küdema lahe hoiualaga. Hoiuala kaitse-eesmärgiks on linnustiku kaitse. Tegevust hoiualale ei planeerita, inimõju ei ole oluline. Piirkonnaga piirnev rannaala on kivine, roostikku ei kasva ja lindude pesitsemispaiku teadaolevalt ei esine, mistõttu planeeringu rakendamisel lindude pesitsemist ei häirita. (Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.)
- Planeeritav tegevus ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Supelranna kinnistul on mitmete II ja III kategooria kaitsealuste taimede kasvukohad. Planeeritud rajatiste täpne asukoht valida tulenevalt taimede kasvukohtadest. Planeeringu elluviimise käigus väheneb juhuslike võraste viibimine rannal ja metsas, mis toetab kaitsealuse taimestiku säilimist. LKS §lg 7 ja 8 kohaselt on II ja III kaitsekategooria taimede, seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas, keelatud.
- Planeeringualal on tegemist hooajalise kasutamisega, seda siis kevad-suvisel puhkeperioodil. Vajadusel kasutatakse hoonetes elektrikütet.
- Planeeringujoonisel on näidatud kavandatud puurkaevude asukohad. Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 3 puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse ühe kinnisasja tarbeks ja alla 10m³ ööpäevas. Kuigi Kämpinguala küllastavus on planeeritud kuni 50 inimest/ööpäevas ja vee tarbimine ei ületa 5m³/ööpäevas on Kämpinguala puurkaevule planeeringus kavandatud 10 meetrine sanitaarkaitseala. Supelranna alal olevale puurkaevule sanitaarkaitseala ei planeerita.
- Käimlatena kasutada kuiv- või kompostkäimlaid. Vesikäimla kasutamisel reovesi koguda kinnisesse mahutisse. Reovesi, mis tekib, vedada lähimasse reovee kogumiskohta. Kämpingu juures võib halli vee immutada pinnasesse. Imbpeenra kaugus sel juhul puurkaevust vähemalt 60m.
- **Prügikastid ja prügiurnid paigaldada kogu territooriumile.** Suuremad prügikonteinerid paigaldada kämpingu ja supelranna katusealuste juurde. Konteinerite asukohta võib krundivaldaja muuta. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7

Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

1.8.2. Keskkonnatingimuste seadmine planeerigualal

- Paigaldada randa viiva tee juurde suunaviidad, et inimeste liikumine oleks eesmärgipärane ja tallamist vähem. Keelata mootorsõidukite ja jalgrataste liikumine väljaspool selleks ettenähtud teid.
- Linnustikule planeeringu elluviimine olulist negatiivset mõju ei avalda, kuna supelrand rajatakse kohalike elanike vajaduste rahuldamiseks ja mereliiklus ei suurene.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Tuleb arvestada ümbritseva miljöö arhitektuurset iseloomu.
- Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ja aineid.
- Hooned on elektrikütte võimalusega. Olulist täiendavat õhusaastet ei teki.
- Sademeveed juhitakse maapinna kalletega planeeritavate kruntide rohelistele aladele.

1.8.3. Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist.

Hea nähtavus ja valgustatus vähendavad sissemurdmise, vandalismi, vägivallaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdmise riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Hästi töötab ka naabrivalve. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissemurdmise riske.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmise riski.

2. PLANEERINGUJÄRGNE KINNISTU

2.1. SUPELRANNA KINNISTU katastriüksus 48301:001:0500

2.1.1 Üldinfo

Maa omanik	Mustjala vald
Krundi pindala	17703 m²
Krundi sihtotstarve:	Ärimaa 100%

2.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Maaüksusele on planeeritud kämpingu ja seda teenindava parkla ehitus.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete max arv krundil: 1 peamaja, 12 kämpingumaja

Peamaja katuseharja maks. kõrgus maapinnast kuni 8m.

Peamaja korruselisus kuni 2 korrust

Katusekalle 10°-45°

1 peamaja ja 12 kämpingumaja ehitusalune pindala kokku kuni 600m².

Parkimisvõimalus lahendatud krundisiseselt, kavandatud parkimisplats ehitusaluse pinnaga kuni 1400 m².

Välisseinte viimistlus puit, katusematerjal plekk, puit või katusekivi, sokliosa betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukсед puidust.

Krundile on lubatud kämpingu territooriumi piirata puit-, roigas- või võrkaiaaga.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3, II kasutusviis.

2.1.3 Kitsendused

1. Katastriüksusel paikneb laialdaselt III kategooria kaitstavate taimede kasvukohti.
2. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee kaitsevöönd 50m.
3. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m.
4. Katastriüksust läbiv kõrgepingeliini kaitsevöönd 10m maa-alal ja õhuruumis.
5. Läänemere ranna 200m. piiranguvöönd

2.1.4 Tehnovõrgud

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

Kämpingu Peamaja varustatakse veega kinnistule rajatavast puurkaevust.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest

Tolli 7

Reg. Nr. 10296208

Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Mustjala vald Ninase küla Supelranna mü. Detailplaneering

*Kanaliseerimine kogumismahutisse. Hall vesi võimalik immutada pinnasesse.
Sadeveekanalisatsioon:*

Krundi sademeveed immutatakse pinnasesse, krundi rohelistele aladele.

Elekter:

Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi krundi piirile sissesõidutee äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabelliini hoone peakilbini.

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

Alalist kütet ei planeerita. Hoonete ajutine küte elektri baasil.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellija: Mustjala Vallavalitsus

2. PLANEERINGUJÄRGNE KINNISTU

2.1. SUPELRANNA KINNISTU katastriüksus 48301:001:0501

2.1.1 Üldinfo

Maa omanik
Krundi pindala
Krundi sihtotstarve:

Mustjala vald
6,68 ha
Üldkasutatav maa 100%

2.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Maaüksusele on planeeritud avalik supelrand ja seda teenindavad ehitised.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud rajatiste max arv krundil: Kolm katusealust, kaks pallimänguväljakut, üks laste mänguväljak, teed, parklad, vajalikul hulgal riietumiskabiinid, kuivkäimlaid, pinke, laudu, prügiurne.

katusealune rajatis

kuni 3

Harja maks. kõrgus maapinnast

kuni 5m.

Korruselisus

1 korrust

Katusekalle 10°-45°

Kolm katusealust rajatist ehitusalune pindala kokku kuni 350m².

Parkimisvõimalused lahendatud krundisiseselt.

Katusematerjal plekk, puit, papp või katusekivi, sokliosa betoon või looduslik kivi. Aknaid ja uksi ei kavandata.

Maaüksuse territooriumi võib vajadusel piirata puit-, roigas- või võrkaiaga, et vältida küllastajate sattumist piirnevatele eramaadele. Tagatud peab olema kallasraja läbimine.

Maaüksusele riigimaanteelt mahasõidutee äärde ja välispiiridele paigaldatakse vajalikul hulgal supelranna tähistusega viidastus, märk 743 „Ujumiskoht“, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 22. 02. 2011 määrus nr. 12 Liiklusmärkide ja teemärgiste tähendused ning nõuded fooridele.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3, IV kasutusviis.

2.1.3 Kitsendused

1. Katastriüksusel paikneb hajusalt III kategooria kaitstavate taimede kasvukohti.
2. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee kaitsevöönd 50m.
3. Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m.
4. Mustjala-Tagaranna riigimaantee ääres asuv sidekaabli kaitsevöönd 2m maa-alal ja õhuruumis.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus

Mustjala vald Ninase küla Supelranna mü. Detailplaneering

5. Läänemere veekaitsevöönd 20m. tavaveepiirist. Eesti Vabariigi Veeseadus. Vastavalt Looduskaitseaduse § 42 lg 5 Supelrannal veekaitsevööndit ei ole.
6. Mererannal on tagatud kallasrada 10m. ulatuses vabaks liikumiseks. Veeseaduse §10.
7. Osaliselt asub kinnistul Läänemere ehituskeeluvöönd. Supelranna maaüksusel ehituskeeluvööndit vähendatud kuni Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaantee nr. 21101 ja maaüksuse põhjapoolses osas alates erateega lõikumisest 100 meetrini. Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 3 ja p 6 Üldplaneeringuga kavandatud avaliku supelranna ja selle teenindamiseks vajaliku rajatise ja piirdeaedade püstitamisele ehituskeeld ei laiene. Sama paragrahvi lg 5 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja – rajatisele, sillale, avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Vastavalt ehitusseaduse § 2 lg 3 on Rajatis mis tahes ehitis, mis ei ole hoone ja sama paragrahvi lg 2 on hoone väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis.
8. Planeeringuala piirneb Natura 2000 Küdema lahe linnu- ja loodusala (EE0040432).
9. Kinnistu asub tervikuna Läänemere ranna piiranguvööndis.

2.1.4 Tehnovõrgud

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

Avaliku Superanna küllastajate joogiveega varustamine toimub kinnistule rajatavast puurkaevust.
Kanalisatsiooni ei kavandata.

Sadeveekanaliseerimine:

Krundi sademeveed immutatakse pinnasesse.

Elekter:

Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi krundi piirile sissesõidutee äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabelliini katusealuse peakilbini.

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

Ei planeerita.

Koostas: Avo Tasa
20. 10. 2011.

Koostas: OÜ A.M.T. Invest
Tolli 7
Reg. Nr. 10296208
Tel:5100729

Tellijä: Mustjala Vallavalitsus