

IDEE AUTOR: **RISTOMATTI RATIA**

# **ILLIKU LAIU**

## **DETAILPLANEERING**

ORISSAARE ALEV, ORISSAARE VALD, SAARE MAAKOND

ALGATAJA / FINANTSEERIJA **FINE TIMBER OÜ**  
Registreeritud Äriregistris nr.10426183  
Gonsiori 8-28  
Tallinn

PLANEERIJA: **INNA LIGI**

VASTUTAV ARHITEKT: **SIRJE HAMMERBERG**  
**OÜ INDOLES** ARHITEKTUURIBÜROO  
LITSENTS EE-3364/899/1996

ORISSAARES  
VEEBRUAR 2001-VEEBRUAR 2002

# SISUKORD.

SISUKORD.....	1
---------------	---

## A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.....	2
1.1. TÖÖ EESMÄRK	
1.2. TÖÖ MEETOD	
1.3. TÖÖ KOOSTAJAD	
2. KOOSTAMISE ALUSED.....	3
3. HETKEOLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT	
3.2. LÄHTEOLUKORD	
3.3. LOODUSLIKUD TINGIMUSED	
4. SITUATSIOONI ANALÜÜS.....	5-6
5. PLANEERIMISLAHENDUSE EHITUSLIKU IDEE KIRJELDUS.....	7-8
6. KRUNDIJAOTUS.....	9
7. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA EHITUSLIKUD NÕUDED EHITISTELE.....	9-13
8. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	14
9. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS.....	15-16
10. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	17
11. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUS.....	18-19
12. TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	20
13. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	21

### LISAD:

14. MAAKASUTUSE JA EHITAMISE ERINÕUDED KAITSELADEL JA KAITSEALUSTEL OBJEKTIDEL	
15. ETTEPANEKUD MAA-ALADE JA OBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS	
16. SERVITUUTIDE VAJADUS	
17. RIIGIKAITSELISED MAA-ALAD	
18. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED	
19. KEHTESTATUD PLANEERINGU VAIDLUSTAMINE	

## B. JOONISED-KAARDID

1. SITUATSIOONISKEEM	M 1: 2000	DP-1
2. OLEMASOLEV OLUKORD	M 1: 1000	DP-2
3. PÕHIJONIS	M 1: 1000	DP-3
5. TEHNOVÕRKUDE PLAAN	M 1: 1000	DP-4

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

Illiku laiu (Orissaares) detailplaneering on koostatud RISTOMATTI RATIA idee põhjal, ühiskondliku kokkuleppe protsessis vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele ja aegade jooksul kujunenud headele tavadele.

### 1.1. Töö eesmärk

- moodustada kogu laiul mitmefunktsionaalne ja mõtteliselt ühine maakasutus
- tagada vaba ühtne ruum, mille tekitavad sotsiaalsed suhted, loodus- ja kultuuriobjektid, mõjutades omakorda suhteid nende vahel.
- luua esteetiline ehk hinnanguline suhe loodusega
- väljendada ehitiste ja ümbruse ühtsust : *Hoone kuulub Maale, ta peab sellest justkui välja kasvama ja selle osaks jääma. Hoone ei tohi ümbrust moonutada, ta peab seda kaunistama, alludes ümbritsevale ruumilisele keskkonnale.*  
*KAIA LEHARI. "Ruum. Keskkond. Koht." Eesti Kunstiakadeemia, 1997*

### 1.2. Töö meetod

- Illiku laiu detailplaneeringu koostamise protsess on lähtunud ja valminud vastavalt Planeerimis- ja ehitusseaduses antud üldistest põhimõtetest ning ülesannetest.
- Kasutatud on kohaliku elanikkonna soovitusi ning erinevate spetsialistide kogemuslikke töövõtteid, et tagada käesolevale detailplaneeringule ühiskonna enamuse heakskiit.
- *Demokraatlikule riigile ongi omane see, et inimestel on õigus oma arvamus välja öelda, ent samas ka kohustus kuulata kaaskodanike arvamust.*

### 1.3. Töö koostajad

Idee autor : RISTOMATTI RATIA disainer

Projekti juht: SIRJE HAMMERBERG arhitekt OÜ INDOLES arhitektuuribüroo  
Planeeringu koostaja: INNA LIGI projekteerija OÜ FINE TIMBER

vesivarustuse ja kanalisatsiooni põhimõtted	MARJU VATSFELD
elektrivarustuse põhimõtted	REIN ARU
sidevarustuse põhimõtted	LAUR NIITMETS
	AARNE HEINSAAR

Koostajad tänavad abi eest Orissaare vallavalitsust, kohalikku elanikkonda, vastavate erialade ametnike ja spetsialistide ning kõiki teisi, kes osalesid töö koostamisel, tööd tutvustavatel koosolekutel ja tegid asjakohaseid ettepanekuid.

## 2. KOOSTAMISE ALUSED

- Saare maakonna üldplaneering on kehtestatud maavanema korraldusega nr.873 27. mai 1999.a.
- Orissaare aleviku detailplaneering (korrigeeritud generaalplaan) on kehtestatud Orissaare vallavolikogu otsusega nr. 4 02. Aprill 1996.a.
- Orissaare merehariduse õppehoone projekt (AS AKVAR,1998.a. töö nr.9720)
- Orissaare valla Illiku laiu helikopteriplatsi H3 asukoha skeem (EPLAN OÜ)
- Olemasoleva sadamahoone projekt -arhitekt S.Olop
- OÜ GROMATICUS poolt 2001.a.aprillikuus koostatud geodeetiline alusplaan M 1:500 töö nr.GA 0015
- Orissaare valla planeerimistingimused 26.02.2001.a.

Käesolev Saaremaa Orissaare valla Illiku laiu detailplaneering on koostatud OÜ FINE TIMBER'I taotluse (04.12.2000.a.), korraldamise ja finantseerimise alusel.

**Detailplaneering on algatatud Orissaare vallavolikogu otsusega nr. 36 (18.12.2000.a.)**

### 3.HETKEOLUKORRA KIRJELDUS

#### 3.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav Illiku laid asub Väikeses väinas Orissaare alevikust ca 100 m kaugusel ja on aleviga ühendatud teetammiga.

Planeeritava ala seostamisel külgnevate aladega - seos merega - on tekitanud olemasoleva ajalooliselt väljakujunenud sadama (kaubasadamast on saanud jahisadam) ja asend alevikeskkonnas on hetkel Illiku laidu kujundamas puhkealaks, seoses oma avatud merevaadetega ja ühisürituste korraldamise paigana. On tekkinud mitmed kultuuri ja spordialased Illiku laiuga seotud traditsioonilised üritused.

#### 3.2. Lähteolukord

Illiku laid paikneb geograafiliselt ja geoloogiliselt soodsas kohas, mistõttu on olnud kasutusel kaubasadamana juba eelmise sajandi 30-ndatest aastatest. 50-ndatest aastatest pärinevad laiul paekivist kaubalaod, mis käesoleval hetkel seisavad tühjadena.

Viimane sadamakai rekonstrueerimine ja sadamahoone juurdeehitus toimus 1991.a. Käesolevalt tegutseb põhiliselt jahisadamana. Illiku laiul asub olemasolev tormituulte eest hästi kaitstud sadam. Turvalise peatuspaiga leiavad hetkel 29 jahti, süvisega 2,5 m. Jahte on võimalik kinnitada ahtripoidega, samuti on olemas poomkinnitus. Sadamas on olemasolev võimalus ära anda prügi, kasutatud õli ja pilsivett. Lõunakaldal on puidust väikehoonetesse kohandatud ruumid noorpurjetajatele, samas on ka paadisild.

1987.a. on ehitatud "ajutine" kuur - varjualune Maasilinna laevavrakile.

Laiule on ehitatud alevikust tulev veetrass, on olemas alajaam, sideühendus. Sadamahooneel reovee kogumiskaev. Sadamas tuletõrjerveevõtukoht merest.

#### 3.3. Looduslikud tingimused

Planeeritava Illiku laiü lääneosas paikneb ca 1ha suurusel maa-alal istutatud metsatukk, mis on põhiliselt mändidest, sekka kaske, kadakaid, pihlakaid, jms.

Loodenurk on kujunenud ujumiskohaks. Maastik selles piirkonnas on reljeefne, liigendatud lagendikega, mitmekesise alustaimestikuga.

Laiu kirde ja lõunaosas on teistsaldatud pinnas, samas piirab laidu roostik.

Illiku ja Saaremaa vaheline veeala on seoses tammitee laiendamisega roogu täis kasvanud. Roostikus on aga lindude pesitsusala.

Idakallas ja kaguosa on sadamarajatistena korrastatud ja kasutatav nii mereliselt, kui ka maastikuliselt.

Laiu lagedam ala, ehk hoonestusest põhjapoolse osa territoorium on üldjuhul tasane, sujuva kaldega mere suunas. Pinnakattetaimestikuks on põhiliselt kõrrelised õhukesel huumuskihil. Kasvavad üksikud puud ja põõsarühmad.

Põhjakallas on lauge, kivine, kuid kasutatav ujumiskohtadena.

Juurdesõidutee ja sadamatee on kruusa, osaliselt killustikkattega. "Siseteed" on pinnasteed.

Valitsevad on loodetuuled.

*Väike väin asub Lääne-Eesti saarestiku biosfääri kaitsealal. Väike väin on valitud tähtsaks linnualaks osalemaks ülemaailmses koostööprojektis "Birds life" ja on üks osa NATURA 2000 projektist. HILJEMALT AASTAKS 2010 PEAB VÄIKE VÄIN OLEMA NIMETATUD RAHVUSVAHELISELT TÄHTSAKS MÄRGALAKS ehk RAMSARI ALAKS.*

## 4. SITUATSIOONI ANALÜÜS

### TUGEVAD KÜLJED

- Olemasolev sadam ( jahtklubi, slipp)
- Juurdepääs maalt ja merelt
- Taaniaegne laevavrakk.
- Toimiv laiu kasutus ( noorpurjetajad, kohvik, ujumine, pallimängud, suveüritused)
- Üritustel kontrollitav sissepääs
- Olemasolevad paekivist ehitised
- Aleviku vahetu lähedus
- Merespordiga tegelemise võimalus
- Olemasolev veetrass, elekter ja side
- Huvitav ajalooline taust
- Ilusad vaated merele
- Ida- Saaremaa tõmbejõu kasutamine

### NÕRGAD KÜLJED

- Sadama piiratud kasutamisvõimalus
- Väikesed sügavused
- Pikk faarvaater
- Sadama-ala settimine
- Avatus põhjast tulevale külmale tuulele.
- Varasema saastusega merepiirkond
- Investeeringute puudus vallal
- Mitmed omanikud.
- Paekivist ehitised dikteerivad edaspidist tegevust.
- Probleemsete laste suur hulk
- Ehituskeeluala
- Supluseks ebasobiv rand
- Kanalisatsioon puudub
- Korrastamata territoorium.
- Varasem negatiivne tegevus

### VÕIMALUSED

- Sadama edasi arendamine.
- Eksponeerida Maasilinna laeva kui dominant
- Üldkasutatav puhketsoon
- Rajada rekreatsiooni (meelelahutus) ala
- Aktiivsete turistide majutus (elamutest kaugel)
- Kõikvõimalike ürituste organiseerimine
- Merespordiga tegelemine
- Mereteadmiste jagamine
- Korrastada mereäär ja metsatukk pargiks
- Tekib juurde töökohti
- Luua tingimused looduskeskkonna parendamiseks
- "Müüa" puhast õhku, merevaadet, linnulaulu pilvi, rahvuslikke traditsioone ja paikkonna kultuuripärandit

## **OHUD**

- Praeguse situatsiooni jätkumine
- Väikese väina atrofeerumine (kahanemine)
- Keskkonna ranged ettekirjutised, mis peletab investoreid (saastemaks)
- Olemasoleva metsatuka taimestiku hävimine
- Toimub üleasustamine ja -kasutamine, mürafoon tõuseb liigselt
- Autode liigne pääs laiule
- Isolatsiooni tekkimine eravalduste korral
- Maa tükeldatakse väikesteks kruntideks
- Ehitusplaanid jäävad katteta
- Arhitektuuriline möödalaskmine, klantsehitised
- Liigne kasu tagaajamine
- Huligaanide ilmumine meritsi
- Teenindajate vähesus seoses alevirahvastiku vähenemisega
- Talvel ei leia kasutust

## **MISSUGUNE ILLIKU LAID PEAKS OLEMA?**

1. Avalik puhkepaik ja väikesadam koos vajaliku teeninduse ja infrastruktuuriga
2. Saar oleks komplekselt lahendatud nii plaanilis mahuliselt kui funktsionaalselt.
3. Võimalikult vähe koormata ala ehitistega, säilitada keskkond.
4. Ehitismaterjaliks valida võimalikult looduslikud materjalid - paekivi, puit, klaas
5. Olemasolevate hoonete korrastamisel ja võimalike uute ehitamisel kasutada algupäraseid ehitustraditsioone ja looduslikke materjale.
8. Muuta olemasolevad endised kaubalaod ilusateks ja stiilseteks, hästitoimivateks ja kasutajasõbralikeks hooneteks.
9. Sadamafunktsiooni täitev.
10. Puhkelaid harvade ehitistega.
11. Inim -ja keskkonnasõbralik

## **MIDA PEAKS SELLEKS TEGEMA?**

1. Leidma ausad ja rahakad omanikud kinnistutele.
2. Määratleda lai põhifunktsioon
3. Majutuse, meelelahutuse ja koolituskeskuse kõrvaltoimete analüüs
4. Saavutada ühiskondlik kokkulepe ja seda ka täita lähitulevikus.
5. Ehitised paekivist.
6. Planeeritavate ehitiste mitmfunktsioonilisus, arvestades võimalike tulevikusuundadega
7. Määrama kindlaks tuleviku suunad.
8. Maakasutuse sihtotstarbe määramine.
9. Kitsenduste ja servituutide määramine.
10. Truup puhastada, kaaluda silla varianti
11. Tegutsema.
12. Tööd.

## **MIDA OLLAKSE KOHE VÕIMELISED TEGEMA?**

1. Koristama, kaasates kohalikku elanikkonda
2. Korrastama olemasolevad ehitised.
3. Likvideerima koheselt ajutised WC-d.
4. Merehariduse hoone ehitamiseks raha leidma.

## **KUIDAS JA MILLAL?**

### **I etapp 2001.a.**

1. Olemasoleva korrastamine
2. Detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine
3. Ehitiste projekteerimine

### **II etapp 2002-2005**

1. Ehitiste ja rajatiste ehitamine

### **III etapp 2005-**

1. Kavandatu kasutamine

## 5. PLANEERIMISLAHENDUSE EHITUSLIKU IDEE KIRJELDUS

### 5.1. Üldlahendus

*Käesolev üldlahendus on käsitletav koos planeeringuala keskkonnamõju hindamise aruandega.*

*ILLIKU LAID on kõige omanäolisem, põnevam, loodussäästlikum (ka hooned) -ja kõige veelinnusöbralikum koht.*

*Illiku laiul olev sadam muutub merekultuurisadamaks, mille sümboliks võiks olla Maasilinna laevavrakk ja luigid.*

*Illiku laid on ruum meie kõigi ümber, kus võib hingata puhast õhku, olla sõbraks merega, jälgida lindude elu, vaadelda pilvi, mõtiskleda minevikust, kuulata õhääli, puhata mängides, lauldes ja tantsides, leida uusi sõpru ja kohtuda vanade tuttavatega, keha kinnitada ja osa saada paikkonna kultuuripärandist läbi erinevate tegevuste ja miljöö.*

Illiku laiul maa-ala on Orissaare alevi üldplaneeringu alusel jaotatud

- sadama maa-alaks
- puhkeotstarbeliseks maa-alaks

### 5.2. Maa-ala hoonestus ja rajatised

#### 1. Sadama maa-ala

Sadama teenindusega seotud alale on planeeritud olemasolevale sadamahoonetele (5) juurdeehitus. Uuendatakse ja täiendatakse tankimis - ja pilsivete ning õlide kogumise võimalust(pos.2), samasse on planeeritud ka paigaldada prügikonteinerid erinevate, sorteeritud jäätmete kogumiseks

Olemasolevate puidust kahe paadisilla vahel on nn. lautrikoht, rajatised on korras ja aktiivselt kasutatavad. Paadisildadest vasakul on looduslik kallas, mille markeerimiseks on planeeritud rajada "vana kalasadam" (6), mis koosneks endisaegsetest võrgumajadest, moodustades nn. muuseumi, kus on võimalik eksponeerida erinevate aegade kalapüügivahendeid ja nende kasutamist. Samas on võrgumajadel ka teine ülesanne, ehk erinevate kauplemis-müügikohtade paigutamine, et välistada suvalist putkamajandust.

Sadamahoone ja "võrgumajade" vahele jääval alal on võimalik korraldada erinevaid, merega, paikkonna kultuuripärandiga ja traditsioonidega seotud kaubanduslikke, ajaloolisi j.m.s. üritusi.

Olemasolevate purjetajate kasutuses olevate erinevas kujus puidust kuuride asemele on planeeritud ehitada kaasagsetele nõuetele vastav ühtne veesportdikeskus (7).

Sadama maa-ala põhja-kirdeosas, sadamateega paralleelselt on olemasolev kasutatav slipitee (4). Olemasoleva "laevavraki" kuuri asemele (3), või juurdeehitusena on planeeritud ehitada sadama abihoone, kus on võimalik teostada purjekate ja paatide remonditöid, ladustada sadamavarustust jms.

Sadama abihoone ümbruse maa-alale on võimalik planeerida purjekate talvine hoiuplats.

Samas on olemas väike kohalike kalurite poolt ehitatud ja kasutatav kividest laotud paadisild.



## 2. Puhkeotstarbeline maa-ala.

Laiu lõunaserv on mõlemal pool teetammi suures osas roogu täis kasvanud, mis on aga saanud elupaigaks luigepaaridele ja teistelegi veelindudele. Planeeringuga on kavandatud seda olemasolevat väärtust esile tõsta ja tähtsustada.

On planeeritud olemasolevasse teetammi ehitada sillaava (20) ja rajada süvenduskraav vee läbivooluks, hoolega jälgides aga lindude käitumist.

Maa-alale, mis jääb planeeritavast veespordikeskusest vasakule, rajatakse pallimänguväljakud (tennis, korvpall, võrkpall) jms (8). Asukoht on valitud lähtuvalt ilmakaartest, tuultest, maa-ala korrastamise vajadusest ja mitmefunktsionaalsuse põhimõtetest.

Laiu läänepoolne, kõrghaljastusega osa on kavandatud maksimaalselt säilitada, korrastada ja täiendada.

Loodeserv on olemasolev kasutatav ujumiskoht (11), mis on planeeritud võimalusel viia vastavusse supelrannale ettenähtud normidega. Rajatakse lapsesõbralik supluskoht sobilike atraktsioonidega. Samasse on planeeritud ehitada linnuvaatlustorn, mille teine ülesanne oleks vetelpääste valvetorn (9).

Ujumiskohta viiva tee paremasse külge ehitatakse puhkeküla (12). Puhkeküla planeering lähtub sumbküla põhimõtetest.

Põhjakaaldal olevad kaks väikest paekivist kuuri (16) on planeeritud ehitada rannasaunadeks, funktsiooni täitmiseks laiendatakse juurdeehitusega.

Planeeritud rannasaunade ja olemasolevate hoonte vaheline territoorium nimetatakse *halfaskoridoriks*, täiendades ala olemasolevale pinnasele sobivate looduslike pinnakattetaimedega, madalhaljastusega. Koht jaanikuplatsile (18).

Saare Maakonna planeeringuga on Illiku laiule ettenähtud rajada päästekopteri abimaandumisplats (19).

Laiu harjal on olemasolevad 3 kunagi laohooneteks ehitatud paekiviehitist, mis on planeeritud ümber ehitada, kasutades olemasolevaid hoonekehandeid: toitlustushooneks (13), majutushooneks (14) ja tervise,- koolitus ja käsitöökeskuseks vms (17).

Keskele kohale laiul on uusehitusena planeeritud laevahall (15) Maasilinna laevavrakile.

*Planeeritud veespordikeskusehoone(d), sadama abihoone ja puhkeküla planeering on tähistatud tinglikult, samuti olemasolevate hoonete juurdeehitused, mida võib muuta iga konkreetse ehituse projekteerimisel ja mis täpsustatakse eelnevalt projekteerimistingimustega.*

## 6. KRUNDIJAOTUS

- Olemasolev krundijaotus puudub, kogu Illiku laiu maa-ala kuulub käesolevalt riigile.

Hooned ja rajatised aadressidel Sadama 6,8,9. kuuluvad Orissaare vallale Sadama 7 ja 7a hooned kuuluvad eraomanikule, on moodustatud katastriüksused, kuid krundid on erastamata.

- Puuduvad olemasolevad servituudid.
- Planeeritud krundijaotus, pind, maakasutuse sihtotstarbed ja nende alaliigid vaata joonis PL-3 " PÕHIJONIS. KRUNDIJAOTUSPLAAN. LIIKLUSSKEEM " tabelid "EHITUSLIKUD NÕUDED EHITISTELE, KRUNTIDE EHITUSÕIGUS" "ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS"

## 7. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA EHITUSLIKUD NÕUDED EHITISTELE.

vaata joonis PL-3 "PÕHIJONIS. KRUNDIJAOTUSPLAAN. LIIKLUSSKEEM" tabel "EHITUSLIKUD NÕUDED EHITISTELE, KRUNTIDE EHITUSÕIGUS"

### Ehitusalade määramise põhimõtted lähtuvad

- olemasolevast hoonestusest ja nende planeeringujärgsest funktsioonist
- planeeritavatest kruntidest ja nende sihtotstarvetest
- olemasolevast haljastusest
- planeeritavast teedevõrgust
- planeeritavatest tehnorajatistest

Ehitusjooned (horisontaalsed ja vertikaalsed) on määratletud väärtushinnangute analüüsi põhjal, lähtudes neljast aspektist:

- arhitektuuriväärtus
- miljööväärtus
- kultuuriväärtus
- majanduslik väärtus

Et säilitada maksimaalselt traditsioonilist keskkonda ja leida arengu vahelist tasakaalu, on kaalutletud olemasoleva olukorra säilitamise või selle muutmise ohte sotsiaal-majanduslikule ja looduskeskkonnale.

On määratletud rajatavate ehitiste ning alevile ja merele avanevad ja suletavad kaugvaated, laiu siluett ja selle kujundamise lähtealused.

### Ehitiste ja rajatiste kujad on määratletud järgmiste seaduste ja normidega

- VEESADUS on aluseks naftasaaduste hoidmisehitise ja reoveepumplate asukoha planeerimisel.
- Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutamisel on lähtutud EESTI PROJEKTEERIMISNORMIDEST EPN 17 "LINNATÄNAVAD" 8.osa Tehnovõrgud ja -rajatised
- Tuleohutusnõuete juures on planeeritava maa-ala uute hoonete, juurdeehituste ja rajatiste planeerimisel lähtutud EESTI PROJEKTEERIMISNORMI EPN 10.1. "Ehitiste tuleohutus" nõuetest.
- Kopteriväljakule- lennunduseeskirjad AGA E 2-1 Lisa 1.

## Krunt nr. 1 SUPLUSSKOHT JA PARKMETS

### Kitsendused ja kohustused:

- VEESEADUS § 10. Kallasrada
- RANNA JA KALDA KAITSE SEADUS § 13. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused.
- LOOMASTIKU KAITSE JA KASUTAMISE SEADUS § 13, 14, 16, 18

### Supluskoha planeeringul on võetud aluseks

"RAHVATERVISE SEADUSE" § 7.lg.2 p.8 alusel kehtestatud määrus "Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele",

mis võimaldaks olla kvaliteedilt samane supelrannaga ja tagada supluskoha kasutajaile tervisekaitseõuetele vastavad keskkonna ja kasutamistingimused.

### Väljavõtte määrusest:

§1(5) Veekogu osa, mille ääres on supelrand, peab olema liivase või kruusase põhjaga, lauge, ilma järsakute, aukude ja teravate kivideta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Veekogu osas ei tohi olla allikaid ega veekeeriseid ning vee voolukiirus ei tohi ületada 0,5 m/s, vee sügavus supelranna üldkasutatavas osas ei tohi ületada 1,8 m ning lastele ettenähtud osas 0,7 m.

§2(7) Autode parkimisplats peab asuma vähemalt 50 m kaugusel supelranna puhkealast, kuid mitte lähemal kui 100 m veepiirist. Supelranna puhkeala ja parkimisplatsi vahel peab olema kõrghaljastus.

§ 3(1) Hooned, rajatised ja seadmed supelrannas.

1. Hoone, või ruumid vetelpääste valvpersonalile
2. Riietuskabiinid minimaalse tihedusega üks kabiin supelranna 2500 m<sup>2</sup> kohta
3. Kehtivatele kvaliteedinõuetele vastav joogivesi
4. Dušš
5. Eraldi käimlad meestele ja naistele, vähemalt üks käimlakoht supelranna 200 kasutaja kohta.

6. Prügiurnid paigutatakse veepiirist 5-10 m kaugusele konteinerid vähemalt 100 m kaugusele

(2) Hooned ja rajatised peavad olema projekteeritud ning ehitatud liikumispuuetega inimeste vajadusi arvestades.

**Planeerimisettepanek näeb perspektiivis võimalust ehitada supluskoha teenenduseks vajalik hoone (10a), mis ei kajastu käesoleva planeeringu keskkonnamõjude hindamise aruandes.**

*Linnuvaatlustorn tuleks projekteerida sellisena, et oleks võimalik vaadelda (vähemalt) kahelt tasapinnalt: üleval ilma katuseeta, ainult piiretega "korrus" (katus takistaks ülelendavate parvede vaatlemist ja häälte kuulamist), allpool vihma- ja tuulekindel suletud või peaaegu suletud ruum suhteliselt kitsaste lihtsasti avatavate akendega.*

*Info Väikese väina linnustiku, selle väärtuste ja vaatlusvõimaluste kohta võiks olla lihtsasti kättesaadav, ideaalis pidevalt täiendatava ja uuendatavana. See on linnukaitse väärtustamise võimalus, aga ka võimalus arendajale/omanikule turuniši hõivamiseks.*

*/ Veljo Volke / -Saaremaa Linnuklubi 04.02.2002.a.*

Laste mängumaa ja veeatraksioonide kujundamisel võtta aluseks Orissaare Gümnaasiumi tänaste VI klassi laste 2001.a. joonistused-eskiisid.

Mänguväljakute rajamisel jaotada mängutarvikud laste vajaduse järgi 4 rühmaks: 1-3, 4-6(7), 8-12 ja 13-18 aastastele.

## Krunt nr. 2. TAMM, TÄNAV, PARKLA

Rajatiseks on planeeritud sild(20) olemasoleva teetammi alla paigaldatud mittetoimiva truubi asemele.

Silla ülesandeks

- parandada vee liikumist saare ja laiu vahel
- olla visiitkaardiks maapoolt tulijatele
- anda võimalus liikuda ümber laiu ka meritsi

NB! Kui toimub saare ja laiu vahelise veeala süvendamine ja puhastamine, ning silla ehitamine on keelatud nimetatud töid teha lindude pesitsusajal. Sama kehtib ka paatidega silla alt läbi sõitmisel.

Seoses silla ehitusega kaasneb ka tammi uuendamine, kuna on vajalik magistraaltehnovõrkude rajamine.

Tänavavõrgu (silla, tänavate, teede ja parklate) ehitamiseks on vajalik koostada üldtehniline projekt ja kooskõlastada kohaliku omavalitsusega ehitusloa saamiseks. Tänavavõrgu osade ehitamine peab toimuma tööjoonise või tööprojekti alusel.

## Krunt nr.3. VEESPORDIKESKUS JA MÄNGUVÄLJAKUD SADAMA 6

**Kitsendused ja kohustused:**

- VEESEADUS § 10. Kallasrada
- RANNA JA KALDA KAITSE SEADUS § 13. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused.
- LOOMASTIKU KAITSE JA KASUTAMISE SEADUS § 13, 14, 16, 18

Veespordikeskuse (pos.7) projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda omaniku/arendaja vajadustest ja nägemusest. Samas on planeeritav hoone(d) ka teenindamiseks rajatavaid mänguväljakuid (vahendite hoiuruumid, riietus- ja pesemisruumid, õppe- ja puhkeruumid, töötoad, ka minimaalne majutus)

Ei ole soovitatav, eeldades kehtestatavaid looduskaitse ja tervisekaitseseadustest tulenevaid piiranguid (lubatud suurimale kiirusele ja liiklemiseks keelatud ajale ja kohale) skuutrite jms. veesõidukite kasutamine.

Mänguväljakute (pos.8) planeering ja valik on soovituslik.

Mänguväljakute pinnakatete valik toimub majanduslike võimaluste ja tehniliste lahenduste alusel.

## Krunt nr. 4. SADAMA 7

### **Kitsendused ja kohustused:**

- VEESEADUS § 10. Kallasrada
- RANNA JA KALDA KAITSE SEADUS § 13. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused.

### **1. Puhkemajad (pos.12)**

Puhkemajade projekteerimisel lähtuda

- asendiplaaniliselt

EESTI PROJEKTEERIMISNORMI EPN 10.1. "Ehitiste tuleohutus" nõuetest.

- plaanilis-mahuliselt

TARBIJAKAITSESEADUSE alusel

"MAJUTUSETTEVÖTETELE ESITATAVAD KOHUSTUSLIKUD NÕUDED"

II Üldnõuded VIII Puhkemaja

### **2. Toitlustus, kauplused (pos.13)**

Omaniku/arendaja äriis-majanduslikel kaalutlustel on variandina lubatud majutus, olmeteenindus või muu sarnane äritegevus, mis toetab käesoleva planeerimislahenduse eesmärki.

Projekteerida vastavalt teenuse liigile ja mahule kooskõlas kehtiva sellealase seadusandlusega.

## Krunt nr.. 5 SADAMA 7A

**Majutusettevõtte (pos.14) projekteerimisel lähtuda**

- EESTI PROJEKTEERIMISNORMI EPN 10.1. "Ehitiste tuleohutus" nõuetest.
- TARBIJAKAITSESEADUSE alusel

"MAJUTUSETTEVÖTETELE ESITATAVAD KOHUSTUSLIKUD NÕUDED"

Omaniku/arendaja äriis-majanduslikel kaalutlustel on variandina lubatud toitlustus, olmeteenindus või muu sarnane äritegevus, mis toetab käesolevat planeerimislahendust.

Projekteerida vastavalt teenuse liigile ja mahule kooskõlas kehtiva sellealase seadusandlusega

## Krunt nr. 6 SADAMA 8

**Sadamahoonete (pos.2,3,5) ja rajatiste (1,1a,1b,4) plaanilis-mahulise lahenduse kavandamisel lähtuda**

" SADAMASEADUSE" § 7 alusel välja antud määrusest

Külalissadamatele esitatavad nõuded

Olemasolevalt 29 sildumiskohta

Perspektiivselt kuni 50 väikelaeva sildumiskohta

- Rajatistele ja hoonetele esitatavad nõuded ja osutatavad teenused vaata KMH (Illiku lai detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise aruanne) ptk. 4.1.3. lk. 20 Sadamaseadus

## Krunt nr. 7 SADAMA 9

### Laevahall, muuseum (pos.15)

- Rekonstrueeritava laeva pikkus on arvestuslikult 16 m ja laius 6m seega vajalik pind ca 100 m<sup>2</sup>
  - Et tagada vajalik avarus laeva ümber, peaks laeva jaoks planeerima ca 300 m<sup>2</sup> pinda, et paigutada ka stende jooniste, fotode ja tekstide tarbeks
  - Merenduslik ekspositsioon peaks olema vaadetega nii merele kui ka merelt.
  - Ehituse merepoolne külg peaks olema avatud (läbi klaasipinna) lääne-loode-põhja suunas.
  - Ruum peab olema varjatud lõunapäikese eest, kuid peab olema palju loomulikku valgust.
  - Paekivihoone, klaasist merepoolse seinaga, seestpoolt valgustatud laevahall mere poolt vaadates - fantastiline vaatepilt !
  - Erilisi kliimaatilisi tingimusi ekspositsioon ei vaja. Parem, kui ruum on kas täiesti kütmata või minimaalselt soojendatav.
  - Laevavraki rekonstrueerimiseks, ekspositsiooni loomiseks ja selle hilisemaks hooldamiseks peaks halli juurde olema kavandatud ka väike töötuba.
- / VELLO MÄSS/ Eesti Meremuuseum. 28.03.2001.

Lisaks eelnevale on laevamuuseumi tarbeks vajalikud olmeruumid personalile ja küllastajatele.

### Rannasaunad (pos.16)

- Laiul puhkajaid ja külalisi teenendav, kuna planeeritavad majutusettevõtted ei sisalda saunateenust.
- Väikese seltskonnaga mitmesuguste perekondlike ja muude ürituste korraldamise võimalus, selleks on hoonetele vajalik mitmfunktsiooniline plaaniline lahendus.

### Tervise - ja koolituskeskus (pos.17)

- aluseks olemasolev projekt
- on lubatud olemasoleva projekti korrektuur vastavalt omaniku/arendaja soovile kooskõlastatult projekti autoriga
- on lubatud uue projekti koostamine vastavalt detailplaneeringu tingimustele.

### Suur lõkkeplats (pos.18) jaanikud, mälestustuled jms.

Rajada ja kasutada vastvalt tuleohutusnormides ja keskkonnakaitseadustes sätestatud korras ja tingimustel.

### Päästekooperi abimaandumisplats (pos.19)

Rajatada vastavalt kopteriväljakute rajamise lennunduseeskirjadele  
AGA E 2-1 Lisa 1.

## 8. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

### Olemasoleva sadamahoone (pos.5) juurdeehitus

arhitektuurne lahendus kooskõlastada hoone esialgse autoriga: arhitekt Signe Olop

- Merepoolne juurdeehitus ühekorruseline
- Sadamasse viiva tee kohale on planeeritud olemasolevalt teiselt korruselt rõdu-terrass, mis markeerib sadamavärvat.

Kogu hoone plaanilis- mahuline lahendus täpsustub projekteerimistingimustega.

Sadama abihoone (pos.3) arhitektuurne idee tuleneks hoone funktsioonist ja lähtub omaniku/arendaja kavandatavast ruumiprogrammist, ehitatakse ühekorruselise hoonena, täpsustatakse projekteerimistingimustega.

### Veespordikeskus (pos.7)

arhitektuurne idee peaks väljendama hoone(te) funktsiooni ja lähtuvalt asukohast peegeldama kaasaegset ehituskunsti. Ehitatakse 1 või osaliselt 2 kordne. Projekteerimisel arvestada vajadusel etapiviisilist ehituse võimalust.

Olemasolevatele paekivihoonetele (pos.13,14,16,17) uue kasutusfunktsiooni planeerimine lähtub eraldi iga hoone olemasolevast plaanilis-mahulisest ja konstruktiivsest võimalusest. Hooned projekteeritakse vastavalt hoone kasutusfunktsioonile esitatavatele nõuetele.

### Ehitatav puhkeküla (pos.12).

Puhkemajade välislahendused on inspireeritud kohalike talude paekivist väikehoonete (suveköögid, kuivatid, sepikojad) arhitektuurist. Ruumiline siselahendus peab vastama majutusettevõtetele esitatud nõuetele.

Planeeritud laevahalli (pos.15) eskiislahenduse idee autor on Ristomatti Ratia. Hoone maht ja plaaniline lahendus tuleneb Maasilinna laevavraki hoiustamis ja eksponeerimistingimustest.

**Projekteerimistingimused ja kõikide hoonete ja rajatiste arhitektuursed eskiislahendused kooskõlastada planeeringu autoriga (Ristomatti RATIA)**

## 9.TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

EESTI PROJEKTEERIMISNORMID EPN 17 "LINNATÄNAVAD"

1.osa Linnaliiklus 2.osa Liikluse planeerimine 3.osa Lähtealused tänavate projekteerimiseks  
TEESEADUSE § 32 lg.3 alusel "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded"

*Detailplaneeringu ettepanek näeb ette piirata mootorsõidukitega liiklemist laiul.*

*On antud üldjuhul teenindusliikluse lahendus, mis tagab kinnistute ja neil olevatele hoonetele ja seadmetele juurdepääsu.*

Sisse ja väljasõit laiule on alevikuga ühendatud ca 100m pikkuse teetammi kaudu. Planeeringu ettepanek näeb ette teetammi olemasoleva truubi asendamise sillaga, mille kohta koostada eelnevalt süvendustööde ja sillaava ehitamise projekt.

Planeeringualale sissesõiduks on olemasolev teetamm, mis rekonstrueeritakse max. 6m laiuseks sõidetava kattega teeks, mis laidu läbiva peatänavana kulgeb sadamani. Tee kaitsevöönd 3+3 m, mida kasutada jalg -ja jalgrattateede ning tehnovõrkude paigaldusalana. Pinnakatte konstruktsioon peab tagama vastupidavuse koristus- ja prügiveomasinatele, nii et see peaks olema kas kolmekihiline asfaltbetoon või tugeval killustikalusel purukate. Viimase eksploatatsioon on aga tülikas. Miljööväärtuse suurendamiseks võib kasutada ka sobivat kivisillutist.

Soovitus Alates ühisparklast juhitakse kaile viiv tee ümber sadamahoone (pos.5), säilitades proj. tervise- ja koolituskeskuse (pos. 17) esise tee üldjuhul jalakäijate teena.

Juurdepääsud laiul põhjapoolse ja lõunapoolse ala kruntidele, hoonestusaladele ja rajatistele on lahendatud olemasolevalt Sadama tänavalt ja ehitatakse juurdesõiduteedena, mille laiuseks on ette nähtud min. 3,5 m. Umbteed on lõpetatud ümberpööramisvõimalusega. Umbtee suurim pikkus on lubatud 150 m.

Kinnistute ja neil olevate ehitiste juurde peab pääsema

- päästeteenistus, kiirabi, politsei
- lumetõrje, puhastus ja prügiveoauto
- varustusliiklus
- liikumispuudega juhi sõidukid
- tehnovõrgu valdaja hooldustööde tegemiseks.

Hoonete ja juurdesõiduteede vahele ei tohi paigutada õhuliine, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.



## Parkimislahenduse idee

1. tuleneb miljö- ja majandusväärtuste analüüsist, samuti parklate soovitatavast jalgsikäigukaugusest matka sihtpunktist

Näiteks:

Töökoht	300 m
Kauplus	100 m
Kultuuriehitis	100 m
Spordiehitis	200 m
Massiüritused	500 m

**NB** puuetega inimeste autodele tuleb reserveerida parkimiskohad võimalikult matka sihtpunkti lähedale. (jalgsikäigukaugus 10m)

2. samas kohustusest tagada igale hoonestatud kinnistule vajalik parkimiskohtade arv vastavalt parkimismormatiivi rakendamise põhimõtetele.

### Parkimiskohtade arvutus.

EESTI PROJEKTEERIMISNORMID EPN 17 "LINNATÄNAVAD"

7.0sa Väljakud.Parklad.Terminaalid"

$P = A \times n$  P - parkimiskohtade arv A - suletud brutopind n - parkimismormatiiv

Krunt pos. nr.	Ehituse otstarve / liik	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv kokku	Planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Supluskoht/parkmets	jalgrattad	max 60	autod üldparklas
2	Teemaa/üldparkla	7+7+17=31		32 autot+2inv+1buss
3	Sadama 6	700:100	7	autod üldparklas
4	Sadama 7	2100:350+10x0,9	6+9=15	5+11 autot+1 inv
5	Sadama 7a	4200: 500	8	9 autot+1 inv
6	Sadama 8	450:200+1050:300	2+5=7	autod üldparklas
7	Sadama 9	1800:200+2500:300	9+8=17	autod üldparklas
8	Alajaam			ei vaja parklat
Planeeritaval alal kokku :			<b>54+2inv.</b>	<b>57autot+4 inv +1buss</b>

## 10. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.

- Kogu Illiku laiu territooriumil tuleb olemasolev kõrghaljastus ja väärtuslikud põõsarühmad säilitada maksimaalses võimalikus mahus.
- Ehituste ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel on kohustuslik arvestada olemasoleva haljastusega, äärmisel vajadusel kasutada kompensatsiooni vastavalt kehtivale korrale.
- Igaile krundile k.a. parklad on soovitav koostada eraldi haljastusprojekt.
- Laiule paigaldada stiililiselt ühtsed suunaviidad ja infotahvlid, üldkasutatavad välipuhkekohad varustada istepinkide ja prügiurnidega.
- Võimalikud lõkkekohad tuleb tähistada, hoida korras ja kasutada tuleohutult.
- Kõrghaljastuse uuendamisel on soovitav kasutada igihaljaid liike.
- Kruntide piirded ja sisepääsud lahendada üldjuhul ehitusprojektidega, vajadusel kogu laiu üldhaljastusprojektiga.
- Kruntide piirdeaedade projekteerimisel tuleks vältida kõrgeid ja mitteläbinähtavaid tarasid.

Parkmetsa (legendiks teadaolevalt Tart Nikolai ehk Tardu Kolla istutatud puud) säilitamiseks olemasoleval kujul on soovitav maapinna koormustaluvuse suurendamiseks tugevdada alustaimestikku sobiva taimkatte valikuga, vajadusel suunata inimesed jalgradadele. Sama nõue kehtib ka eelpool (ptk.5.2.) nimetatud haljaskoridori kohta.

### Vertikaalplaneerimine

Teede ja kruntide vertikaalplaneerimisel tuleb maksimaalselt arvestada olemasoleva reljeefiga, mille loomulik kalle on olemasolevalt ja planeeringuga säilitatavalt peatänavalt (nn. laiu selgroot) ümberringi mere poole.

Planeeritud kruntide ja nendele olemasolevate ning kavandatavate hoonete paigutus annab võimaluse kõik sadeveed juhtida hoonetest ja rajatistest eemale loomulikult ilma naaberkinnisasja kahjustamata.

Planeerimislahendusega välditakse liigset täitmist, et mitte kahjustada olemasolevaid puid.

Rohkem täitmist on ette nähtud planeeritud rannasaunade maapoolsel alal, kuna eskiislahendus näeb ette nende hoonete tagafassaadide "peitmise" pinnasesse, mis sujuvalt läheks üle pinnaskatuseks. Tekib kaks maapoolselt vaadeldavat kunstlikku "mäge". Sadeveed juhtida kahe sauna vahelt merre.

Reljeef kruntidel kujundada vastavalt hoonete ja rajatiste konfiguratsioonidele.

Laiu lõunapoolse külje mänguväljakute aluse maa-ala täitmise võib planeerida ka astmelisena.

Üldjuhul kavandada iga krundi ja hoonetusala vertikaalplaneering objekti asendiplaanilise lahendusega.

## 11. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUS:

Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutamisel lähtuda EESTI PROJEKTEERIMISNORMIDEST EPN 17 "LINNATÄNAVAD" 8.osa Tehnovõrgud ja -rajatised

Vaata joonis PL-4 "TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE PAIGUTUS"

### 11.1. VEEVARUSTUS, HEITVETE JA SADEVETE KANALISATSIOON

Illiku laiu olemasolev veetrass on ehitatud plasttorust  $d=50\text{mm}$  1992.a. ja ühendatud Orissaare alevi veevärgiga.

2000.a. lõpus on antud käiku Orissaare uus veetöötlusjaam  $\text{max } 480 \text{ m}^3/\text{d}$ ., tagades kvaliteetse joogivee kogu alevite.

1998.a. valmis Orissaares kahesektsiooniline anaeroobne reoveepuhasti ( $400 \text{ m}^3/\text{d}$ .)

#### Veevarustus

Kuna olemasoleva veetoru tehnilist seisukorda on väga raske adekvaatselt hinnata ja kaevamistööd ühendustammil tuleb kanalisatsioonitoru pärast niikuinii teha, on otstarbekas paigaldada samasse kaevikusse ka uus veetoru DN 100 mm, mis võimaldab paigaldada laiule ka tuletõrjewe hüdrandi  $q=10 \text{ l/s}$ .

Teiseks tuletõrje veevõtukohtaks on veevõtukaev merevee baasil, vaata märkus joonisel PL-4.

Kuna laiu hoonete kasutamine on suuresti hooajaline ja võib kõikuda suurel määral, on oht tupikvõrgu korral seisva (rikneva) vee tekkimiseks torustikus. Seetõttu on otstarbekas rajada laiule vee ringvõrk, mis ühtlasi vähendab rõhu kõikumisi võrgus.

Magistraalitoru ehitada PEH - plasttorust PN10 dn 100mm. Kasutada ISO 9001 standardile vastavat sulgarmatuuri. Siibrite asukohad ja paigaldusviisid lahendatakse tööprojekti käigus.

Rajatavad plastist veetorud varustada märkelindiga.

Välisveetoru paigaldada min. 1,4 m sügausele maapinnast, killustikust ja liivast alusele. Torustiku max.läbimõõdud vaata joonis PL-4.

*Orienteeruv veetarbimine Illiku laiu hoonestuse planeeringupärasel väljaehitamisel on  $Q_{\text{max}}/d = 75 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_{\text{max}}/h = 9 \text{ m}^3/\text{h}$ .*

#### Heitvete kanalisatsioon

Kuna laiu reljeef ei võimalda kogu hoonestuse iseoolset kanaliseerimist peapumpplasse, on põhjakalda hoonestusele ette nähtud haru reoveepumpla. Pumplateks sobivad maa-alused, kahe pumbaga klaasplastpumplad, mis tellida komplekselt selleks litsentseeritud ettevõttelt.

Kanalisatsioonitorustikud paigaldada killustikust alusele, liivapatja.

Torustiku max.läbimõõdud vaata joonis PL-4.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ , peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ , peab kuja olema 20 meetrit.

Kuja- lubatud vähim kaugus tsiviilhoonest.

Alus: "VEESEADUS"

#### Sadevete kanalisatsioon

Planeeritav territoorium on põhihoonestuse osas ca 2 m merepinnast kõrgemal. Sadeveed juhatakse maa-alade katetelt kalletega haljasaladele, vajadusel ja võimalusel kogutakse kokku dreanaazitrassiga, mille eelvooluks on meri. Lahendus vastavalt iga krundi vertikaalplaneeringule.

## 11.2. KÜTE

Oletatava hooajalise kasutusviisi tõttu ei ole käesoleva planeerimislahendusega otstarbekas ühendada laiu hoonestust alevi keskkütte võrku. Planeeritud on soojavarustuse lahendus autonoomse kütte baasil. Kõikide objektide projekteerimistingimuste koostamisel on soovitatav soojaenergiaallikana kasutada peale elektrikütte maksimaalselt loodusalternatiive: tahke küte, päike, maasoojus jms.

## 11.3. ELEKTRIVARUSTUS

Olemasolevalt on planeeringualal elektrialajaam võimsusega 160 kVA, 10 kV kõrgepingekaabel ca 100 m läbi mere.

Olemasolev alajaam on vajalik üle anda Orissaare valla bilansist elektrivõrkudele, kes kindlustab ehitatavate objektide elektrivarustuse liitumislepingutega.

Ehitatavate objektide eeldatavad tarbimisvõimsused  $P_T$  on arvutataud objektide otstarbe kirjelduste ja planeeritud maksimaalsete ehitusmahtude alusel, vaata joonis PL-4. Kõigi objektide plaanitud väljaehitamisel on vajalik trafövõimsuse suurendamine.

Planeeringu joonisel on antud liitumispunktide asukohad ja madalpinge kaabelliinide trassid.

Planeeritud ala tänava(te) äärde paigaldada stiililiselt sobivad välisvalgustid.

Perspektiivne alajaama toitev 10 kV kaabelliin paigaldatakse tammi kaudu.

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus.

- piki maakaabelliine - maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- piki veekaabelliine - veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida piiravad mõlemal pool liini 100 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- alajaamade ja jaotusseadmete ümber - maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: "ENERGIASEADUS"

## 11.4. SIDEVARUSTUS

- Planeeritud on paigaldada vajaliku mahuga uus telefoniside kaabel mööda alevisse suunduvat teed, Gümnaasiumi õpilaskodu juures asuvast sidekaevust.
- Alternatiiviks lahendus olemasoleva sidekaabli baasil ( läbi mere)
- Jaotuskapi asukohaks on planeeritud elektrialajaama ümbrus, vahetult tee ääres, arvestades vastavalt kehtivate normide ja kujadega.
- Jaotuskaablid paigaldada orienteeruvalt elektrikaabliga ühises süvendis.

## 12. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete, juurdeehituste ja rajatiste projekteerimise käigus lähtuda **EESTI PROJEKTEERIMISNORMI EPN 10.1. "Ehitiste tuleohutus"** nõuetest.

Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad sõltuvad üldjuhul ehitise tulepüsivusklassist ja kogu hoone tuleohuklassist.

Käesolev planeerimislahendus on aluseks võtnud TP3 - klassi ehitiste vahelise kuja, s.o. 10m, mis lubab ehitise rajada kinnistu piirist poole kuja ehk 5m kaugusele.

Krundil Sadama 7 on lubatud piirilõigul 1-6-5 ehitada krundi piirini, kuna naabermaaalal ei ole planeeringuga ehitisi kuja ulatuses ette nähtud. Kompensatsioonina on ehituskeeluala suurendatud piirilõikudel 3-4 ja 4-5. Lisaks kehtib nimetatud krundil lisatingimus puhkemajade kui hoonerühma planeeringul täita tuletõkkeseptsioonide moodustamise nõudeid.

Planeeringuala teedevõrgustik peab tagama tulekustutus- ja päästetööde operatiivsuse.

Igal hoonestatud kinnistul peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustussüsteem. (EPN 10.1 p 7.3.1)

Tuletõrje veevarustuse planeerimisel on lähtutud kogu planeeringuala vajadustest. Selleks on planeeritud laiule kustutusvee allikatena 2 tuletõrjeveevõtukohta, teenindusraadiustega ca 150 m.

1. Veevõtuhüdrant arvestusega  $q=10$  l/s on planeeritud laiul algusesse.
2. Veevõtukaev merevee baasil. Olemasolev veevõtukoht on käesolevalt päästeteenistuse hinnangul kasutamiskõlbmatu ja ei vasta planeeringulahenduse ohutuskujale ja teenindusraadiusele. Uue asukoha valikul on lähtutud sobiva juurdepääsuvõimalusega (ringtee) ja suuremate ohuobjektide (sadam ja tankla) olemasoluga. Vajalik on vähemalt kahe auto üheaegse täitmise võimaldamine.

### 13. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Keskkond mõjutab inimest vahetult ja füüsiliselt nii maastiku reljeefi, taimestiku kui ka kliimaga.

*Inimene ja keskkond kuuluvad ühte ja samasse maailma. See, mis on tähtis suhetes keskkonnaga, ei sõltu ainult ainelistest ressursidest, vaid ka sümbolsetest. KAIA LEHARI / Ruum. Keskkond.Koht/*

Käesoleva planeerimislahenduse keskkonnakaitseabinõud on lähtunud kavandatava tegevuse keskkonnamõju hinnangu analüüsist.

**Vaata (KMH)**

ILLIKU LAIU (ORISSAARES) DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU HINNANG  
OÜ E-KONSULT Töö nr.E748 aprill-juuli 2001.a.

Keskkonnakaitse abinõud tulenevad planeeritava tegevuse mõjust

- looduskeskkonnale
- ehitatud keskkonnale
- ajaloolis-kultuurilis keskkonnale
- sotsiaalmajanduslikule keskkonnale

Toetavateks põhilähtealusteks detailplaneeringu koostamisel on olnud

RAHVATERVISE SEADUS  
SÄÄSTVA ARENGU SEADUS  
EESTI KESKKONNASTRATEEGIA

Väljavõte. RAHVATERVISE SEADUSEST

#### § 4. Elukeskkonna- ja tervisekaitse põhinõuded

Elukeskkonna- ja tervisekaitse põhinõuded on:

- 1) inimene ei tohi ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu;
- 2) müügiks ette nähtud toiduainete tootmisel, valmistamisel, vedamisel, säilitamisel ja müümisel peab olema välditud nakkus- või muu terviseohu tekkimine ja levik;
- 3) joogi- ja suplusvesi peab olema tervisele ohutu;
- 7) ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ning ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuuetega inimeste vajadusi;

**14. MAAKASUTUSE JA EHTAMISE ERINÕUDED KAITSELADEL JA KAITSEALUSTEL OBJEKTIDEL**

**15. ETTEPANEKUD MAA-ALADE JA OBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS**

**16. SERVITUUTIDE VAJADUS**

**17. RIIGIKAITSELISED MAA-ALAD**

**18. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED**

**19. KEHTESTATUD PLANEERINGU VAIDLUSTAMINE**

Nimetatud peatükid esitatakse vajadusel detailplaneeringu kohustusliku lisana, vastavalt selleks kehtestatud korrale.

Seletuskirja koostas:

Inna Ligi



08. veebruar 2002.