

Seletuskiri II

Projekteerimisbüroo Dialog OÜ



II SELETUSKIRI

1. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Saare maakonnas, Pihtla vallas, Laheküla külas, Kasti lahe ääres. Kavandatav ala asub Kuressaarest ca 14km kaugusel, piirnedes lääne-kagu piirkonnast Kasti lahega, põhja osas Kapa mü, lõuna osas Kadakamarja mü ning ida osas Vanamõisa-Laheküla teega (590004). Planeeritavat maa-ala ümbritsevad maatulundusmaa krundid.

Juurdepäas planeeringualale on olemasolevalt 592004 Vanamõisa-Laheküla teelt.

Planeeringu maa-ala suurus on ca 2,2 ha (kinnistu 11 031 m²). Planeeritaval maa-alal puuduvad eelnevalt koostatud kehtivad detailplaneeringud ja muud ehitusega seonduvad projektid.

Planeeritava maa-ala kinnistu tabel (vt lisa nr 1):

Aadress	Pindala ha	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Saadu	1,10	59201:005:0704	Maatulundusmaa	Merinõela OÜ

Planeeritava Saadu kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistul on kõrghaljastust ja põõsarinet. Kõrghaljastust on kinnistul kõige rohkem idapoolses osas, reljeefi kõige kõrgemal osal.

Puuduvad vee- ja kanalisatsioonitrassid ja puurkaevud, sidetrassid ja elektriikaablid.

Saadu kinnistu jääb Kasti lahe veekaitsevööndisse, ehituskeeluvööndisse ja piiranguvööndisse. Ehituskeeluvööndi ulatus on Kasti lahel veepiirist 200m ja veekaitsevööndi ulatus veepiirist 20m, kallasrada 4m. Vanamõisa-Laheküla tee teekaitsevöönd on 20m.

Saadu maaüksuse (pindala 1,1 ha) lääneosa jääb väga väikeses ulatuses (ca 45,2 m²) Kasti lahe hoiualale ("Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" muutmine"). Kasti lahe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - veealuste liivamadalate (elupaigatüübi kood 1110), laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*, esmatähtis elupaigatüüp), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), puisniitude (6530*), vanade loodusmetsade (9010*), puiskarjamaade (9070), soostuvate ja soolehtmetsade (9080*) ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ning I lisas nimetatamata rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Hoiualale jääv piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Kasti lahe linnu- ja looduslana (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri") ja seal ei ole inventeeritud kaitsealuseid elupaigatüüpe. Lisaks jääb maaüksus tervenisti Läänemere ranna 200 m piirangu- ning ehituskeeluvööndisse (LKS § 37 lg 1 p 1 ja § 38 lg 1 p 1).

Planeeritaval maa-alal ei ole olemasolevaid ehitisi ega varemeid.

2. Planeeringulahendus

2.1. Üldosa

Detailplaneeringuga on 1,10ha suurune Saadu kinnistu ette nähtud üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks üksikelamu ja 2 abihoone rajamiseks.

Üldplaneering maa sihtotstarbe muutmise vajadust ette ei nähtud, kuna 98% ulatuses on tegemist Kasti lahe ehituskeeluvööndiga. Samas on planeeritav ala sobilik elamumaaks, kuna asub üldplaneeringu järgselt elamumaa kruntide naabruses. Tänu sellele on planeeringuala ka kergesti ligipääsetav mööda 5920004 Vanamõisa-Laheküla vallale kuuluvat teed.

Uue hoonestusala kohalikul on arvestatud Pihtla valla ehitusmäärusest tulenevate piirangutega, Kasti lahest tulenevate piirangutega ning samuti olemasoleva haljastusega. Kõige olulisemad piirangud tulenevad Kasti lahest – kallasraja laius 4m, veekaitsevöönd 20m, ehituskeeluvöönd 200m.

Kasti lahest tulenev ehituskeeluvöönd 200m vähendamisel tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamist 120 meetrini.

Detailplaneeringu põhijoonisele on peale kantud nii juurdepääs kallasrajale, kui ka kallasrada ise – 4m merest, samuti ka veekaitsevöönd 20m ning ehituskeeluvöönd vähendamisel 120m.

Uue hoone kavandamisel on arvestatud olemasolevate elujõuliste puudega.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt, 3 parkimiskohta on kavandatud hoonevälistena.

Krunt positsiooniga 1 on planeeritud 100% elamumaaks. Krundi suurust ei muudeta, krundi pindala jääb 11 031 m², maksimaalselt on hoonele lubatud ehitada kaks korrust. Kavandatud elamu ehitusaluseks pinnaks on maksimaalselt 150 m². Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 10,0 m.

Joogivee saamiseks on ette nähtud elamumaa õuealale puurkaev.

Väljavõtted veeseadusest:

§ 28 lg 3 – puurkaevule ei moodustata sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister.

Keskkonnaministri määrus 16.12.1996 nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ p 4.1.: Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Puurkaev ette nähtud Saadu kinnistule, planeeritavale õuealale, väljapoole ehituskeeluvööndi (120m) ala. Kavandatav jäätmete sorteeritud kogumispaik jääb puurkaevust 36 meetri kaugusele ning kogumiskaev 31 meetri kaugusele. Puurkaevust 10 meetri piires ei ole kavandatud ühtegi puurkaevu kahjustada võivat rajatist.

Ehituskeeluvööndi alale ei ole planeeritud mitte midagi, ala jääb kinnistul vabaks rohualaks.

KÕIK KRUNDILE KAVANDATUD EHTISED JÄÄVAD VÄLJAPOOLE KASTI LAHE EHTUSKEELUVÖÖNDIT (120M) JA VÄLJAPOOLE EMAPUTKE KAITSEALA PIIRI.

2.2. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad

Krundi ehitusõigusega määratakse:

1. planeeritud krundi kasutamise sihtotstarvet;
2. hoonete suurim lubatud arv krundil;
3. hoonete suurim lubatud kõrgus;
4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Hoonete ehitusalune pind (m ²) maapealne	Max. korruselisus ja hoone kõrgus (m)	Suletud brutopind (m ²) maapealne	Hoonete arv krundil*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastriüksuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüüvus	Parkimiskohtade arv
1	11 031	270	+2 / 10,0	420	3	E 100	EP 100	TP3	3

*1 põhihoone ja 2 abihoonet

Projekteeritavate hoonete tulepüüvusklass määratakse vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele (ET-10109-0235 Ehitiste tuleohutus).

2.3. Arhitektuursed nõuded kavandatavatele hoonetele

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada Laheküla küla ajalooliselt välja kujunenud elamuhoonetele iseloomulikke ja sobivaid ehitusmaterjale ja hoonestuslaadi.

Krundi piirde kõrgus on maksimaalselt kuni H=1,4 m. Krundi õueala piirdeks võiks olla madalad kiviaiad, puitlipaad vms. Planeeritaval territooriumil ei tohiks taimedena kasutada mürgiseid taimeliike ega puid. Soovitav on õueala ümber kavandada ühtne piire. Täpsem piirde asukoht ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojektiga. Katuse harja suund võib olla paralleelne ja risti olemasoleva teega.

Välisilme kujundamisel on arvestatud sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku.

Krundi pos 1 olulisemad arhitektuurinõuded on:

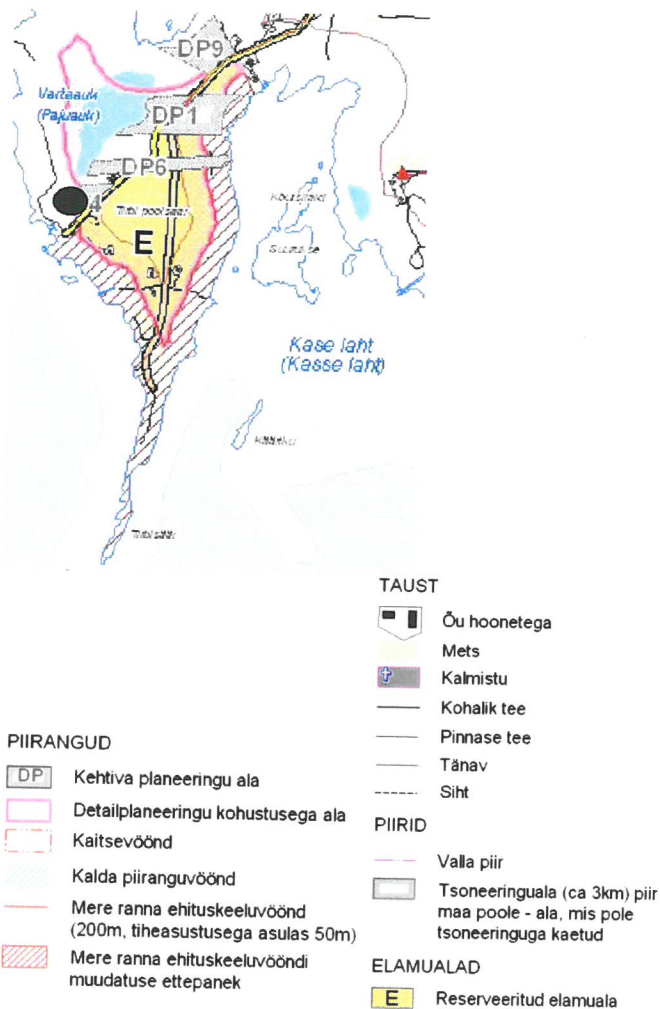
- Hoonestusviis: lahtine.
- Hoonete katuse kalle: 0 - 45°.
- Hoonetel kasutatavate põhiliste välisviimistlusmaterjalide loetelu: krohv (sile- või struktuurkrohv), puit, klaas, looduskivi, betoon.
- Piirdeaed: on keelatud kasutada kõrgeid massiivseid vundamendil kivi – ja plankaedu. Maksimaalne piirde kõrgus 1,4 meetrit.

- Hoonete suurim lubatud korruselisus: kuni 2 korrust;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast: maksimaalselt 10,0 m.

3. Pihla valla rannaalade üldplaneering

Pihla Vallavolikogu 13. oktoobri 2005. a määrusega nr 6 on kehtestatud „Pihla valla rannaala üldplaneering“.

Väljavõte Pihla valla rannaala üldplaneeringu kaardilt (planeeritav ala tähistatud musta täpiga)



Hajaasustusele uue elamu püstitamisel näeb rannaala üldplaneering muuhulgas ette järgmist:

Saavutamaks parimat võimalikku tulemust on elamualade reserveerimisel kaalutletud elamuehituspiirkondadeks sobivate kohtade eeliseid ja puudusi. Lisaks on arvestatud maakonnaplaneeringuga (Saare maakonna planeering, 1999) ja juba olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Reserveeritud maad on kantud kollase värviga üldplaneeringu kaardile koos tähise E.

Üksikelamute asukohtade valikul tuleb lähtuda loodusliku ümbruse ja vaateväljadega, planeeringulahenduse aluseks peab olema maastikustruktuur. Eelnimetatud aspekte on antud planeeringus arvestatud. Põhihoonete vahekauguse puhul on planeeringus selle nõudega arvestatud.

Kavandatava tegevuse elluviimisel säilib täielikult hajaasustuse printsiip ning jäävad kehtima Pihtla valla rannaala üldplaneeringu ehitusalased tingimused.

Maksimaalne krundi täisehituseprotsent kavandatud lahenduses on 2,5 %. Olemasolevat kõrghaljastust on planeeringus säilitatud oluliselt rohkem kui 80 % ulatuses.

Detailplaneeringulahendus on üldplaneeringut muutev.

3.1. Üldplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendus

Pihtla Vallavolikogu 13. detsember 2013 algatatud Saadu kinnistu detailplaneering sisaldab kehtiva Pihtla valla rannaala üldplaneeringu muutmise ettepanekut ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Pihtla valla rannaala üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusega alal, mille sihtotstarbeks on 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringuga soovitakse Saadu kinnistule uue üksikelamu rajamist maa sihtotstarbe muutmiselega 100% elamumaaks.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna:

- hajaasustusega alal soovitakse luua elamumaa üksus pindalaga alla 11 031m², mille õueala piiratakse maksimaalselt 1,4m kõrguse piirdega;
- tehakse ettepanek Kasti lahe ehituskeeluvööndi vähendamiseks 200 meetrilt 120 meetrile.

Üldplaneeringust tulenev elamumaama sihtotstarve annab võimaluse arendada antud piirkonnas elamuehitust. Vanamõisa-Laheküla tee, millega planeeringuala külgneb, on vana küla tee, heitgaaside hulk ja müra planeeritud hoonestusteni mõjutajatena on väga minimaalsed. Liikluskooormus on väga väike. Saadu maaüksusel ei ole eelnevalt asunud ajaloolist asustust. Hoonestus ja juurdepääsutee on planeeritud alale, kus puittaimestikku on minimaalselt.

Planeeringuala idapoolsesse ossa jäävad kehtestatud ja vastu võetud detailplaneeringud. Saadu kinnistu detailplaneeringuga kavandatud krundi sihtotstarbe liigi jaotus ja hoonestusalade suurus on sarnased kehtestatud ja vastu võetud detailplaneeringutele. Asukoht on elamufunktsiooni kavandamiseks logistiliselt igati sobiv. Saadu kinnistu suurus on 1.10ha, mis on sarnane ümberkaudsete kruntide suurusega. Hoonete mahud järgivad kehtestatud ja vastu võetud detailplaneeringute ja olemasoleva hoonestuse mahtusid. Kavandatud põhihoone kõrgus max 10,0 ning abihoonetel 4,5 m on samuti piirkonna eluhoonete puhul sobilik. Tegemist on väikesemahulise elamuga ning väikesearvulise majapidamisega, mis keskkonnakaitsest seisukohast ei mõjuta lähiala ja ümbruses asuvaid looduslikke ning kaitstavaid alasid negatiivselt. Kõrghaljastus ja rohualad säilivad 70 % ulatuses. Antud planeeringus kasutatakse elamu rajamiseks ainult krundi idapoolset osa. Ülejäänud vaba ala on mõeldud loodusliku maana. Piire on ette nähtud ainult piiramaks õueala. Antud piirde kaugus hoonestusalast on piisav, et tagada minimaalne õuemaa suurus 0,2 ha. Tagatud on ka juurdepääs Kasti lahe kallasrajale, selleks on planeeritavale krundile ette nähtud kallasraja juurdepääsutee.

Looduskaitse seaduse § 38 lg 1 p 4 kohaselt on meresaartel, mille hulka kuulub ka Kasti lahe piirkond – ehituskeeluvöönd 200 meetrit.

Looduskaitse seaduse § 38 lg 4 punktis 1¹ sätestatud erisus antud planeeringualal ei kohaldu, kuna planeeritava ala naaberkinnistute ehitiste baasil ei moodustu üheselt mõistetavat konkreetset ehitusjoont, mis võimaldaks erandi rakendamist.

§ 34. Ranna ja kalda kaitse eesmärk

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Detailplaneeringus on kavandatud Kasti lahe kalda äärde 4m kallasrada, millega on antud vaba liikumine ümberkaudsetele elanikele ja samas ka loomadele.

Looduskoosluste säilitamine on planeeringus kindlalt tagatud. Selleks ei ole kavandatud Kasti lahe kalda äärde ehitisi ega rajatiseid, mis segaksid looduskoosluste säilitamist. Inimtegevusest kahjulike tegevusi ei ole antud planeeringus kavandatud.

§ 40. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

(1) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Planeeringuga on tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks 120 meetrile. Selleks on arvestatud Kasti lahe kalda kaitse eesmärke, lähtutud taimestikust, reljeefist ja kõlvikutest. Kavandatud hoone jääb Kasti lahest 120 meetri kaugusele. Planeeritud õuealaks on kavandatud 0,2ha, mis on piiratud piirdega. Õueala jääb piirama krundi läänepoolses osas olemasolev metsatukk.

Detailplaneeringu alal kasvab võõrliik emaputk (*Angelica palustris*). Emaputk kasvab niisketel ja märgadel soo- ja rannaniitudel ning jõeluhtadel, kus pinnaveetase püsib pidevalt kõrgena. Eelistab lubjarikast tüseda huumusega või turbast mulda, kus pH on neutraalne või nõrgalt aluseline. Samas ei talu emaputk aga pikaajalisi üleujutusi, muld peab olema üsna hapnikurikas. Juurestiku läbikuivamist kardab ta vähem kui liigvett ja kasvab ka mõõduka soolsusega kohtades.

On monokarpne taim, seega õitseb vaid kord elu jooksul, tavaliselt teisel aastal, harvem ka kolmandal või kehvade tingimuste korral veelgi hiljem. Pärast õitsemist taim sureb.

Eestis kuulub emaputk kaitstavate taimeliikide III kategooriasse ja punase raamatu tähelepanu vajavate liikide hulka. Peale selle on emaputk ka Berni konventsiooni I ja Euroopa loodusdirektiivi II lisas [4].

Teda ohustavad soostunud alade kuivendus ja ehitustegevus. Viimast tuleb silmas pidada eriti linnalähistel ja rannikualadel.

Sellele liigile on kasulik varasuvine niitmine, mis aitab tal saavutada soodsamaid kasvuolusid konkurentsivõime teiste liikidega. Teist korda võiks niita alles pärast seemnete valmimist septembri keskel või hiljemgi.

Ehituskeeluvööndi vähendamine ei ohusta emaputke levikut. Ehitustegevus kui selline jääb emaputke levikupiirkonnast ca min. 10m ja veel rohkem 40m kaugusele. Inimtegevust on piiratud 1,4m piirdega, mis on piiriks ka õuealale.

Reljeef säilitatakse olemasolevana. Antud projektiga ei kavandata olemasoleva pinnase muutmist. Emaputke kasvukoha kaitsealusel maa-alal jääb olemasolev madal niiske rannaniit, mis on sobilik emaputke kasvukohaks.

Samuti säilitatakse olemasolevad kinnistu piirid. Säilitatakse olemasolev maatulundusmaa sihtotstarve 68% ulatuses. Kavandatud vaba rohuala 82 % ulatuses tagab piisava olemasoleva looduskoosluste säilimise. Hoonestuse rajamisel tuleb täpsustada raiete ja raadamise plaan, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid. Hoonete paigutamiseks eelistatakse olemasolevaid väheväärtuslikumaid puudega kaetud

alasad. Vältimaks alustaimestiku sõtkumist, rajatakse ehitamise esimeses etapis juurdepääsutee ja kommunikatsioonid.

Saadu kinnistul puudub juurdepääs. Sellega on detailplaneeringu lahenduses arvestatud ja loodud uus juurdepääs.

Üheks suuremaks keskkonnakaitseliseks aspektiks ja motivaatoriks, miks vähendada ehituskeeluvööndit on kahanema hakanud emaputk (*Angelica palustris*). Ehitustegevus seab veel suurema kaitsepiiri Vanamõisa-Laheküla teepoolsemasse ossa. See tagab rannaniidul olevale emaputkele ellu jäämiseks rohkem suurema võimaluse. Ehitustegevus ei tungi kaitsealuse liigi kaitsepiiridesse vaid jääb sellest piisavalt kaugelt.

Väljavõte Maa-ameti kaardiregistrist (seisuga 17.12.2013)



Antud lahendusega antakse Vanamõisa-Laheküla tee äärde visuaalselt ühtne ehitusjoon. Kavandatud ehitiste rajamisega heakorrastatakse Saadu kinnistu planeeringuala. On arvestatud olemasolevate ehitistega nii Vanamõisa-Laheküla tee ääres olevate ehitistega. Kavandatud hoonestuse juures on arvestatud ka ümbritsevate detailplaneeringutega. Tegemist on küllaltki väiksemahulise väikeelamuga koos abihoonetega Vanamõisa-Laheküla tee ääres. Kavandatuga muudaks küla elanike poolest suuremaks. Samuti tooks Laheküla külasse rohkem noori peresid, kas siis lühiajaliselt või pikemaks ajaks.

Arvestades eelpool nimetatud kinnistute hoonete asukohti mere kaldast on väikse mahulise ühepereelamu rajamine Saadu kinnistule põhjendatud koos ehituskeeluvööndi vähendamisega 120 meetrini.

Kokkuvõttes, ei mõjuta planeeritavad hooned vahetus läheduses olevat Kasti lahe kui kaitstavat objekti negatiivselt, kuna hoonestusala ja Kasti laht eraldavad olemasolev kõrghaljastus ja reljeef. Hooned (elukoone ja kaks abihoonet) on planeeritud Vanamõisa-Laheküla tee äärde ja olemasolevast Kasti lahest ja emaputke kasvukohast kaugelt. Hooneid ümbritseb olemasolev ja kavandatav kõrghaljastus.

Lahendus annab analoogse võimaluse piirkonna naaberkinnistutega elamuehituse rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu ei mõjuta otseselt olemasoleva kaitseala sidususe toimimist. Mõju keskkonnale on minimaalne.

Arvestades kõiki eeltoodud aspekte, on kehtiva üldplaneeringu muutmine põhjendatud. Üldplaneeringu muutmise saab lugeda põhjendatuks ka planeeringualal läheduses paiknevate pereelamute maa sihtotstarbe tõttu. Muutes Saadu kinnistu senist

maatulundusmaa sihtotstarvet elamumaaks, loob rohkem kompaktsama, turvalisema elamumaa piirkonna.

Elamu ehitamisel lähtutakse ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist ning arvestatakse vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta ehituskeeluvööndi ulatust 120 meetrini. Kavandatud hoonestus jääb Kasti lahe ehituskeeluvööndi, 120m, piiridest välja. Vee- ja kanalisatsioonilahendus on ette nähtud väljapoole Kasti lahe ehituskeeluvööndit ja võimalikult kaugemale merest.

Antud lahendusega üldplaneeringu tekstilises osas muudatusi kaasa ei too. Üldplaneeringu järgselt on antud ala elamumaa.

Valdavalt on menetletav üldplaneering ette näinud haljasala maa, kus on üldplaneeringuga määratletud tingimustel rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Detailplaneeringus suurem osa kavandatavast alast on planeeritud haljasalaks (vabaks rohumaaks), millega on säilitatud osaliselt haljasala maa.

Sellest tulenevalt ei too detailplaneeringuga kavandatud kaasa muudatusi ka üldplaneeringu kaardi osas.

Planeering ei kahjusta kaitstava loodusobjekti seisundit ega ole vastuolus õigusaktidega.

4. Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus

4.1. Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund

Detailplaneeringuga hoonetekompleksi kavandamine krundi ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi oluliselt ei mõjuta, kuna keskkonda ohustavat tootmist alale kavandatud ei ole. Kuna tegemist on loodusliku alaga, mida ei ole kasutatud intensiivselt tootmiseks ning alal ja selle lähiümbruses ei ole paiknenud ka tootvat tööstust, on ala jääkreostuse esinemine (pinnase- põhjavee reostus, jäätmereostus vms.) vähetõenäoline.

4.2. Olemasolev haljastus

Planeeritaval alal esineb puude grupe. Neid tuleb võimalikus ulatuses säilitada. Kõigi ehitiste rajamisel tuleb vältida mehhaaniliste vigastuste tekitamist puittaimestikule, mida on võimalik säilitada. Krundil teostavate ehitustööde käigus kaitsta puittaimi vastavate ettevaatusmeetmetega.

Saadu kinnistul kasvab ohustatud emaputk.

4.3. Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine

Ehitusprojekti koostamise staadiumis tuleb koostada täpne haljastusprojekt. Haljastusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad” ning Eesti Standardist EVS 778:2001 „Ilupuude- ja põõsaste istikud”. Haljastusprojekti koostamisel peab arvesse võtma Veeseaduse §29 lg 4 p2.

Täiendava kõrghaljastuse planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad” ning Eesti Standardist EVS 778:2001 „Ilupuude- ja põõsaste istikud”. Puud tuleb istutada vähemalt 2 meetri kaugusele sõidutee servast ning vähemalt 1 meetri

kaugusele kõnnitee servast. Istutatavatele puudele kasvuruumi tagamiseks peaks nad istutama vähemalt 5 meetri kaugusele hoonestusaladest. Olemasolevatest ja planeeritavatest tehovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit. Istutatavate puude ja põõsaste istikud peavad vastama Eesti Standardi EVS 778:2001 normidele. Edasise projekteerimise staadiumis tuleb koostada ka täpne haljastusprojekt, kus näidatakse täpselt ära puittaimestiku/taimmaterjali asukohad.

Kinnistule on kavandatud rajada täiendavat haljastust, põõsaid. Põõsaste paigutus lähtub esteetilisest ja funktsionaalsetest aspektidest. Sama soovitus kehtib ka istutatavate puude puhul. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada.

Õueala iga 300 m² kohta tuleb ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m.

5. Jäätmekäitlus ja heakord

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale peavad jäätmevaldajad omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele.

Detailplaneeringuga on jäätmekonteinerid kavandatud planeeritavate kruntide sissepääsu poolsesse ossa. Sellise asukohaga on jäätmemahutid kergesti ligipääsetavad teenindavale transpordile. Kogumiskonteinerid peavad olema suletavad, et välistada lindude, loomade ja huligaanide juurdepääs. Kogumiskonteinerite juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega, et kogumisautod pääseksid võimalikult lähedale konteineritele ning tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ning juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

Planeeringulahenduse realiseerudes on väga oluline tagada kruntidel heakord, selleks tuleb kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast ning tagada planeeritava maa-ala korralik kanaliseeritus. Tehnovõrkude lahendus antakse peale detailplaneeringu algatamist, järgnevas menetlusstaadiumis.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Pihla valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügi sorteeritult kogumise konteinerid paigaldatakse oma krundile vahetult krundile juurdepääsu kõrvale.

6. Liikluskorraldus ja parkimine

6.1. Liikluslahendus

Juurdepääs planeeritavatele alale on 5920004 Vanamõisa-Laheküla teelt. Planeeringualal tuleb teekatetena kasutada piisava kandevõimega katteid (tolmuvaba), et sõidukite pidev liikumine teid ei kahjustaks. Vanamõisa-Laheküla tee teekaitsevöönd on 20m. Kavandatud hooned on lahendatud teekaitsevööndisse, et tagada looduskaitse all oleva emaputke kasvukoha säilimist.

6.2. Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisisest hoovialal. Parkimine ja tänavad on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2003. Maapealsed parkimiskohti on planeeringualal ette nähtud 3.

Parkimislahendus:

Pos nr	Elamu liik	Elamu asukoht ja norm	Elamute arv	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	Ühepereelamu	Äärelinn Elanik 2,2 Külaline 0,3	1	2,5	3
POS 1 Kokku:				2,5	3

7. Tehnovõrgud

Kinnistul puuduvad tehnovõrgud.

7.1. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Pihla vallas Laheküla külas Saadu kinnistu elektrivarustus.

Detailplaneeringu koostamiseks on Elektrilevi OÜ poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks.

Saadu kinnistule planeeritava elamu elektrienergiaga varustamine on ette nähtud olemasolevast „Tirbi“ alajaamast, jaotuskilbist TKM-6.

Kinnistu äärde, sissesõidutee lähedusse on ette nähtud liitumiskilp. Antud kilp ei sega transpordi liiklust ega jalakäijaid. Liitumiskilbi koht on väga hea juurdepääsetavusega igal ajal.

Liitumispunktid projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ. Liitumispunkt asub kinnistu vahetus läheduses eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. Asukohad kooskõlastatakse kliendiga. Liitumispunkti edasi peab klient ise projekteerima ja ehitama oma vajadustele ja nõuetele vastava liini.

7.1.1. Sidevarustus

Planeeritaval maa-alal ei ole sidetrasse. Planeeringu alal uue hoone sidevarustuse lahendamiseks on tellitud ja väljastatud Elion Ettevõtte AS-ilt detailplaneeringu koostamiseks telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 22073160 17.12.2013. Planeeritava maa-ala sidevarustuse lahendamisel on lähtutud väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest.

Vastavalt tingimustele on antud piirkonnas lähim võimalik Elioni kaablivõrguga liitumispunkt ca 2 km kaugusel, siis Saadu kinnistule planeeritava ühe ühepereelamu telekommunikatsiooniühendusega varustamine on lähiajal otstarbekas lahendada raadiolahendusena.

7.2. Vee- ja kanalisatsioonilahendus

Joogivee saamiseks on ette nähtud puurkaev. Ühe kinnistu tarbeks rajatav puurkaev on ette nähtud võimalikult kaugemale Kasti lahest, väljapoole ehituskeeluvööndit. Puurkaevu kasutab ainult Saadu kinnistu omanik oma joogivee tarbeks. Planeeringulahenduses on veevarustuse vajadus 0,6 m³/d.

Planeeringu maa-ala vajalik veehulk arvestades, et veetarbimine on ühe elamu kohta ca 0,6 m³/ööp.

Kuna tegemist on mereäärse lähipiirkonnaga, siis mõjutab põhjavee kvaliteeti merevee kvaliteet.

7.3. Kanalisatsioon

Planeeringu maa-ala vajalik reoveehulk arvestades, et reovesi on ühe elamu kohta ca 0,6m³/ööp.

Krundile on ette nähtud lokaalne kanalisatsioonisüsteem – kogumismahuti. Mahuti on kavandatud hoonest edela suunas, õueala piiravat piirde lähedusse, väljapoole ehituskeeluvööndit (120m). Selline lahendus annab kogumismahutile hea ligipääsetavuse ja teenindamise võimaluse.

7.4. Tuletõrjeverustus

Antud kinnistu tulekustutusvee probleemid lahendatakse ühe alternatiivse võimalusena tuletõrjeverustusega, 10m³. Mahuti on paigutatud planeeritavatest hoonetest põhjapoolsesse ossa. Verustuse täidetakse voolikutega pumplast ja vett võetakse planeeritavast tuletõrjehüdrandist.

Verustuse asukoht ja torustike trasseering täpsustatakse järgmistes staadiumites.

7.5. Küte

Eluhoone küte on ette nähtud soovituslikult ahiküttena, elektriküttena või õhksoojuspumpadena.

7.6. Sadevesi

Sadevesi katustelt ja õuealalt kogutakse kokku ja hajutatakse kinnistu piires pinnasesse.

8. Tuleohutuse tagamine

Tuleohutuse tagamise aluseks on võetud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Planeeritava hoonestuse tuleohutuse tasemeks on määratud TP-3.

EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus, osa 6 Tuletõrje verustus.

9. Kuritegevuse ennetamine

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisel kujuneb alast heakorrastatud ja elava kasutusega ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Oluline on luua hästi toimiv ja atraktiivne keskkond, mis oma arhitektuuriga tekitab inimestes tunde, et nad on piirkonnas teretunud. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest. Turvatunnet tõstaks ka nähtavate valvekaamerate olemasolu territooriumil. Kõige suuremat rõhku peab pöörama heale nähtavusele ning valgustatusele planeeritavate hoonete ümbruses.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" kirjeldatud soovitudest:

- hea vaadeldavus;
- hea valgustus.

Hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimise juures tuleb arvestada järgmistest kuritegevust ennetavatest põhiprintsiipidest:

- kestvate materjalide ja värvide kasutamine, vandalismikindlad konstruktsioonid, vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, jne.).

Lisad III

Lisa 1. Fotod olemasolevast olukorrast





Registriosa detailvaade

Väljavõtte tegija: **SIGRID TAMMETS**

Asutus: **Justiitsministeerium**

Kuupäev: **22.01.2014 12:08:17**

Kinnistusosakond Pärnu Maakohtu kinnistusosakond

Jaoskond Saare

Uus registriosa number 989034

Vana registriosa number 9890

Kinnistu nimi SAADU

Korteri nr

Õigsuse märges **Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 07.12.2006**

Digitoimik Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 10.06.2011

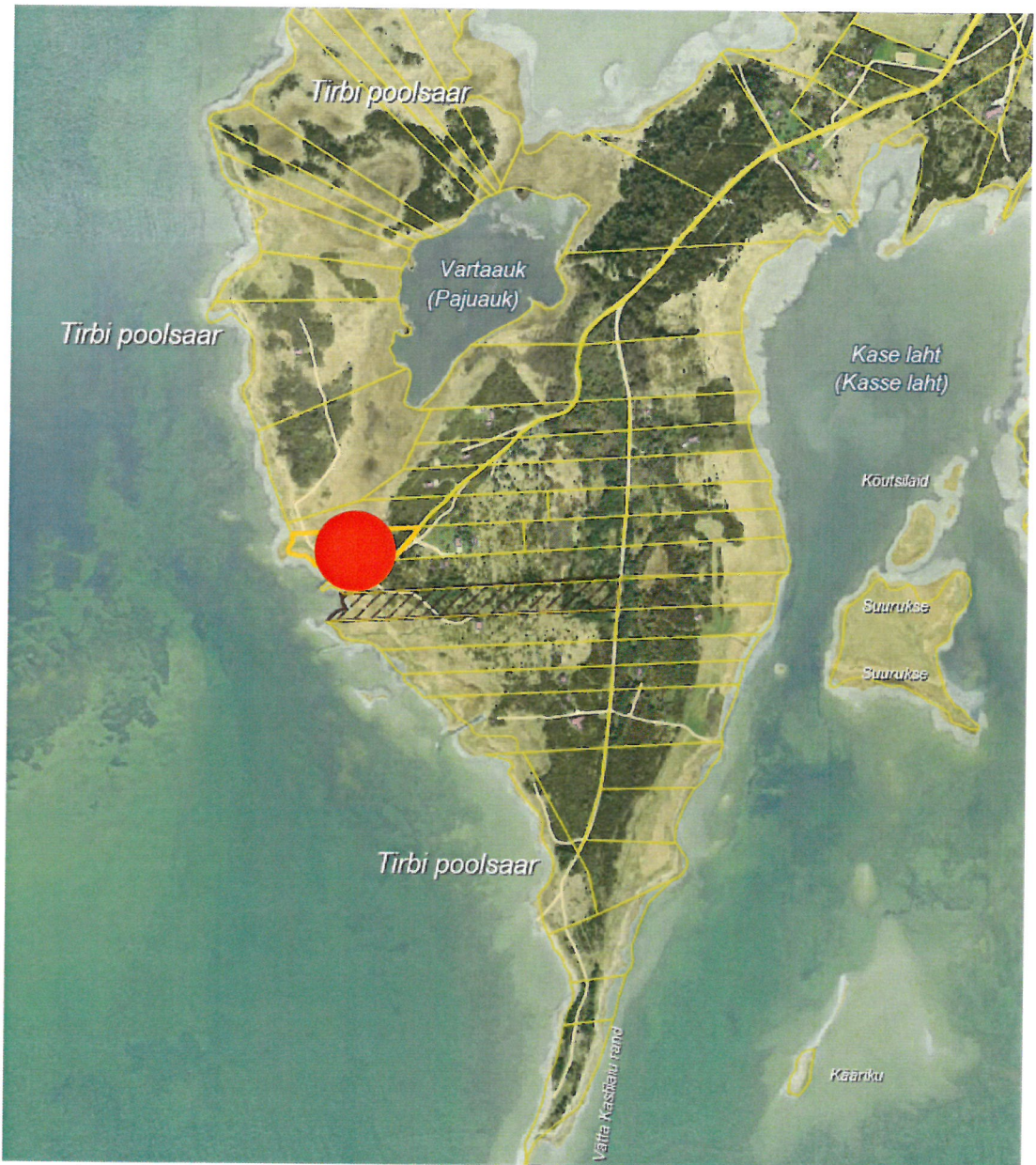
Alates 24.10.2005 lisati Saare kinnistute numbritele lõppu tunnus 34

Teade Täpsemalt aadressilt: <http://www.rik.ee/33158>

I jagu					
KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	59201:005:0704	maatulundusmaa, Pihtla vald, Laheküla küla, Saadu.	11031 m ²	18.12.2001 kinnistamisavalduse alusel eraldatud kinnistud nr. 15574-15576, kogupindalaga 35441 m ² . Sisse kantud 08.03.2002. Kohtunikuabi R. Sarapuu	kehtiv
II jagu					
OMANIK					
Kande number	Omanik		Kande alus		Kande kehtivus
7	OÜ Merinõela (registrikood 11412349)		10.04.2013 pankrotihalduri avalduse, 9.04.2013 enampakkumisakti ära kirja alusel sisse kantud 18.04.2013. Kohtunikuabi Reet Kesküla		kehtiv
III jagu					
KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1			Kustutatud 10.04.2013 pankrotihalduri avalduse alusel 18.04.2013. Kohtunikuabi Reet Kesküla		kehtiv
2			Kustutatud 10.04.2013 pankrotihalduri avalduse alusel 18.04.2013. Kohtunikuabi Reet Kesküla		kehtiv
IV jagu					
HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid		Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1				Kustutatud 10.04.2013 pankrotihalduri avalduse alusel 18.04.2013. Kohtunikuabi Reet Kesküla	kehtiv

Joonised IV


SAADU KINNISTU DETAILPLANEERING



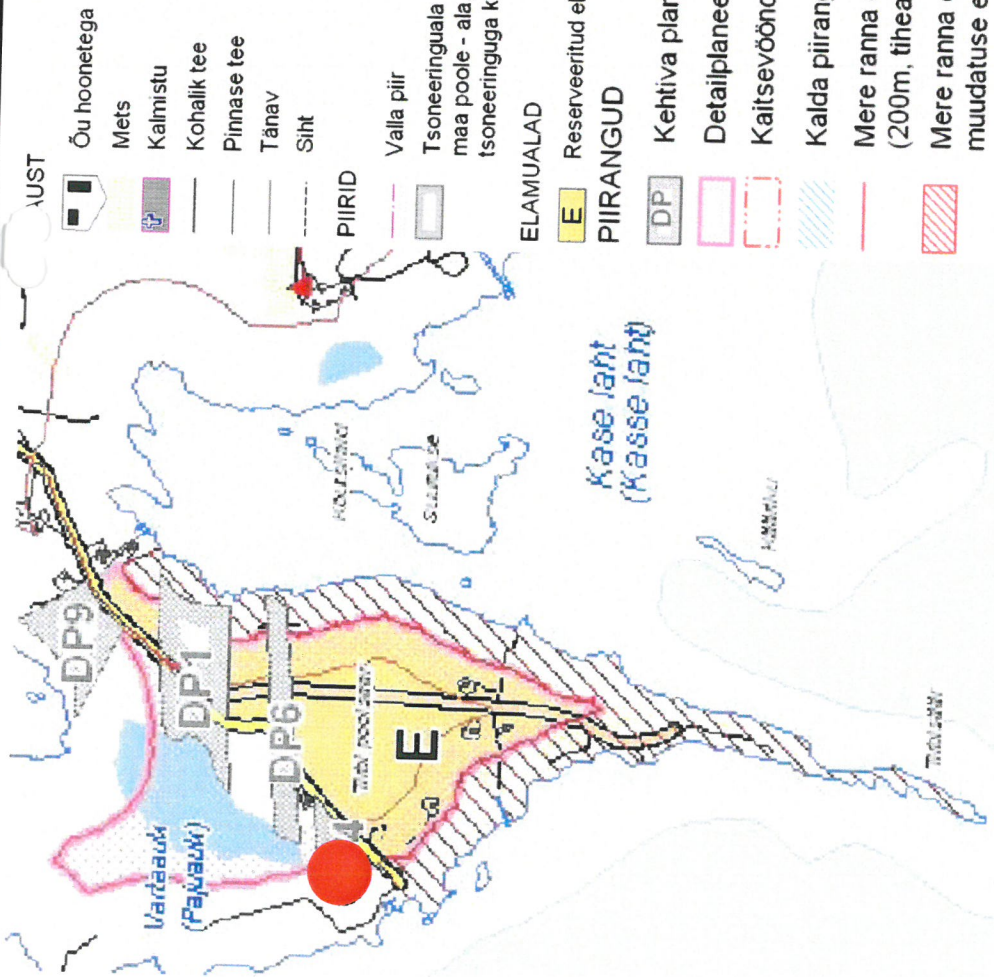
TINGMÄRK



PLANEERINGUALA

 OÜ PB Dialog Laki tn 14a, Tallinn 10621 info@pbdialog.ee Projekteeija: Rait Tamm Huvitatud isik: Merinõela OÜ Sooranna tn 26, Tallinn 13516 Tel: 5025366 email: eigo@datanet.ee	Joonise nimetus: SITUATSIONISKEEM	
	Projekti nimetus: SAADU KINNISTU DETAILPLANEERING	Staadium: DP
	Objekti asukoht: Saare maakond, Pihla vald, Laheküla küla	
Koostatud: 20.01.2014	Töö nr: DP 1709/13	Joonis nr: 1


SAADU KINNISTU DETAILPLANEERING



TINGMÄRK

PLANEERINGUALA CA 2,2 ha



 OÜ PB Dialoog Laki tn 14a, Tallinn 10621 info@pbdialog.ee	Joomise nimetus: VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST
Projekteerija: Rait Tamm	Projekt nimetus: SAADU KINNISTU DETAILPLANEERING
Huvitatud isik: Merimöela OÜ	Staadium: DP
Koostanud: 20.01.2014	Objekti asukoht: Saare maakond, Pihla vald, Laheküla küla
	Töö nr: DP 1709/13
	Joomis nr: 4

Kooskõlastused V

Projekteerimisbüroo Dialog OÜ



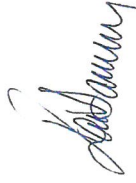
KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL
SAADU KINNISTU DETAILPLANEERING, töö nr DP 1709/13

Jrk. nr	Kooskõlastav organisatsioon/ planeeritava alal paikneva vara omanik	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakin	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
1	Elion Ettevõtted Aktsiaselts, Bruno Jantra	18.12.2013 nr 22073410	Kooskõlastatud. /digitaalselt allkirjastatud/	Kaust nr 1. Kiri	-
2	Elektrilevi OÜ , tehnovõrkude spetsialist Enn Truuts	14.01.2014 nr 8962785085	Kooskõlastatud. /digitaalselt allkirjastatud/ Töö DP 1709/13 on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ tingimustel: 1. Liitumiskilpide ja kaablitrosside asukoht on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga. 2. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. 3. Kõik planeeringu käigus elektriliinidega seotud ümberpaigutamise tööd tellida OÜ Elektrilevist. Ümberehitus toimub kliendi kulul. 4. OÜ Elektrilevile kuuluvate olemasolevate ja OÜ Elektrilevi kuuluma hakkavate rajatavate kaabivõrkude ja elektri õhuliinide jaoks, mis läbivad detailplaneeringuga hõlmatud või ka mittehõlmatud kinnistuid, tuleb tagada nende kinnistute omanikega OÜ Elektrilevi kasuks servituudi seadmise lepingute sõlmimine. 5. Planeeringus arvestada lähialade detailplaneeringutega ja OÜ Elektrilevi poolt väljastatud tehniliste tingimustega. 6. Objektide elektrienergiaga varustamiseks esitada peale planeeringu kehtestamist liitumistaotlus Elektrilevi OÜ-le.	Kaust nr 1. Kiri	Punkt 2-6 on suunatud täitmisele ehitusprojekti staadiumis.
3	Harju-Järva-Rapla regiooni Keskonnaamet, Regiooni juhataja Kaja Lotman	14.02.2014 nr HLS 6- 5/14/1811-2	Kooskõlastatud. Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta annab Keskonnaamet pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse § 18 kohast vastuvõtmist ning Keskonnaametile esitamist LKS § 40 lg 4 p 2 alusel.	Kaust nr 1. Kiri	-
4	Lääne-Eesti Päästkeskus, juhtivinspektor Gerhard Rooda	20.02.2014 nr 7.2-3.4/ 1862	Kooskõlastatud. /digitaalselt allkirjastatud/	Kaust nr 1. Kiri	-

5	Harju-Järva-Rapla regiooni Keskkonnaamet, Peadirektor Andres Onemar	15.07.2014 nr HLS 14- 9/14/9852-4	Planeering arvestab ranna eripära ning tagatud on rannal liikumine ja juurdepääs rannale, annab Keskkonnaamet käesoleva kirjaga nõusoleku Saadu kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks 120 meetrini tavalisest veepiirist.	Kaust nr 1. - Kiri
KINNISTU OMANIK				
6	Saadu kinnistu omanik, Eigo Hiint	21.01.2014	Kooskõlastatud. /digitaalselt allkirjastatud/	Kaust nr 1. - Põhijoonis

15.07.2014

Projekteerija:



Rait Tamm

Elion Ettevõtte Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 22073410**KOOSKÕLASTUSE TELLIJA**

Kliendinumber 915903
Isikukood/Registrikood 11297115
Nimi PROJEKTEERIMISBÜROO DIALOOG OÜ
Kontaktisik RAIT TAMM Telefon 6517700 53486031
e-post rait.tamm@pbdialoog.ee
Aadress MAI TN 11, TALLINN 11621, HARJUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi Laheküla küla, Pihtla vald, Saaremaa : Saadu kinnistu detailplaneering
Projekti/töö nimetus Saadu kinnistu detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid Projektjoonis põhijoonis.pdf
Projekti seletuskiri seletuskiri.pdf

Elion Ettevõtte AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:
Info tööloa saamiseks 4545550
telefoninumbri

Kooskõlastus kehtib kuni 17.12.2014

Kooskõlastuse võttis vastu
RAIT TAMM

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Bruno Jantra
e-post: bruno.jantra@elion.ee
telefon: 4538003

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
PK_DP707.html	5 KB
põhijoonis.pdf	562 KB
seletuskiri.pdf	177 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Bruno Jantra	36806200037	18.12.2013 09:01:01 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

74859957365813665069549372827837270230

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

24 8D 0F 73 96 EB 48 81 C1 CA72 EB F9 62 2D 8A30 91 C8 09

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

OÜ Merinõela
Sooranna 26
Tallinna linn
13516 Harju maakond

Saadu kinnistu, Laheküla küla, Pihtla vald detailplaneeringu kooskõlastus

Töö DP 1709/13 on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ tingimustel:

1. Liitumiskilpide ja kaablitrasside asukoht on kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga.
2. Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnotrasside tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.
3. Kõik planeeringu käigus elektriliinidega seotud ümberpaigutamise tööd tellida OÜ Elektrilevist. Ümberehitus toimub kliendi kulul.
4. OÜ Elektrilevile kuuluvate olemasolevate ja OÜ Elektrilevile kuuluma hakkavate rajatavate kaablivõrkude ja elektri õhuliinide jaoks, mis läbivad detailplaneeringuga hõlmatud või ka mitte hõlmatud kinnistuid, tuleb tagada nende kinnistute omanikega OÜ Elektrilevi kasuks servituudi seadmise lepingute sõlmimine.
5. Planeeringus arvestada lähialade detailplaneeringutega ja OÜ Elektrilevi poolt väljastatud tehniliste tingimustega.
6. Objektide elektrienergiaga varustamiseks esitada peale planeeringu kehtestamist liitumistaotlus Elektrilevi OÜ-le.

Kooskõlastus nr 8962785085 14.01.2014.a. Kehtib 1.a.

Kooskõlastaja

/Allkirjastatud digitaalselt/

Enn Truuts

OÜ Elektrilevi

Tehnovõrkude spetsialist

enn.truuts@elektrilevi.ee

Tel 515 3812

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Saadu kinnistu, Laheküla küla, Pihlta vald detailplaneeringu kooskõlastus .pdf	82 KB
seletuskiri.pdf	182 KB
põhijoonis tehnoõrkudega.pdf	578 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Enn Truuts	34204094237	14.01.2014 14:43:28 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

18274550073446634301829672223773541056

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

AF 76 74 9C 0AD3 E9 88 A8 A1 69 75 39 0B ED EB C4 C8 C9 13

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



Lp Peeter Arikas
ehitusspetsialist
Pihlta Vallavalitsus
peeter.arikas@gmail.com

Teie 24.01.2014.a. nr. 7-1.3/16/7

Meie 14.02.2014 nr HLS 6-5/14/1811-2

Saadu maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastus

Austatud härra Arikas

Olete esitanud Keskkonnaametile läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks Pihlta vallas Laheküla külas asuva Saadu maaüksuse (katastriüksuse tunnus 59201:005:0704, pindala 1,1 ha) detailplaneeringu (PB Dialog OÜ, töö nr. DP 1709/13). Eelnevalt olete oma 23.09.2013 kirjaga nr 7-1.3/202 soovinud Keskkonnaametilt seisukohta Saadu maaüksuse detailplaneeringu menetluse tingimuste kujundamiseks. Keskkonnaamet on oma seisukoha andnud 22.10.2013 kirjaga nr HLS 14-9/13/22024-2, selgitades detailplaneeringu menetlemise protsessi Keskkonnaametis juhul, kui eesmärgiks on muuhulgas ka ehituskeeluvööndi vähendamine.

Detailplaneeringu (DP) eesmärkideks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine 120 meetrini, ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu (ehitusala pinnaga 150 m²) ja kahe abihoone (2x60 m²) rajamiseks, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringuala asub Läänemere ranna ehituskeeluvööndis (looduskaitseala - LKS - § 38). Lisaks piirneb Saadu maaüksus Natura 2000 võrgustikku kuuluva Kasti lahe linnu-ja loodusala, mis siseriiklikult on kaitse all Kasti lahe hoiualana. Maaüksusele jääb piirkonnas leitud ja inventeeritud III kaitsekategooria kaitsealuse taime emaputke (*Angelica palustris*) kasvuala. Ehituskeeluvööndi ulatust Saadu maaüksusel Pihlta valla rannaala üldplaneeringuga (ÜP) muudetud ei ole, piirkond ei ole ÜP-ga reserveeritud elamualaks. Detailplaneeringuga kavandatakse muuta Pihlta valla rannaala üldplaneeringut vähendades Saadu maaüksusel ehituskeeluvööndit elamuehituseks. Lähedal paiknevatest maaüksustest on hoonestatud Saadu kinnistust ida-kagu suunas asuvad Mäki (59201:005:0044) ja Kadakamarja (59201:005:0530) ning kirde suunas asuvad Vahe (59201:005:0669) ning Kadastiku (59210:005:0576).

Saadu maaüksuse detailplaneeringule jäeti Pihlta Vallavalitsuse 17. detsembri 2013. a otsusega nr 30 algatamata keskkonnamoju strateegiline hindamine, kuna lähtudes detailplaneeringu lähteseisukohtadest ja koostatud eelhinnangust ei oma kavandatav tegevus eeldatavalt olulist keskkonnamoju.

Keskkonnaameti peadirektori 03. juuli 2009. a käskkirja nr 1-4/148 "Regioonide põhimääruste kinnitamine" lisa 2 "Hiiu-Lääne-Saare regiooni põhimäärus" punkti 3.5.8., planeerimiseseaduse § 17 lg 2 punkti 3 ja LKS § 14 lg 1 punkti 5 alusel kooskõlastab Keskkonnaamet Pihlta vallas Laheküla külas asuva Saadu maaüksuse (katastriüksuse tunnus

59201:005:0704) detailplaneeringu (PB Dialog OÜ, töö nr. DP 1709/13).

Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta annab Keskkonnaamet pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse § 18 kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist LKS § 40 lg 4 p 2 alusel.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Kaja Lotman
regiooni juhataja

Piret Lang 452 7775
piret.lang@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

Pihlta-Lahekyla-Saadu_DP_koosk6lastus_14022014.rtf

FAILI SUURUS

304 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

1 Kaja Lotman

ISIKUKOOD

46005102716

AEG

14.02.2014 09:45:31 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

288855157

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

B9 EA6F BB A4 99 A7 82 CE EC 66 6D A7 49 D8 83 CE 53 85 EC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

8



PÄÄSTEAMET
LÄÄNE PÄÄSTEKESKUS
INSENERTEHNILINE BÜROO

Pihlta Vallavalitus
Saare maakond
peeter.arikas@gmail.com

Teie: 17.02.2014 nr 7-1.3/37
Meie: 20.02.2014 nr 7.2-3.4/ 1862

Detailplaneeringu kooskõlastus.

Esitasite päästeskusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks Pihlta vald Laheküla PB Dialoog OÜ poolt koostatud Saadu maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringu eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehituskeeluvööndi vähendamine, ehitusõiguse ja liikluskorralduse määramine, üksikelamu rajamine, keskkonnatingimuste seadmine ja tehnovõrkude lahendamine.

Läbivaadanud esitatud detailplaneeringu ja tuginedes Päästeseadus § 5 lg 1 p 7 kooskõlastan Saadu maaüksuse detailplaneeringu lahenduse.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalsest/
Gerhard Rooda
Insener tehnilise büroo juhtivinspektor
Tel. 4549762
e-post: gerhard.rooda@rescue.ee



Hr Peeter Arikas
Ehitusspetsialist
Pihkla Vallavalitsus
info@pihtlavv.ee

Teie 28.04.2014 nr. 7-1.3/88

Meie 15.07.2014 nr HLS 14-9/14/9852-4

Laheküla küla Saadu katastriüksuse ehituskeeluvööndi vähendamisest

Austatud härra Arikas

Vabandame vastuse viibimise pärast.

Esitasite Keskkonnaametile 28.04.2014 kirjaga nr 7-1.3/88 taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonna Pihkla valla Laheküla küla Saadu kinnistul. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Pihkla Vallavalitsuse 10.03.2014 korraldusega nr 48 vastu võetud Saadu kinnistu detailplaneeringu alusel. Keskkonnaamet on pikendanud Teie 28.04.2014 taotlusele vastamise tähtaega 15.05.2014 kirjaga nr HLS 14-9/14/9852-2.

Pihkla Vallavalitsuse 24.01.2014 kirjaga nr 7-1.3/16 on esitatud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Saadu kinnistu detailplaneering. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 14.02.2014 kirjaga nr HLS 6-5/14/1811-2 lähtuvalt planeerimiseaduse § 17 lg 2 p-st 3 ja looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 14 lg 1 p-st 5, kuna detailplaneering ei ole vastuolus seaduse või õigusaktiga ega hoiuala kaitse-eesmärkidega.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringuga „Saadu kinnistu detailplaneering. Laheküla küla, Pihkla vald, Saaremaa“ (koostaja PB Dialoog OÜ, töö nr DP1709/13 katastritunnus 59201:005:0704, edaspidi nimetatud detailplaneering või Saadu kinnistu detailplaneering).

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu eraldi kaaludes.

Faktilised asjaolud

Planeeringuala hõlmab 11 031 m² suurust Saadu kinnistut (kinnistusraamatu registriosa nr 989034; koosseisu kuulub üks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus tunnusega 59201:005:0704, edaspidi nimetatud Saadu katastriüksus või Saadu kinnistu). Maakatastri andmetel on katastriüksus kogu ulatuses muu maa kõlvik.

Saadu katastriüksus asub Pihla vallas Laheküla külas. Katastriüksus piirneb läänest Läänemerega, põhjast Kapa (katastritunnus 59201:005:0688), idast 5920004 Vanamõisa-Laheküla tee (katastritunnus 59201:005:0341; edaspidi nimetatud ka külatee) ja lõunast Kadakamarja (katastritunnus 59201:005:0530) kinnistutega.

Saadu katastriüksus asub täies ulatuses Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Lisaks asub Saadu kinnistu mereäärne osa väga väikeses ulatuses (ca 45 m²) Natura 2000 võrgustikku kuuluval Kasti lahe linnu- ja looduslal, mis siseriiklikult on kaitse all Kasti lahe hoiualana. Eeldatavasti on tegemist põhikaardi ja katastrikaardi vaheliste ebatäpsustega. Kasti lahe hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007 määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006.a määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" muutmise“.

Kinnistule jääb piirkonnas leitud ja inventeeritud III kaitsekategooria kaitsealuse taime emaputke (*Angelica palustris*) kasvuala.

Saare maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub Saadu kinnistu detailplaneeringuga hõlmatud ala Vätta poolsaare väärtusliku maastiku alal. Ehituskeeluvööndi ulatust Saadu katastriüksusel Pihla valla rannaala üldplaneeringuga (ÜP) muudetud ei ole, piirkond ei ole ÜP-ga reserveeritud elamualaks, mistõttu on tegemist ÜP-d muutva planeeringuga. Planeeringuga tehakse ettepanek Läänemere ranna 200 meetri ehituskeeluvööndi vähendamiseks 120 meetrini veepiirist. Lähedal paiknevatest kinnistutest on hoonestatud Saadu kinnistust ida-kagu suunas asuvad Mäki (59201:005:0044), Kadakamarja (59201:005:0530) ja Männi (59201:005:0239) ning kirde suunas asuvad Vahe (59201:005:0669) ning Kadastiku (59210:005:0576).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse andmine suvila (maksimaalselt kaks korrust, kõrgus 10 m) ja abihoonete rajamiseks (abihoonete kõrgus 4,5 m, kõigi hoonete ehitusalune pind kokku 270 m²), mahasõidu rajamine avalikult kasutatavalt teelt, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine, servituutide seadmise vajalikkuse määramine ning ehituskeeluvööndi vähendamine. Olemasolevaid ehitisi ega varemeid planeeringualal ei asu. Detailplaneeringuga kavandatakse ehitised ja rajatised, va tehnovõrgud ja -rajatised, ei kuulu LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 nimetatud erandite alla.

Pihla Vallavalitsus on Saadu kinnistu detailplaneeringu algatamisotsusele (13.12.2013 nr 18) lisatud keskkonnamõju eelhindangus välja toonud, et kuna planeering on väikesemahuline ja ei avalda otsest mõju piirkonna elamuala ruumilisele paiknemisele, planeeringuga kavandatakse ühe majapidamise rajamine olemasolevate elamute/katastriüksuste vahele ja jätkub Vanamõisa-Laheküla teega paralleelne olemasoleva hoonestusala põhimõte, samuti ei mõjutata oluliselt olemasolevat looduskeskkonda (ei mõjutata oluliselt Natura 2000 ala), ei ole kohaliku omavalitsuse hinnangul vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine.

Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Saadu katastriüksus asub lääneosas väga väikeses osas (ca 45 m²) Natura 2000 võrgustiku Kasti lahe linnu- ja looduslal ning Kasti lahe hoiualal. Katastriüksuse hoiualasse jääval osal ei ole leitud ega inventeeritud Natura 2000 seisukohalt olulisi Loodusdirektiivi I lissasse kantud elupaigatüüpe. 2002. aastal läbi viidud inventuuri kohaselt on elupaigatüüp

Loodusdirektiivi elupaigatüüp kadastikud (kood 5130) leitud ja inventeeritud väikeses ulatuses kinnistu mereäärses osas ja ka kavandataval hoonestusalal. Elupaigatüübi looduskaitseline väärtus on juba inventeerimise hetkel hinnatud suhteliselt madalaks. Katastriüksuse kavandatavast hoonestusalast välja jääval osal on leitud ja inventeeritud III kaitsekategooria kaitsealuse taime emaputke (*Angelica palustris*) kasvuala. Kavandatav tegevus – uushoonestuse rajamine – ei mõjuta eeldatavalt oluliselt Kasti lahe hoiuala kaitse eesmärkidena nimetatud elupaigatüüpide ja linnuliikide soodsat seisundit. Samuti puudub eeldatavalt oluline mõju kaitstava taimeliigi kasvualale. Püsiva asustuse tekkimine kinnistul suurendab ilmselt mõnevõrra inimeste liikumist ranna-alal (suureneb tallamiskoormus), kuid tegemist ei ole ulatusliku mõjuga, kuna piirkonnas juba olemasolev asustus ei ole rannikukooslusi oluliselt mõjutanud.

Kavandatav hoonestusala ei asu metsaseaduse mõistes metsamaal, valdavalt on tegemist suhteliselt tiheda kadastikuga, kus kasvavad juba ka mõned suuremad puud (männid). Enamik kõrghaljastust asubki kavandataval hoonestusalal (katastriüksuse idaosas, reljeefi kõrgeimal osal), kuid hoonete ja rajatiste kavandamisel on olemasolevate elujõuliste puude asukohtadega arvestatud. Osaliselt asendub kadastik (muu maa kõlvik) hoonestusala piires õuema kõlvikuga (ca 0,2 ha), kuhu rajatakse ka vajaminev juurdepääs külateelt, parkimisala, puurkaev, kogumiskaev ja tuletõrje veevõtumahuti. Elektrivarustus tagatakse olemasolevast alajaamast, madalpingekaabel on olemas külatee ääres, juurdepääsutee serva paigaldatakse liitumiskilp. Õueala ümber on kavandatud kuni 1,4 m kõrgune piire (madal kiviaed, puitlippaed, vms), piirde täpne asukoht ja viimistlusmaterjalid täpsustatakse ehitusprojektiga. Hoonestusalast ja õuealast välja jääv Saadu kinnistu osa kasutus jääb detailplaneeringu järgi samaks, tegemist on vaba rohumaaga. Lisaks Saadu kinnistu idapiiril kulgevale külatele läbib kinnistu mereäärset osa ka pinnastee. Detailplaneering arvestab üldjoontes Pihtla valla rannaalade üldplaneeringuga hajaasustuses uute elamute püstitamise printsiipide osas, samuti puudub kavandataval tegevusel oluline vastuolu Saare maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Lähtuvalt eeltoodust ei mõjuta uushoonestuse rajamine oluliselt negatiivselt Läänemere rannal levivaid ja Kasti lahe hoiuala kaitse eesmärkideks olevaid looduslike kooslusi, mistõttu tuleb seda aspekti arvestada lõppotsuses pigem ehituskeeluvööndi vähendamist toetavana.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ehitisregistri andmetel on Saadu katastriüksus hoonestamata, puuduvad tehnovõrgud. Planeeringualale pääseb juurde mööda Saadu katastriüksusega piirnevat kruusakattega Vanamõisa-Laheküla teed.

Saadu katastriüksuse elektrivarustus lahendatakse olemasolevast alajaamast, eelnimetatud juurdepääsutee servas on olemas madalpingekaabel, elektrikilp paigaldatakse juurdepääsutee serva. Detailplaneeringu kohaselt lahendatakse planeeritava eramu veevarustus individuaalse puurkaevuga. Veetarve jääb alla 10 m³ ööpäevas. Reovesi kavandatakse koguda kogumismahutisse.

Looduslikud kooslused hävivad ehitistealusel maal ja tõenäoliselt ka õuemaal. Samas moodustab kavandatav õuema väga väikese osa kogu kinnistust, ülejäänud osa säilib looduslikuna. Kuna katastriüksusele rajatakse ühepereelamu (1 põhihoone ja 2 kõrvalhoonet),

siis ei suurene hoonete kasutamise tallamiskoormus taimeestikule ning inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju rannaalale oluliselt. Hoonestusalast väljapoole ehitustegevusi ei kavandata. Lisaks võib esineda ka kaudseid mõjusid, nt võõrliikide kasutamine haljastuses ning nende võimalik levik hoiualale, piirkonna risustamine jms. Samas on neid mõjusid võimalik piirata (mh õigusaktidega) ning nende ulatus ei ole ette prognoositav.

Kuigi inimtegevusest tulenev mõju piirkonna kooslustele suureneb, ei ole see eeldavalt olulise suurusega, arvestades asjaolu, et elamuala kasutamise tuleb kinni pidada õigusaktidega kehtestatud normidest. Uushoonestuse rajamine Saadu katastriüksusele ei too eeldatavasti kaasa olulist inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju Kasti lahe hoiuala kaitse-eesmärkidele ega Läänemere rannale. Tulenevalt minimaalsest negatiivsest mõjust analüüsitud aspekt pigem toetab lõppotsuse tegemist ehituskeeluvööndi vähendamise kasuks.

Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Detailplaneering arvestab üldjoontes piirkonnas välja kujunenud hajusa asustustriga, kus valdav osa hooned asub suhteliselt külatee lähisel. Saadu katastriüksuse lähipiirkonnas on hoonestatud Mäki, Kadakamarja, Vahe ning Kadastiku kinnistud. Lähimad elamud paiknevad Saadu kinnistule kavandatavast elamust 100-120 m kaugusel. Merele lähemal kui 200 m (ca 180 meetrit merest) paiknevad hooned Kadakamarja ja Männi katastriüksustel. Nimetatud kinnistutel on ehituskeeluvööndit vähendatud Pihntla valla ÜP-ga.

Saadu katastriüksuse kõrgemad osad paiknevad katastriüksuse lääneosas (ca 0,4-0,9 m üle merepinna) ja idaosas (1,2-2,4 m üle merepinna), katastriüksuse keskosas (emaputke kasvuala) on kõrgused ca 0,4-0,8 m üle merepinna. Hoonestusala paikneb väljaspool võimalikku üleujutusala, rannajoonest ca 120 meetri kaugusel. Reljeefi muutmist planeeringulahenduse elluviimine ei nõua.

Lähtuvalt Saadu kinnistu piiridest ei ole võimalik hoonestuse paigutamine ehituskeeluvööndist väljapoole.

Eltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatav uushoonestuse rajamine Saadu katastriüksusele arvestab üldjoontes ranna eripäraga ning ei muuda ega mõjuta reljeefi. Kavandatavad hooned hakkavad paiknema piirkonnale iseloomulikult külatee lähisel, mistõttu ranna eripära arvestava asustuse suunamise aspekt pigem toetab lõppotsuse tegemist ehituskeeluvööndi vähendamise kasuks.

Vaba liikumine kallasrajal ja juurdepääs kallasrajale

Saadu katastriüksusel planeeringulahenduse elluviimine ja taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine 120 meetrini veepiirist ei piira ja ei sulge vaba juurdepääsu randa, piire kavandatakse detailplaneeringu alusel vaid õueala ümber. Piirde rajamist kogu kinnistu ümber detailplaneering ei kavanda, mistõttu on tagatud ka loomade vaba liikumine ülejäänud kinnistu osal. Detailplaneeringuga ei kavandata uue juurdepääsu rajamist ranna-alale. Randa pääseb piirkonnas mööda riigimaanteed (Pihntla-Laheküla tee), mis lõppeb Kadakamarja kinnistul ning sealt edasi mööda pinnasteed, mis kulgeb ka Saadu katastriüksusel. Seega pääseb randa (kallasrajale) sarnaselt detailplaneeringu elluviimisele eelnevale ajale ka edaspidi üle eramaa liikudes, järgides selleks asjaõigusseaduses sätestatud. Seega ei ole

kallasrajal liikumine takistatud ei praegusel ajahetkel ega ka planeeringu ellurakendamisel. Planeeringuga ei nähta ette tegevusi kallasrajal.

Kuna planeeringuga ei halvendata juurdepääsu ranna-alale, ei lähe planeering antud osas vastuollu ranna ja kalda kaitse-eesmärkidega, seda arvestades piirkonnas juba olemasolevate tingimustega (teed, piirded, hooned). Kallasrajal liikumist planeering eeldavalt ei mõjuta. Seega on tagatud rannal vaba liikumise eesmärk, mistõttu tuleb seda aspekti arvestada lõppotsuses ehituskeeluvööndi vähendamist toetavana.

Lõplik otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta Saadu kinnistu detailplaneeringu alusel

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest, mille kohaselt on planeeringulahendusega tagatud looduskoosluste maksimaalne säilimine, inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on minimaalne, planeering arvestab ranna eripära ning tagatud on rannal liikumine ja juurdepääs rannale, annab Keskkonnaamet käesoleva kirjaga nõusoleku Saadu kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks 120 meetrini tavalisest veepiirist.

Juhime tähelepanu asjaolule, et eeltoodud nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtib vaid Teie poolt 28.04.2014 PB Dialoog OÜ (töö nr DP1709/13) koostatud Saadu kinnistu detailplaneeringu lahendusele. Planeeringulahenduse muutumise (sh uue planeeringu koostamise) korral kehtib ehituskeeluvöönd vastavalt looduskaitseaduses sätestatule.

Lugupidamisega

(Allkirjastatud digitaalselt)

Andres Onemar
Peadirektor

Koopia: OÜ Merinõela ja Zeeta Eesti OÜ esindaja Eigo Hint (eigo@datanet.ee)

Piret Lang 452 7775
piret.lang@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

Pihta-Lahekyla-Saadu_DP_ehkv(2).rtf

FAILI SUURUS

319 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Andres Onemar	35602200347	15.07.2014 09:59:46 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166440472277947726798349910701406139307

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

3E 4E A3 CA6C 43 45 93 F8 AF A4 F1 ED A7 73 79 2F 98 BE 4B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Tehnilised tingimused VI

Projekteerimisbüroo Dialog OÜ



ELEKTRILEVI OÜ SAARTE REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 216233

Väljastatud: 03.01.2014

Kehtivad kuni: 03.01.2016

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **OÜ Merinõela**
Taotleja aadress: **Sooranna tänav 26 Tallinna linn Harju maakond 13516**
Taotleja telefon: **502 5366**
Taotleja E-Mail: **rait.tamm@pbdialoog.ee**
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**
Saadu Laheküla küla Pihla vald Saare maakond
3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **3x25A**
Elektriline aadress:
- | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|
| <u>Toitealajaam:</u> | <u>Toitefiider:</u> | <u>Jaotusalajaam:</u> | <u>Sektsioon:</u> | <u>Jaotusfiider:</u> |
| SIKASSAARE | VÄTTA:SIK | Tirbi: (Valjala) | | F3 |
| 110/35/10 | | | | |

Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette Tirbi 10/0,4kV alajaama, fiidri F3, jaotuskilbist TKM-6. · Liitumiskilp planeerida krundi piirile soovitavalt teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). · Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Planeeringu kooskõlastus toimub aadressil Energia 4, Pärnu. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis andmekandjal või saata aadressil: kooskolastus@elektrilevi.ee

Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. · Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. · Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel**

Kinnitaja:

Mati Kütt

Võrgu planeerija

Koostas: Mati Kütt

Telefon: 53268734, 50 86
289

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 22073160

TELLIJA

Kliendinumber 915903
Isikukood/Registrikood 11297115
Nimi PROJEKTEERIMISBÜROO DIALOOG OÜ
Kontaktisik RAIT TAMM Telefon 6517700 53486031
e-post rait.tamm@pbdialoog.ee
Aadress MAI TN 11, TALLINN 11621, HARJUMAA

Ehitise asukoht Laheküla küla, Pihtla vald, Saaremaa
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus Kasti lahe ääres. Kinnistu on veidike võsastunud.
Ehitise sihtotstarve Üks kinnistu, ühepereelamu rajamiseks koos 2 abihoonega
Objekti haardeulatus tasu ei võeta

Elion Ettevõtted AS sideeenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus Vaba mahu ja levi olemasolu korral on võimalik liituda Elioni radiolahendustega.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

Olemasolev sidevõrk Mõistlikul kaugusel Elioni kaablivõrku ei ole.

Tööde teostamine Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelvalve allüksusega

Info telefoninumbril 4733947

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtted Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 17.12.2013 ning on kehtivad kuni 16.12.2014

Koostaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Aimar Nurges
e-post: aimar.nurges@elion.ee
telefon: 4733947

Väljastaja:
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Valeri Buntsev
esindab volituse alusel

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
TT_N3084.html	7 KB
põhijoonis.pdf	383 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Valeri Buntsev	36504124210	17.12.2013 21:16:43 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

166350331913808437900302450294545544442

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

7F 99 22 F0 B3 EE C1 14 CB FE 7B 78 0E D6 B1 ED 15 26 70 95

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED