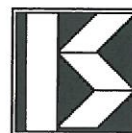


# **KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ**

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



**Reg. nr. EP10250459-0001**

**Reg. nr. EL10250459-0001**

**Registreerimistõend nr. 01-203**

**Muinsuskaitse litsents 242/97-K**

TELLIJA: ANTS KANGUR

**T- 99-04**

**A-34270**

SAARE MAAKOND,  
PIHTLA VALD,  
LAHEKÜLA KÜLA,  
MÄNNI MAAÜKSUSE  
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE**

**2004**

592-46



# PIHTLA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Pihtla

06.04.2005 nr 27

Laheküla küla Männi maaüksuse  
detailplaneeringu kehtestamine

Pihtla Vallavolikogu, aluseks võttes planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5  
ja valla ehitismääruse § 14 lg 1 p.1,

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Laheküla küla Männi maaüksuse detailplaneering
2. Otsus jõustub avalikustamise päevast

Tõnu Post  
Volikogu esimees

# DETAILPLANEERIMISPROJEKTIDE KOOSKÕLASTAMINE

DP nimetus: Saare maakond, Pihla vald, Laheküla küla, Männi maaüksuse detailplaneering.

DP ala: Saare maakond, Pihla vald, Laheküla küla, Männi maaüksus.

Tellijä: Ants Kangur

Koostaja: Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ

Pihla Vallavalitsuse kooskõlastus:

Juurde kutsutud:

M. Kaik - Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendussektori juhtivspetsialist:

*M. Kaik* 30.09.04

G. Rooda - Saaremaa Päästeteenistuse peainspektor:

*G. Rooda* 05.10.04

## KÖITE KOOSSEIS

### 1. Seletuskiri

### 3. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan. 1:1000	DP-2
Põhijoonis. 1:1000	DP-3

### 2. Lähtematerjalid

Pihtla Vallavalitsuse korraldus nr.143, 10. mai 2004.a. detailplaneeringu algatamiseks, koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.06/04, 25. juuni 2004.a. Laheküla küla, Männi maaüksuse detailplaneeringule.

### 4. Lisad

Katastriüksuse plaan.

Detailplaneeringu toimingud koos ajalehe kuulutustega.

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

## SELETUSKIRI.

### 1. ÜLDOSA.

#### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Männi kinnistu, asukohaga Pihtla vallas, Laheküla külas, pindalaga 3,9ha, olemasoleva sihtotstarbega Maatulundusmaa-M-100%.

#### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Ants Kangur avaldusega Pihtla Vallavalitsusele.

#### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Pihtla Vallavalitsuse korraldus nr.143, 10. mai 2004.a. detailplaneeringu algatamiseks, koos detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.06/04, Laheküla külas Männi maaüksuse detailplaneeringule.

Katastriüksuse plaan.

Geodeetiline alusplaan: FIE Egon Sepp, töö nr.0408-S01G.

#### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav maa-ala paikneb Saare maakonnas, Pihtla vallas, Laheküla külas, haarates enda alla Männi kinnistu. Maa-ala piirneb läänest ja idast Riia lahega, põhjast Priidiku maaüksuse ja lõunast Ranna-Kopli maaüksusega. Olemasolevalt on valdavalt loodusliku rohumaaga ja võsa ning põõsastikuga kaetud kinnistul lääne poolses osas olemasolev suvila. Maa-alal kehtivad järgmised kitsendused:

- **Ehitusseaduse §14 “Tehnovõrgud ja rajatised”** – Kinnistut läbib Eesti Energia madalpingekaabel piki maaüksust läbiva tee lääne külge, trassikaitsevööndiga 1m mõlemale poole trassi telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus” -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest.)
- **AÕS §156“Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“**-Kinnistut läbivat teed pidi on tagatud juurdepääs lõuna poolsetele maaüksustele.

- **Looduskaitseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-10m kaldariba avaliku veekogu, Riia lahe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Riia lahes on 200m.
- **Looduskaitseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“**- 200m Riia lahe piirist.
- **Looduskaitseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.-** 20m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus

## 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine kaheks ja uuele tekkivale kinnistule suvemaja planeerimine.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritav maa-ala jaotatakse kaheks iseseisvaks krundiks. Planeeritavale maa-alale tuleb kaks Hooajalise elamumaa-ES sihtotstarbega krunti, suurustega 1,45ha ja 2,61ha. Vt. planeeringu joonist DP-3.

TABEL 1. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Adress	Planeeritud sihtotstarve	Katastriüksuse sihtotstarve	Planeeritud suurus	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
Männimetsa	Hooajalise elamumaa-ES-100%	Elamumaa-E	1,45ha	Männi kinnistu
Männi	Hooajalise elamumaa-ES-100%	Elamumaa-E	2,61ha	Männi kinnistu

TABEL 2. KRUNDI NÄITAJAD

Krundi aadress	Planeeritud suurus ha	Maks. ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Maks. kõrgus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)
Männimetsa	1,45ha	80	5,5m	2	Hooajalise elamumaa-ES-100%
Männi	2,61	olemasolev	olemasolev	olemasolev	Hooajalise elamumaa-ES-100%

## 2.2. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS.

- Männimetsa krundile planeeritakse ehitusõigus maksimaalselt kahele hoonele, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 80m<sup>2</sup>, maksimaalse katuse harja kõrgusega 5,5m. Uued ehitusõigused tuleb kavandada Saaremaale iseloomulikena, viilkatusega, soovitatavalt katusekaldega ca'40°-50°. Ehitusmaterjalideks traditsioonilised loodussõbralikud materjalid. Hoonete tulepüsivusklassiks on TP-3. Ülejäänud arhitektuursed nõudmised määratakse iga konkreetse ehitise projekteerimise käigus, arvestades olemasolevat keskkonda ja kehtivaid ehitusnorme.
- Männi krundile olemasolevatele hoonetele lisaks ehitisi ei planeerita.

## 2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Olemasolev Männi kinnistu on valdavalt rohumaa koos põdsastiku ja võsaga. Kuna kinnistu kuulub Natura 2000 valikualasse tuleb uue suvila rajamisel olemasolev looduslik keskkond maksimaalselt säilitada. Planeeringu joonisel on näidatud suvila tinglik asukoht, arvestades kohapeal oleva männimetsa tukaga, säästes olemasolevaid mände maksimaalselt. Kruntidele on planeeritud prügikastid (prügiautole juurde pääsetavas kohas), igal krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Pihla vallas kehtestatud jäätmekäitluseeskirjale.

## 2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritud maa-alale pääseb Tirbi poolsaare keskelt üle eravalduste kulgevat läbipääsu kitsendusega (AÕS §156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele") teed pidi. Kruntide juurdepääsude juures on võimalik autode ringipööramine. Krundi omanikel kokku leppida teemaa ühine haldamine ja hooldamine. Parkimine lahendatakse iga krundi juures eraldi. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust (min. tee laius 3,5m päästeteenistuse autode tarbeks).



## 2.5. TEHNOVÕRGUD.

Planeeritud maa-ala Männimetsa krundi elektrienergiaga varustamiseks on vaja Männi maaüksusel paiknevast olemasolevast mõõtekapist tuua madalpingekaabel planeeritud suvilani (vt. joonist DP-3). Krundi sisene elektrivõrk alates olemasolevast mõõtekapist lahendatakse suvila elektrivarustuse projektiga. Planeeritaval maa-alal olev madalpingekaabel tee lääne küljel on trassi kaitsevööndiga 1m mõlemale poole trassi telge (vt. joonis DP-3). (Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr.211, 02.juuli 2002.a. "Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus").

Männimetsa krundile on planeeritud oma puurkaev, sanitaarkaitsetsooniga 10m. Kaevu rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse kaevu projekt. Reovete kanaliseerimiseks planeeritud kogumiskaev ehitatakse välja vastavalt kehtivatele ehitusnormidele ja tühjendatakse vastavalt Pihtla vallas kehtestatud jäätmekäitluseeskirjale.

Planeeritud suvila küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena.

## 2.6. KESKKONNAKAITSE.

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

Reoveed juhitakse igale krundile planeeritud kogumiskaevu, mida tühjendatakse vastavalt Pihtla vallas kehtestatud korrале.

Olemasolev looduslik keskkond püütakse maa-ala kruntimise ja hoonestamise käigus maksimaalselt säilitada.

Planeeritav maa-ala kuulub Natura 2000 valiku alasse.

## 2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

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

## 2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Krundi omanikud peavad paigaldama oma prügikonteineri krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt Saare maakonna Pihtla valla jäätmekäitluseeskirjale.
- **Ehitusseaduse §14 "Tehnovõrgud ja rajatised"** – Kinnistut läbib Eesti Energia madalpingekaabel piki maaüksust läbiva tee lääne külge, trassikaitsevööndiga 1m

mõlemale poole trassi telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" -piki maakaabelliine- mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest.)

- **AÕS §156** „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“-Kinnistut läbivat teed pidi on tagatud juurdepääs lõuna poolsetele maaüksustele.
- **Looduskaitseaduse § 36** „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“ Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-10m kaldariba avaliku veekogu, Riia lahe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37** „Ranna ja kalda piiranguvöönd“ Ranna või kalda piiranguvööndi laius Riia lahes on 200m.
- **Looduskaitseaduse § 38** „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“- 200m Riia lahe piirist.
- **Looduskaitseaduse § 39** „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“ Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.-** 20m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus.
- Pihla valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

