

OSAÜHING GROMATICUS Litsents nr. 62MA-k
reg. RETTER- EG10314432-0001, 588-MA
Tornimäe sjk. Põide vald, Saare maakond 94501
tel (045) 94481 e-post grooma@estpak.ee

PÕIDE VALD, KAKUNA KÜLA

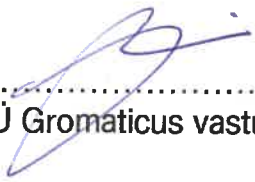
LAHE-SÄÄRE
KATASTRIÜKSUSE

DETAILPLANEERING

Eks 1

Töö nr. DP- 0016

planeerija:  / Piret Miller /

 / Jüri Linde /
OÜ Gromaticus vastutav spetsialist

Tornimäe 2006

Osakohalised kodulehed Lahe-Sääre DP-ga
(kõh. 29.01.2014 VR3)

SISUKORD

SELETUSKIRI

- 1 SISSEJUHATUS. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK
- 2 OLEMASOLEV OLUKORD
 - 2.1 ASUKOHT, MAAOMAND
 - 2.2 HOONESTUS, HALJASTUS, TEED.
 - 2.3 PIIRANGUD
- 3 PLANEERIMISLAHENDUS
 - 3.1 HOONESTUS JA EHITUSÕIGUS
 - 3.2 TEED JA LIIKLUS
 - 3.3 TEHNILINE VARUSTATUS
- 4 KESKKONNAKAITSE
- 5 SERVITUUDID, PIIRANGUD
- 6 TULEOHUTUS

LISAD

- 8 KESKKONNAINSPEKTSIOONI TEATIS PÕIDE VALLAVALITSUSELE
- 9 PÕIDE VALLAVALITSUSE ETTEKIRJUTUS
- 10 MAAOMANIKU AVALDUSED JA KOKKULEPE
- 11 PÕIDE VALLAVALITSUSE KORRALDUS DP ALGATAMISEKS
- 12 VÄLJAVÕTE AJALEHEST MEIE MAA
- 13 KATASTRÜKSUSE PLAAN

GRAAFILINE OSA

- 13 GEODEETILINE MAA-ALA PLAAN 1:500
- 14 ASUKOHASKEEM 1:10 000
- 15 KINNISTU JAGAMISE PLAAN 1: 500
- 16 TEHNOVÕRGUD 1: 2000
- 17 PLANEERINGJONIS 1:500

KOOSTAS Piret Miller

LAHE-SÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.

SISSEJUHATUS:

Asukoht: Põide vald Kakuna küla Lahe-Sääre maatüksus.

Algataja: Maaomanik Allan Ladvas

Tellijaja: PÕIDE VALLAVALITSUS

EESMÄRK:

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse

1) jagamine kaheks kinnistuks

2) rannaäärse 200m ehituskeeluvööndi vähendamine

3) ehitusõiguse määramine, olemasoleva kelder-mõrrakuuri renoveerimine

4) juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine

5) maakasutuse sihtotstarbe muutmine

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud seni kehtestatud planeeringutest (Saare Maakonna üldplaneering 1999a.) lähtuvate tingimustega, Põide valla arengukava, olemasolevat looduslikku keskkonda ja selle seisundit.

On arvestatud Põide vallavalitsuse istungi 29 mai 2006 korraldusega nr 61, maaomaniku soovide ja keskkonnainspektsiooni 13.02.2006 ettekirjutusega.

Detailplaneering on koostatud vastavuses EV Planeerimisseaduse nõuetega ja teiste planeerimisalaste eeskirjadega.

Planeering on koostatud OÜ Gromaticus poolt september 2006. a valminud geoalusel.

LAHE-SÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERING

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav maaala asub Põide vallas Kakuna külas, Pisselaiul, Kaldu sadama ala vahetus naabruses, piirneb ida ja lõunaküljest Harju lahega. Piirinaabriteks on põhjast Tooma, idast Kaldu sadam ja Kaldu ning läänest Timmu maaüksus.

Planeeritava **Lahe-Sääre** katastritunnus on 63401:005:0137

Maaüksuse üldpindala on 5,08 ha.

Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa.

Maaomanik on Allan Ladvas.

2.2 HOONESTUS, HALJASTUS, TEED.

Planeeritaval maa-alal asub endine kelder-mõrrakuur, puitkõrvalhoone, kuivkäimla ja vundamendil õuepink.

Mereäärset ala hõlmab valdavalt roostik, reljeefi muutudes muutub ka taimestik roostikust looduslikuks rohumaaks ja maa keskosas, tihedaks kadastikuks. Maa keskosas asub looduslik järv, mille kaldad on kaetud pillirooga.

Planeeringu alale pääseb mööda olemasolevat kruuskattega munitsipaalomandisse kuuluvat teed.

Tee kulgeb edasi Muraja külasse ja sealt Kõrkvere-Tornimäe-Põide riigimaanteele nr 21156.

Kinnistul on lautrikoht ja hooajaliselt kasutatav bontoonidel ujuv paadisild.

Kinnistul on olemas 0,4 kv madalpinge elekter.

2.3 PIIRANGUD

- Ranna alal kehtivad piirangud: veekaitsevöönd 20m rannast, kallastrada laiusega 10m rannast, ehituskeeluvöönd 200m veepiirist.

Olemasoleva katastri-sihtotstarve-maatulundusmaa.

LAHE-SÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERING

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Planeeritav maaüksus on jaotatud 3 kinnistuks järgmiste nimedega- pos nr Nr 1 (vt joonis kinnistu jagamise plaan. DP 1)Lahe-Sääre, nr.1A Lahesääre-õue ja plaanil pos. nr 2 Kalduranna . Lahesääre-õue (1A) kinnistule jääb endine kelder-mõrrakuur. Kalduranna pos (nr 2) kinnistule jäävad ehitistena puitkõrvalhoone, lautrikoht paadisillaga, kuivkäimla ja vundamendil õuepink. Võttes arvesse, et tegemist on sadamaala naabruses oleva maatükiga, kus on välja kujunenud teede ja tehno- võrk, ja olemasolevad naabruses olevad seaduslikud ehitised jäävad ligemale 60m-st põhikaardi rannajoonest, tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek vähendada Lahe-Sääre kinnistul 80m² ulatuses rannaäärset ehituskeeluvööndit, 60m-ni põhikaardi rannajoonest.

Planeeritav ehitusõigusega ala (joonis: kinnistu jagamise plaan DP 1) kelder-mõrrakuuri juures jääb ülejutatavast alast välja (s.t. on kõrgemal kui 1.5m merest)

Planeeringu järgselt saab kinnistu nr 1A Lahesääre-õue, ehitusõiguse endise kelder-mõrrakuuri renoveerimiseks suvemajaks. Ehitusalune pind ei ületa endise kelder- mõrrakuuri ehitusalust pindala s.o 40m² . Planeeringu järgselt saab kinnistu nr 2 Kalduranna ehitusõiguse ühele abihoonetele ehitusaluse pinnaga maksimaalselt 40 m². Kalduranna krundi mereäärsele alale on planeeritud lauter koos ujuva paadisilla ankurdamise võimalusega. (Looduskaitseaduse § 38 lg 6)Lautri kohas on lubatud paatide veest välja tõstmine, hoidmine ja vajadusel võrkude kuivatamine. Planeeritavale Lahe –Sääre maatükile pos nr 1 planeeringuga ehitusõigust ei määrata.

Perspektiivis on planeeritud Kalduranna kinnistu omanike kokkuleppe alusel liita Kaldu 63401:005:0050 kinnistuga.

Krundi tehnilised näitajad

pos. Nr	Krundi aadress	krundi plan suurus HA	sellest ehitusõigusega m ²	sellest lautri ja väikevahendi randumismaa	sellest looduslik haljasmaa	sellest veekogudemaa	max eh alune pind m ²	korruselisus	sihtotstarve %	katastri sihtotstarve %
1	LAHE-SÄÄRE	48908	-	-	46314	2594	-	1.5	HL 95, V 5	M 95 V 5
1A	LAHESÄÄRE- ÕUE	396	396				40		ES 100	E 100
2	KALDURANNA	1504	1504	1094	-	-	40	1.5	ES 25, LV 75	E 100

3.1 HOONESTUS JA EHTUSÕIGUS

Planeeritav ala on jagatud kolmeks krundiks suurustega 4.89ha, 0.04ha ja 0,15ha.

Planeeringujärgselt saavad krundid 1A ja 2 ehitusõiguse ühele hoonele. Krunt nr 1A saab ehitusõiguse krundile jääva kelder mõrrakuuri renoveerimiseks suvemajaks. Selleks tuleb Põide vallavalitsusele esitada nõuetekohane renoveerimisprojekt.

LAHE-SÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERING

Krunt nr 2 saab planeeringuga ehitusõiguse abihoonetele ja õiguse ujuva paadisilla ankurdamiseks. Lahe –Sääre kinnistule nr 1 planeeringuga ehitusõigust ei määrata.

Arhitektuurinõuded:

Ehitiste katusekalded, viilkatuse kaldenurk 45 kraadi, suurima lubatud harja kõrgusega 7.0 m. ja materjalid Saaremaale omased (eterniit ja plekk katusekattena ei ole lubatud), põhilised välisviimistlusmaterjalid (fassaad: puit ja kivi).

Ehitusaluse pinna lubatud suurus krundil nr. 1A - 40m² ja krundil nr.2 -40m² Ehitised peavad sobima ümbruskonnaga.

PLANEERITUD SIHTOTSTARBED

- Olev maatulundusmaa on planeeringuga muudetud krundil 1A tervikuna ja krundil 2 õuema ulatuses elamumaaks väikeelamute ehitusõigusega; (plaanil tähistatud ES-hooajalise elamu maa)
- Olemasolev maa katastrisihtotstarve krundil 1-maatulundusmaa säilib.(plaanil tähistatud HL looduslik haljasmaa)
- Olemasoleva lautri ala katastrisihtotstarve –elamumaa (plaanil tähitatud LV-lauter ja väikeujumisvahendi randumismaa)

3.2 TEED JA LIIKLUS

Juurdepääsuks planeeritavatele kruntidele munitsipaalteelt on planeeritud kasutada olemasolevat pinnasteed, mille omanik hoiab korras ja sõidetavana.

TEHNILINE VARUSTATUS

Kanalisatsioon on lahendatud krundil nr1A lokaalselt heitvete mahutiga. Kuna perspektiivis on krundi nr 2 liitmine Kaldu kinnistuga, ei näe käesolev planeering ette krundile nr 2 eraldi tehnilist varustatust.

Elektrivarustuse saamiseks krundile teeb omanik lepingu Eesti Energiamaühinguga. Planeering näeb ette liitumispunkti olemasolevast Kakuna küla haruliinist pikendusena hooneni maakaabliga-pikkusega ca 43m. Elektrimõõtekapp on paigutatud liitumispunkti juurde tee kõrvale, ligipääsetavasse kohta. Peakaitse võimsus krundil täpsustatakse vastava projektiga. Energia saamiseks Eesti Energialt tuleb sõlmida tulevasel tarbijal liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Side. Side ühendust ei ole planeeritud välja ehitada. Telefoniside tagatakse mobiil- sidevõrguga.

4. KESKKONNAKAITSE

- Suvemaja krunt nr 1A varustatakse prügikonteineriga, mis tühjendatakse vastavalt sõlmitud lepingule ja Põide vallas kehtivale jäätmekäitlus korrale.

LAHE-SÄÄRE KINNISTU DETAILPLANEERING

- Kanalisatsioonimahuti ehitatakse välja ja hoitakse töökorras ning tühjendatakse omaniku poolt.
- Hoonete kütmisel on keelatud kasutada kütteaineid mis tekitavad lubatust rohkem õhusaastet (kivisüsi, pruunsüsi, põlevkivi)
- Kõrghaljastus säilib.

5. SERVITUUDID. PIIRANGUD

Planeeritavale alale on rajatud piirangud

- **Liiniservituudid**-milleks on elektri maakaabel, mis kulgeb teega paralleelselt (tee maa-alale paigutatud) maakaabli puhul 1m kaablist kummalegi poole ja 0,4 kv elektri õhuliin, piirang on 2m liinist kummalegi poole.
- **Rannaäärne ehituskeelu piirang.** Ala kasutamine on ettenähtud kooskõlas seadusandlusega (Looduskaitseeadus)

6. TULEOHUTUS

Planeeritud on hooned tulepüsivus klassiga TP3. Hoonetevahelised kaugused min 10m. Väline kustutusvesi saadakse sadamaalal olevast tuletõrje veevõtukoolest.(kaugus planeeringalast 100m) Planeeringuala piirneb 8m laiuse- sellest kruuskattega 4m- munitsipaalteega ja juurdepääs päästeautodele on tagatud.

SELETUSKIRJA KOOSTAS:

Piret Miller
oktoober 2006