

Asukoht/aadress: Saare maakond, Salme vald
Üüdibe küla

Taotleja: MARKO TAPIO TAIVAINEN

KIILEPI

kü. 72101:002:0369

DETAILPLANEERING



OÜ Geosnap
Registrikood : 11000196
MTR reg. : EEP-000021
Pihla tee 11, Kuressaare, 93816
Tel. +372509 9912
e-mail: geosnap@gmail.com

TOIMIKU KOOSSEIS

DETAILPLANEERINGU SISUKORD 2

SELETUSKIRJA SISUKORD 3

SELETUSKIRI 4-13

JOONISED

ASUKOHA SKEEM	M 1 : 10000
TUGIPLAAN	M 1 : 2000
PLANEERIMISLAHENDUS	M 1 : 1000
KRUNDIJAOTUSPLAAN	M 1 : 2000
VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST	M 1 : 10000
ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM	M 1 : 10000

KOOSKÕLASTUSED

LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS
OÜ JAOTUSVÕRK
MAANTEEMET LÄÄNE REGIOON
KURESSAARE VEEVÄRK AS

LISAD

SALME VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST

DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

KATASTRIÜKSUSE PLAAN

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

SALME VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

SALME VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE TEADE Ajaleht Meie Maa

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	4
1.1. Planeeritav ala	4
1.2. Detailplaneeringu algataja	4
1.3. Kinnistu omanik	4
1.4. Katastriüksuste sihtotstarve	4
1.5. Olemasolev olukord	4
1.6. Lähtematerjalid	4
1.7. Kehtivad kitsendused	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS	8
2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	8
2.2. Krundid ja sihtotstarbed	8
2.3. Servituutide vajadus	8
2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispõhimõtted	9
2.5. Heakord ja haljastus	9
2.6. Liikluskorraldus	9
2.7. Tehnovõrgud	10
2.7.1 Joogivesi.....	10
2.7.2 Reo- ja heitvesi.....	10
2.7.3 Elekter.....	12
2.7.4 Side.....	12
2.8. Jäätmekäitlus	12
2.9. Keskkonnakaitse tingimused	12
2.10. Tuleohutus	13

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala

Planeeritav ala on Salme vallas, Üüdibe külas asuv Kiilepi kinnistu (katastriüksus 72101:002:0369, registriosa nr. 785034)

1.2. Detailplaneeringu algataja

Planeeringu algatajaks on Salme Vallavalitsus.

1.3. Kinnistu omanik

Kinnistu omanikud on Marko Tapio Taivainen ja Outi Helena Taivainen, elukoht Vedamõrintie 86, 02400 Kirkkonummi Soome.

1.4. Katastriüksuste sihtotstarve

Planeeritav Kiilepi kinnistu koosneb ühest katastriüksusest : 72101:002:0369, suurusega 10,10 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), millest haritav maa on 1,50ha, looduslik rohumaa 2,44ha ja muu maa 6,16ha .

1.5. Olemasolev olukord

Kiilepi kinnistu piirneb põhjast Abaja (72101:002:0012, elamumaa), lõunast Biopuhasti(72101:002:0847, jäätmeoidla maa), läänest on piiriks Kuressaare-Sääre riigimaantee nr. 77 ja idast Liivi laht.

Planeeritav ala kujutab endast maanteeäärses osas looduslikku rohumaad(kunagine haritav maa), keskmine osa on võsastunud, kus puuliikidest esineb nii kadastikku, paju, toomingat, mäнди, vähesel määral on esindatud ka vaher ja kask. Põhjaosas esineb ka roostikku. Maapinna reljeef on ühtlase langusega riigimaanteest mere poole. Kinnistu on hoonestamata.

Planeeritavat alal asuvad järgmised tehnorajatised :

Riigimaantee ääres sidekaabel ning 10kV ja 35kV elektrikaablid

Salme-Läätsa ühisveevärgi veetrass.

Survekanalisatsioonitrass(mere ääres)

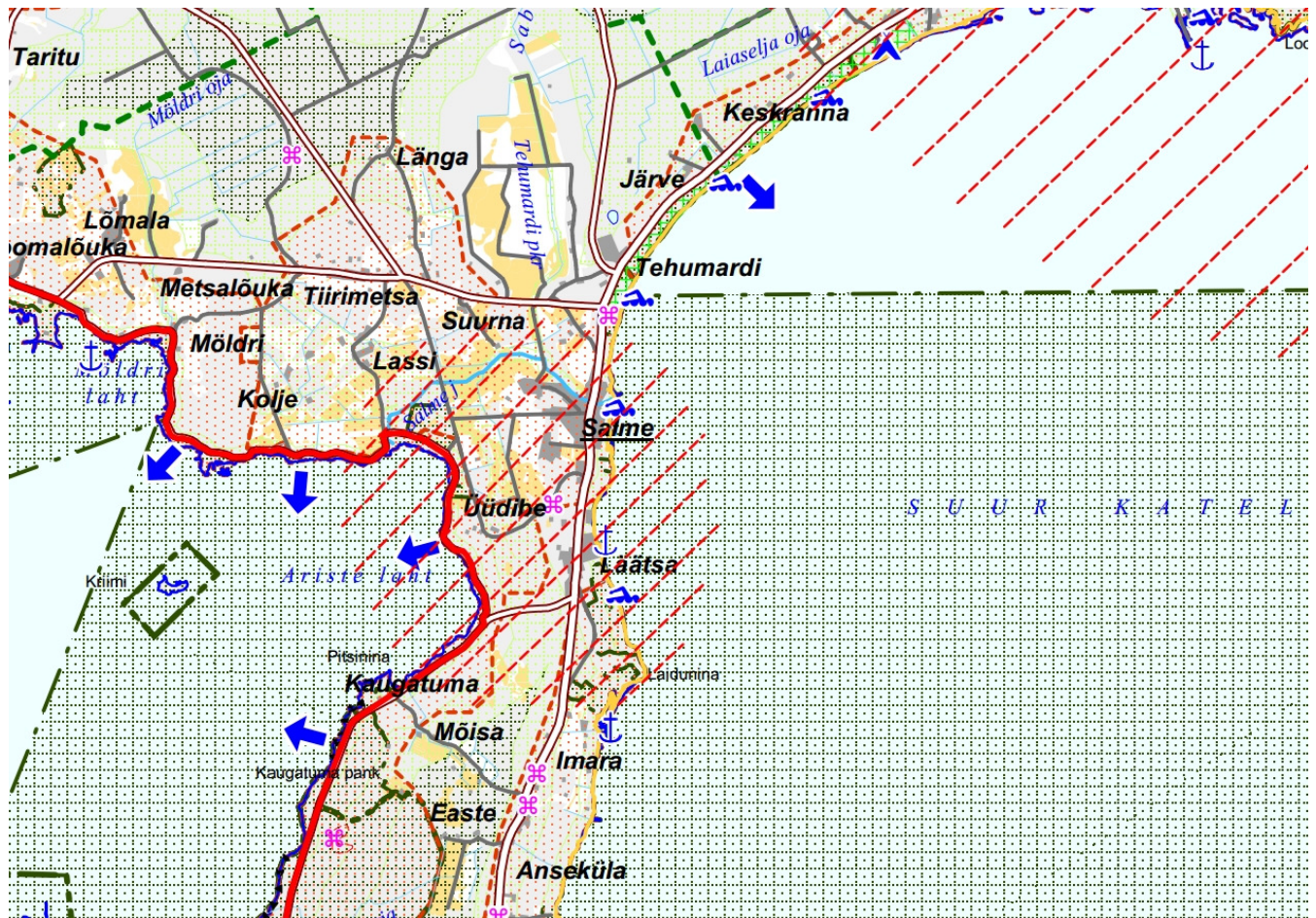
Saare maakonnaplaneeringus Kiilepi kinnistu suhtes piiranguid ei ole.

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” asub Kiilepi kinnistu rohevõrgustiku konfliktalas.

1.6. Lähtematerjalid

- Salme Vallavalitsuse korraldus nr. 75 16.04.2012.a. detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne nr. 66
- Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering(kehtestatud Salme Vallavolikogu 20.detsembri 2010.a otsusega nr .28)
- Saare maakonna planeering

- Saare maakonna teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused 2010”



Joonis 1. Väljavõte Saare maakonna teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused koondkaardist

1.7. Kehtivad kitsendused

1.7.1. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

Alus : Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258)

Vastavalt Keskkonnaameti 25.10.2010 kirjaga nr HLS 6-8/16796-6 antud nõusolekule on Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndit Salme-Läätsa reoveepuhasti põhjapiiri ja Ranna katastriüksuse (katastritunnus 72101:002:0245) põhjapiiri vahel korduva üleujutusega ala piirini (vt. DP Joonis 5).

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

1.7.2. Ranna või kalda piiranguvöönd

Alus : Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258)

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemeresel 200 meetrit.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

5) maavara kaevandamine;

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine

1.7.3. Ranna või kalda veekaitsevöönd

Alus : Veeseadus (RT I 1994, 40, 655)

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemerel 20m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

1.7.4. Kallasrada

Alus : Veeseadus (RT I 1994, 40, 655)

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

1.7.5. Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutusseadus (RT I 2007, 22, 64);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a. määrus nr. 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (RTL 2007, 27, 482).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

1.7.6. Ühisveevärgi kaitsevöönd

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363);

Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a. määrus nr. 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus (RTL 2005, 123, 1949).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste alla 250 mm siseläbimõõduga survetorustike kaitsevööndi ulatus telgjoonest mõlemale poole on 2 m. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsioon ehitistele ega istutada puid

1.7.7. Tee kaitsevöönd

Alus : Teeseadus (RT I 1999, 26, 377)

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 50 meetrit.

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatise ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahaõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvauritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraie;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on :

- 1) Kiilepi kinnistu rannaäärsele maa-alale kuue elamuehituskruundi moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide rajamiseks.
- 2) planeeritavatele katastriüksustele uute sihtotstarvete määramine ja juurdepääsuks vajalike juurdepääsuteede planeerimine ja servituutide seadmise vajaduse selgitamine.

Kiilepi kinnistule planeeritud krundid on planeeritud Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga reserveeritud elamumaa alale.

Kõik elamukrundid on planeeritud suurusega vähemalt 1ha ja tingimusega, et oleks juurdepääs merele. Planeeritud elamute vaheline kaugus on ca 50...60m ja hoonestusalad rajatakse võsastunud/metsastunud alale säilitades looduses väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku, tekitades elamiseks loodusmaastikule sobiva privaatse maalähedase miljöö, mida väärtustavad rannaäärne kadastik ja merevaated.

2.2. Krundid ja sihtotstarbed

Planeeritavale alale moodustatakse kokku seitse uut katastriüksust. Kuue uue katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse elamumaa(100%). Ühe katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse maatulundusmaa(100%).

Pos. nr.	Suurus ha	Katastriüksuse sihtotstarve	EHITUSÕIGUS		
			lubatud max hoonete arv, tk.	Hoonete max ehitusalune pind, m ²	Hoonete max kõrgus, m
Pos. 1	1,26	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 2	1,06	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 3	1,03	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 4	1,01	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 5	1,02	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 6	1,11	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 7	3,61	maatulundusmaa	-	250	6,5
kokku	10,10				

2.3. Servituutide vajadus

Planeeritavale alale planeeritavatele tehovõrkudele(trassidele) ja juurdepääsuteele seatakse reaalservituudid. Maa kasutajatel pidada kinni krunti läbivate tehovõrkude kaitseeskirjadest ja võimaldada juurdepääs hoolduseks ja remondiks.

2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispõhimõtted

(Pos. 1, Pos. 2, Pos. 3, Pos. 4, Pos. 5, Pos. 6)

Igale krundile on lubatud rajada maksimaalselt üks elamu ja kaks abihoonet.

Rajatav hoonestus peaks stiililiselt omavahel sobima. Kasutatav hoonestuslaad peab olema pigem lihtne ja traditsiooniline ja sulanduma looduskeskkonda. Detailplaneeringuga on määratud kruntide hoonestusalad ja eluhoonete orienteeruvad asukohad. Abihoonete täpseid asukohti planeering ei määra. Abihooned peavad paiknema samuti planeeringujoonisel näidatud hoonestusaladel ja arvestades tuleohutuskujadega. Abihooneid võib ehitada ka elamutega kokku.

Lubatud max hoonete arv krundil	3 tk.
Elamute max korruselisus	1+katusekorrus
Abihoonete max korruselisus	1+katusekorrus
Elamute lubatud max harjakõrgus maapinnast	6.5 m
Abihoonete lubatud max harjakõrgus maapinnast	4.5 m
Lubatud katusekalle viilkatusel	vahemikus 35° - 45°
Lubatud maksimaalne ehitiste alune pind kokku	250m ²
Hoonete tulepüsivusklass:	TP-3

Olulisemad arhitektuurilised ja ehituslikud lisatingimused:

Hoonete välisseinte viimistluses peaks domineerima sobivas värvitoonis puit ja/või looduslik kivi, lubatud on ümar- ja tahatud palk. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Katusekattteks võib kasutada katusekive, katusesindleid(puit,bituumen), eterniiti, roogu, plekki(mitte kasutada läikivat).

Piirdeid võib rajada ainult õuealade piirile, kasutada looduslike materjale(puit, kivi). Piirete max kõrgus on kuni 1,2m.

Kohalikul omavalitsusel on lubatud hoonete projekteerimispõhimõtteid täpsustada projekteerimistingimustega.

2.5. Heakord ja haljastus

Krundi hoonestusalad rajatakse olemasoleva kõrghaljastuse vahele, püüdes säilitada võimalikult palju kõrghaljastust ja kadastikku. Täpsemad haljastuse küsimused lahendatakse vajadusel hoonete ehitusprojektidega või tellitakse eraldi haljastusprojekt.

2.6. Liikluskorraldus

Hoonestusaladele juurdepääsuks rajatakse uus juurdepääsutee kruusakatte laiusega 4m, mis on planeeritud detailplanaaerngu ala läbivana. Selleks on vaja rajada Kuressaare-Sääre riigimaanteelt kaks mahasõitu.

Läbipääsu tagamiseks seatakse teele servituudid(laiusega 3,5m tee teljest kummagile poole) või määratakse avalikuks kasutamiseks Teeseaduses sätestatud korras. Tee kasutamise kord ja korrashoiukohustus määratakse peale planeeringu kehtestamist vastavate lepingutega. Parkimine lahendatakse krundisisesele.

2.7. Tehnovõrgud

2.7.1 Joogivesi.

Planeeritud kruntide veevarustus lahendatakse liitumisega Salme-Läätsa ühisveevärgiga. Liitumine projekteeritakse vastavalt OÜ Kuressaare Veevõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.2131 18.06.2012. Peatorule(De110Pe) rajatakse iga kahe kinnistu kohta üks väljavõte(sadulühendus), mis hargneb peale väljavõtet eri kinnistute veesisendina kaheks. Igale hargnemisele paigaldatakse maakraan, mis jääb edaspidi kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Krundisisesed veetrassid kuni hoonestusaladeni paigaldatakse kruntide piirile paaris ühte kaevikusse.

Vee tarbimise normid on keskkonnaministeerium kinnitanud 28.sept.1993.a.määrusega nr. 24 Eeldatav maksimaalne veevajadus on 2,7 m³/ööp. (Ühe inimese veetarve on ligikaudu 0,15 m³ ning arvestades, et ühe majapidamise keskmine elanike arv on 3 inimest, seega maksimaalne vajamineva vee hulk on 0,15×3×6=2,7 m³ ööpäevas).

2.7.2. Reo- ja heitvesi.

Kiilepi maaüksus asub suhteliselt kaitstud(madal reostusohhtlikkus) põhjaveega alal.

Allikas : R. Perens, T. Parm, V. Savva, M. Lelgus. Saare maakonna põhjavee kaitstuse digitaalse kaardi 1:50 000 koostamine. Eesti Geoloogiakeskus, hüdrogeoloogia osakond. Tallinn, 2004

Planeeritavad krundid ei asu reovee kogumisalal. Kuna olemasolevate isevoolsete- ja survekanalisatsiooni-trassidega liitumine on liigse kauguse tõttu liiga kulukas, siis on heitvete kogumiseks ja puhastamiseks käesolevas planeeringus kavas igale ehituskrundile rajada septikud koos imbsüsteemidega.

Kanalisatsiooniehitiste rajamisel juhendada Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusest nr 269, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord ja Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a. määrusest nr.171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.

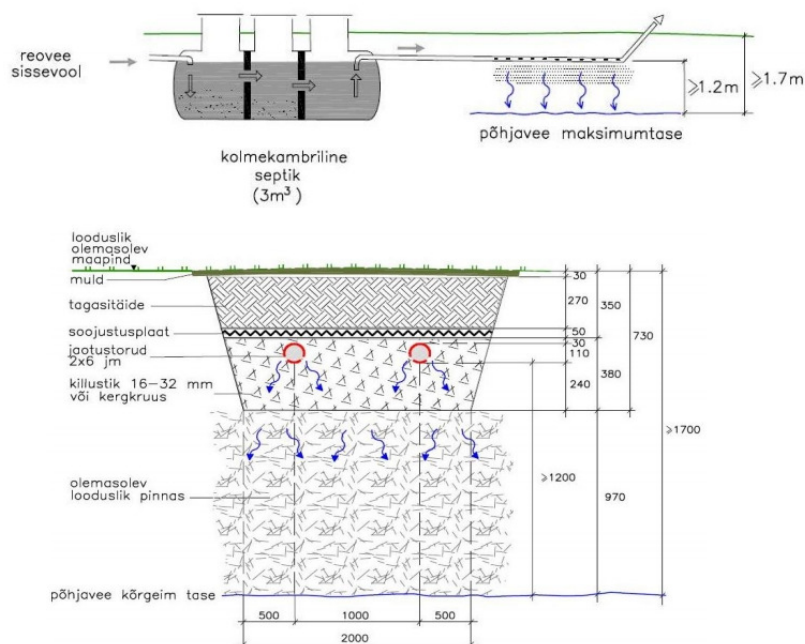
Lõplikud lahendused (isevoolne või pumbaga) leitakse sõltuvalt kohapealsetest looduslikest oludest(põhjavee maksimaalsest tasemest). Selleks tuleb mõõta ära põhjavee kõrgeim tase(pinnasesse kaevatud kaevises maapinnast võetuna). Hüdrogeoloogiliste tööde litsentsi omava eksperdi abil teha kindlaks põhjavee tasemest kõrgemal paikneva pinnase hüdrauliline juhtivus ehk pinnase veejuhtivus

Reovee puhastussüsteemile parima asukoha leidmisel jälgida, et:

- arvestataks krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta üleujutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allanõlva;
- jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele;

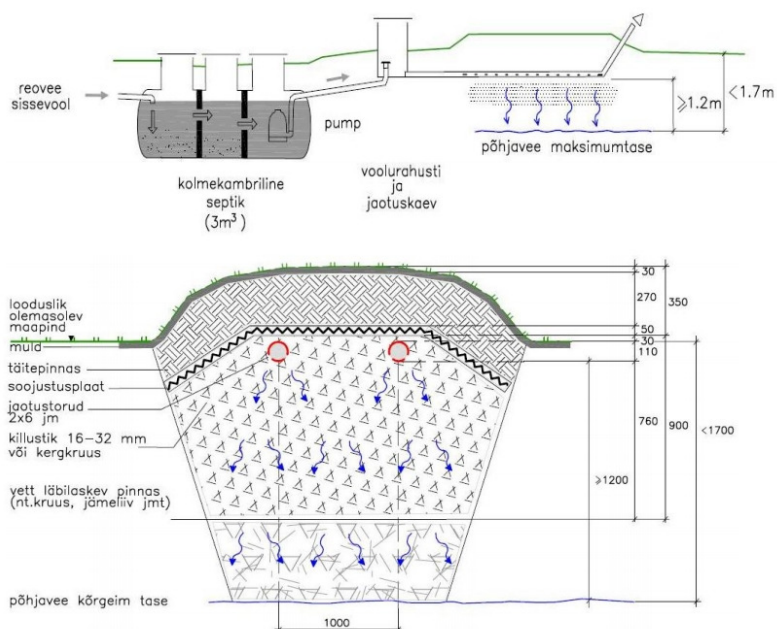
Sademeveed juhitakse krundi piires hoonest eemale ja hajutatakse ühtlaselt pinnasesse.

Variant 1. Põhjavee maksimaalne tase maapinnast 1,7m või rohkem.



Pinnaspuhasti-septik koos isevoolse tehis-imbsüsteemiga.

Variant 2. Põhjavee maksimaalne tase maapinnast vähem kui 1,7m .



Pinnaspuhasti-septik koos tõstetud tehis-imbsüsteemiga.

Allikas: Saare maakonna hajaasustuse üksikmajapidamiste reovee käitlemisviiside määraja. Koostaja UÜ Tukat.. Kuressaare 2011.

2.7.3. Elekter.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ Saarte regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 201618, väljastatud 15.06.2012.

Kruntide elektrivarustuseks planeeritakse alajaam, planeeringuala Salmepoolsesse otsa, teede lähedusse, kus oleks ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Kruntide elektrivarustuseks planeeritakse 6x(3x16A). Kaablitrasside orienteerivad asukohad on näidatud planeerimislahenduse joonisel Elektrivõrgu liitumispunktid(arvestikilbid) on planeeritud kruntide piirile paariskappidena. Krundisisesed madalpingevõrgud lahendatakse koos objekti elektrivarustuse projektidega. Kruntide liitumislepingud sõlmitakse arvestusega, et iga tulevane kinnistuomanik hakkab tulevikus võrguettevõtjaga arveldama eraldi.

Planeeritavate maakaablite kasutusõiguse ala (piiratud servituut) seadmiseks sõlmida isikliku kasutusõiguse (IKÕ) leping liinivaldaja Eesti Energia OÜ Elektrilevi kasuks.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" §3)

2.7.4. Side.

Sidekommunikatsioonide väljaehitamist kinnistul ei planeerita

2.8. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab toimuma vastavalt Jäätmeseadusele ja Salme valla jäätmehoolduseeskirjale, kehtestatud Salme Vallavolikogu 17. detsembri 2007. a määrusega nr 38. Kruntide sissesõidu juurde nähakse ette kohad prügikonteinerile. Elamute omanikud on kohustatud sõlmima Salme valda teenindava jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama ise neile kuuluvad või nende valduses olevad territooriumil tekkivad jäätmed jäätmekäitluskohta või taaskasutama neid vastavalt Jäätmeseaduse nõuetele.

2.9. Keskkonnakaitse tingimused

Planeeringualal ei esine kaitse- ja hoiualasid ega loodus- ja muinsuskaitse all olevaid objekte. Kavandatava planeeringuga ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme, avariilisi riske ega üldist lokaalse keskkonnareostuse ohtu. Planeeritud elanike arv ei tohiks ületada antud piirkonna keskkonnataluvust.

- Jälgida heitvete käitlemise nõudeid
- Ehitustegevusega suhtuda säästvalt looduskoosluste säilitamisse. Planeeritaval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.
- Jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Salme valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügiveokonteinerid on planeeringujärgselt ette nähtud paigaldada juurdepääsutee serva kruntide piirile. Nähakse ette jäätmete liigiti kogumine. Elanikel sõlmida prügiveo lepingud. Tagada aastaringselt juurdepääs prügiveoautodele.
- Kruntidel tekkivad sademeveed juhatakse hoonetest eemale ja hajutatakse ühtlaselt pinnasesse ja/või juhatakse koos juurdepääsuteedel tekkivate sademevetega teeäärsete kraavide abil planeeritavasse tiiki.

- Vastavalt Salme vallavalitsuse korraldusele nr. 75 16.04.2012.a. detailplaneeringu algatamise kohta, ei ole vaja algetada Kiilepi katastriüksusele keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna maa-ala ei asu ega piirne otseselt Natura 2000 võrgustiku alaga. Lähtuvalt eelpooltoodust ei oma detailplaneeringuga kavandatavad tegevused eeldatavasti olulist keskkonnamõju.

2.10. Tuleohutus

Ehitiste projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määruses nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" sätestatut. Planeeritavad hooned kuuluvad I kasutusviisi hulka..

Ehitiste minimaalne tulepüsisusklass on TP-3.

Planeeritud hoonete varustamiseks vajalikku tulekustutusvett on võimalik saada Andrese kü detailplaneeringuga ehitatavast tuletõrje veevõtukohest(vajalik omaniku nõusolek), asukoht näidatud planeerimislahenduses Tuletõrje veevõtukoht rajada vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Sõiduteed, juurdepääsud ehitistele ja tuletõrje veevõtukohtadele tuleb hoida vabad ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tuletõrje-veevõrgu veeandmisvõime tõhusust kontrollitakse vähemalt üks kord aastas.

Tuletõrje-veehoidla kasutamisel tuleb:

- jälgida vee tasapinda veeho idlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
- taastada 36 tunni jooksul pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlas;
- keelata tuletõrje-veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
- tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

Veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud valgustatud või helenduva sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohest on kuni 2 m. Silt peab olema ristkülikukujuline, minimaalmõõtmetega 200 × 600 mm ning sellel peab olema kirje «Tuletõrje-veevõtukoht» ja tehisveehoidla puhul ka veevaru kogus kuupmeetrites ja veevõtukohta haldaja andmed. Sildi taust peab olema punast ning vähemalt 10 mm laiune sildi ääris ja sildil olev kirje valget värvi.

Tulekustutusvett on võimalik saada samuti Salme jõest ja sinna ehitatud tuletõrje veevõtu kohast(toitega Salme jõest).

Koostas : Andres Abna.....

01.06.2012