

A. SELETUSKIRI

1. LÄHTEOLUKORD

Käesolev töö

“Saare maakonna Salme valla Möldri küla Kangro II (72101: 001: 0132) ja Kangro III (72101: 001: 0133) maaüksuste detailplaneering”

on koostatud vastavalt SALME Vallavalitsuse poolt esitatud lähteülesandele NR.32.

Detailplaneering on algatatud SALME Vallavalitsuse korraldusega nr. 166 01.08.2005.a.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa – ehitustehnik Inna Ligi (FIE) ja vastutav arhitekt Sirje Hammerberg (FIE).

Planeeritavate maa-alade suurus on 10,4 ha.

Planeeritaval KANGRO II maa-alal (9,3 ha) on käesolevalt 2 sihtotstarvet : 3,1 ha põllumajandusmaad ja 3,8 ha metsamajandusmaad. Lisaks 1,7 ha looduslikku rohumaad ja 0,7 ha muud maad, s.h. 0,3 ha veealust maad.

KANGRO III maa-ala (1,1ha) sihtotstarve on käesolevalt põllumajandusmaa – käsitletav loodusliku rohumaana. (Nimetatud andmed pärinevad katastriüksuse eksplikatsioonitabelist - koostatud juunis 1995.a.)

Planeeringuala paikneb rannaäärsel maa-alal, mis külgneb lõuna suunalt Lõmala-Kaugatoma (nr. T 21108) maanteega ja Läänemerega Ariste-Möldri lahtede piirkonnas. Kirde-lääneosas on Laasi, loodes Marguse ning edela-lääneosas Kaasiku ja Aado maaüksused.

Planeeringu alal on Kangro III maaüksusel vastavalt “Ranna ja kalda kaitse seadusele” ja Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringule 100 % kaldaäärne ehituskeeluvöönd kuni maanteeni, s.h. 20 m veekaitsevöönd ja 10m ulatuses rannajoonest avalikult kasutatav kallasrada. Kangro II maaüksus asub 50 m ulatuses teekaitsetsoonis.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kangro II ja III maaüksuste kruntimine, kruntidele ehitusõiguse määramine ja infrastruktuuri planeerimine.

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Salme valla arengukava
- Salme valla ranna-ala osaüldplaneering
- Saare maakonna rannaala tsoneering
- Kangro II ja III katastriüksuste plaanid
- KANGRO II JA III maaüksuse geodeetiline alusplaan M 1: 1000
- Ranna ja kalda kaitse seadus
- Planeerimisseadus
- Looduskaitse seadus
- Asjaõigusseadus
- Ehitusseadus
- Veeseadus

2.PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

2.1. Planeeritava ala asukoht

Maa-ala asub piki randa kulgeva Kaugatoma - Lõmala mereäärsest maanteest põhja pool (Kangro II) ja maantee ja mere vahel – (Kangro III). Mereranna pikkus planeeritaval alal on ca 350 m.

Planeeritav maa-ala paikneb Salme vallas Möldri külas, mis asub Saare maakonna Saaremaa edelaosas, Ariste ja Möldri lahe äärses piirkonnas.

Tõenäoliselt on küla saanud oma nime sellest, et siin juba ammust ajast töötas väike vesiveski Simmu jõekesel. Simmu jõgi aga sai oma nime Simmu nimeliselt mehelt, kes siin kunagi ammu elanud) /Saaremaa 1970/

Simmu veski töötas veel mitmel aastal pärast sõda. Ümberkaudsete soode kuivendamisel ja harimisel on aga kadunud Simmu jõgi ja veskigi seisma jäänud.

Planeeringu alal ei asu looduskaitse üksikobjekte ega kaitsealuseid territooriume.

Osaliselt asub planeeritav ala 1976. a. drenkuivendatud maa-alal (vaata lisa maaparandusobjekt Tiirimetsa II)

2.2. Looduslikud tingimused

Planeeringuala on tasane, enamjaolt merepinnast 2 - 3,5 meetri kõrgune rannikumaa. Planeeringuala merepoolset osa - Kangro III maatükki võib käsitleda hooldamata kinnikasvanud rannaniiduna, mis on kõrgveega üleujutatav. Rannaala on madal, kivikliibune ja kohati savine. Siinne rand ei sobi suplemiseks, sest meri läheb siin väga aegamööda sügavaks. Sügiseti, kui möllavad suured tormid, tõuseb meri kõrgele, ujutades üle kohati isegi maantee. Vaatamata sellele asusid piirkonnas tiheasustatud rannakülad - (Üüdibe) , mis enamus hävisid sõjatules. Rannateest põhjapoolses osas on, põhiliselt istutatud mändidest, sekka üksik tamm, hõbepajud ja erinevad põõsavormid, kasvanud kaitsehaljastusriba kuni kuivendusala piirikraavini. Kuivendatud maa-ala osa on käesolevalt kasutusel heinamaana. Lääneosas olev metsaala on hooldamata puisniit, kus kasvavad kuni 12 m tammed, haavad, saared, mitmed põõsa ja taimeliigid.

KOGU ALA ON HOONESTAMATA, PUUDUB ASUSTUS.

Planeeringuala on looduslikult kaunis, kuid kaduva väärtusega hooldamata pool-looduslike kooslustega ala.

2.3. Geoloogilised tingimused

Planeeringualal on rannatüüpidest valitsevaks moreenrand. Nüüdisaegsele rannale järgneb rannamoodustiste vöönd. Kohati on aluspõhjakivimid kaetud rähkse liivsavi kihiga.

Mullatüpoloogiliselt valdavad määrava tunnusena loo-liivsavimullad.

Kogu ala tervikuna kuulub põhjavee reostuskaitstuselt kaitstud alade piirkonda.

2.4. Olemasolev insenervarustus

Puudub

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Üldlahendus

Salme valla arengukava kohaselt on üheks valla arengueelduseks hooajalise sisserände suurenemine suviste puhkajate näol, mis pikemas perspektiivis elavdab valla teenustesektorit. Samas peamine probleemide ring on koondunud valla ranna-aladele, mis kujutavad endast nii kriitilise tähtsusega looduslikku-, kui ka olulist sotsiaal-majanduslikku puhke ja elamumajanduse (asustuse) ressursi ning tekitavad huvide konflikte. Rannikupiirkondadele on koondunud arendushuvi elamuehituse ja turismi potentsiaali ärakasutamiseks. Ressursside keskkonnasäästliku kasutamise üheks eesmärgiks on tasakaalustatud ja loodust arvestava majandamisega taastada ja väärtustada Eestile omaseid pool-looduslike kooslusi.

Pool-looduslike koosluste tekkes ja püsimises on kõrvuti looduslike tingimustega etendanud olulist osa inimtegevus.

Käesoleva planeerimislahenduse eesmärgiks on läbi inimtegevuse taastada ja jätkuvalt hooldada olemasolevat kooslust kui ainulaadset väärtust. Samas anda võimalus areneda uusasumile, laia silmaringiga ja loodustarmastavatele suvekodu omanikele, perspektiiviga laiendada püsiasumiks.

Püütakse säilitada väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku. On soovitud anda maaomanikule ehitusvõimalus, mis on sobiv loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt looduskooslust.

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning välja töötatud võimalus hoonestuse ja rajatiste ehitamiseks, mis täiendaksid visuaalselt olemasolevat looduskooslust, olles samas oma plaanilis-mahulise lahendusega võimelised säilitama Saaremaa maastike omapära.

3.2. Asendiplaaniline lahendus

HOONESTUS:

Uute moodustatavate kruntide paigutamisel on lähtutud ideest moodustada külamiljöö, kus on võimalik ühistegevus ja samas säilitada privaatsus. Hoonestuse paigutamisel kruntidele on jälgitud, et avanevates kaugvaadetes säiluks olemasoleva looduskoosluse dominantne roll kompleksis. Vaadete harmoonia merele läbi mändide, seljataga mets, tagab turvatunde elanikele, kes otsustavad trotsida mere ettearvamatut käitumist.

Krundi idapoolsesse keskossa on planeeritud nn. külaväljak puurkaevu, alajaama, jäätmemaja jm. ühisolemiseks vajaliku rajatise. nt. kiige, puhkenurga rajamiseks.

Rajatavad eluhooned on planeeritud Saaremaale omase paigutusega - põhihoone, lisaks paar kõrvalhoonet ümber õueala ning materjalikasutusena laudwoodriga seinad ja roogkatused.

Seoses ehitusalusel maa-alal oleva drenkuivendusega on hooned planeeritud rajada postvundamendile, et tagada nimetatud süsteemi toimimine, mis vajadusel korrastada.

HALJASTUS:

Põhja-läänepoole jääv rikkaliku lehtpuu -ja taimeliigiga ala võib tekkelt olla algupärane puisniit, mis vajab säilitamist-taastamist ja hooldust. Samuti lõunapoolne rannikuäärne pilliroogu ja võssa kasvanud rannaniit. (Vaata. Pool-looduslikud kooslused. Tiina Talvi. 2001.a.)

Korrastatakse ja puhastatakse maanteeäärne istutatud mändidest kaitsehaljastusala. Säilitatakse teeäärsed tammed, hõbepajud.

Säilinud kiviaiad ja aiapõhjad taastatakse, lisaks on planeeritud rajada uued kiviaiaosad.

Hooneteümbruse ja krundi haljastusmaterjali valikuks soovitav koostada haljastusplaan, et tagada kogu ala terviklikkus ja üksikkruntide eripära.

LIIKLUSKORRALDUS

Rajatakse kaks sissesõitu kruntidele pääsuks. Nn. "kaevutee" ehitada tugeval alusel, pinnaskattega, 4m laiusega, teekaitsealaga 2m kummalegi poole teed. Teekaitsealasse on ettenähtud trassikoridorid ühisveevärgile ja elektrimaakaablile. Nimetatud tee peab tagama väikeautode ja operatiiv (päästeteenistus) -ning muude teenindussõidukite koormuse. Külaväljak ehitada ringsõiduvõimalusega, mida kasutatakse ainult erijuhtumil, teenenduslikul otstarbel, kuna asub veehaarde sanitaarkaitsealal.

Teine sissesõit on ainult kahe krundi tarbeks ja on üldjuhul planeeritud ainult kergliiklusele.

Parkimine on eranditult ettenähtud omakruntidele.

Kruntidele sissepääsud rajatakse pinnaskattega, mille äär markeerib ka veetorustiku ja elektrikaabli sisseviiku.

Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel.

Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist.

Kallasraja laius mererannal on üldjuhul tavaveepiirist 10 m maa poole (Vee-seadus § 10) Tootmistegevust - igamehe omatarbe maheaiandust -.on soovitav alustada olemasoleval põllu-ja rohumaal.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- ehituskeeluvöönd merepiirist kuni teeteljeni, veekaitsevöönd ja kallasrada
- 50 m laiune teekaitsetsoon
- säilitada võimalikult looduslik keskkond,
- moodustada ehitusala nn. kultuurrohumaale, põhihoonestused min. 50 m vahemaaga
- planeerida optimaalne sõiduteede võrk, milline tagab lokaalsed juurdepääsud kruntidele ja on vastavuses tuleohutusnormidega.
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, vee ning reoveekäitus

3.3. Maakasutus, krundi kasutuse sihtotstarve ja servituutide vajadus

Planeerimisprojekti on tehtud ettepanek Kangro III maaüksus muuta üldmaaks, kui üldplaneeringukohane ehituskeeluala, mis hõlmab 20m laiust veekaitsevööndit, 10 laiust kallast ja 50m teekaitsetsooni ja

Kangro II maaüksus põhiosas elamu ja osliselt transpordimaaks.

Planeeritava maa-ala sihtotstarve on senini maatulundusmaa. Kaugatoma -Lõmala riigimaantee on transpordimaa.

PLANEERITUD KRUNDI SUURUS JA SIHTOTSTARVE:

Krundi nimetus	krundi suurus ha	krundi kasutusotstarve %	krundi sihtotstarve %
1. KIVI	1,4	suvilamaa 20 kaitsehaljastuse maa 70 looduslik haljasmaa 10	elamumaa 100
2. KADAKA	1,9	suvilamaa 15 kaitsehaljastuse maa 85	elamumaa 100
3. HAAVA	1,6	suvilamaa 10 kaitsehaljastuse maa 80 looduslik haljasmaa 10	elamumaa 100
4. KAEVUTEE	0,3	kergliiklusmaa 25 looduslik haljasmaa 75	transpordimaa 100
5. KRAAVI	0,8	suvilamaa 25 kaitsehaljastuse maa 75	elamumaa 100
6. SAARE	0,7	suvilamaa 40 kaitsehaljastuse maa 30 looduslik haljasmaa 30	elamumaa 100
7. TAMME	0,7	suvilamaa 50 kaitsehaljastuse maa 10 looduslik haljasmaa 40	elamumaa 100
8. LAIU	0,8	suvilamaa 40 kaitsehaljastuse maa 20 looduslik haljasmaa 40	elamumaa 100
9. MERE	1,1	suvilamaa 10 kaitsehaljastuse maa 90	elamumaa 100
10. KALDA	1,1	lauter 5 looduslik haljasmaa 95	üldmaa 100

Kruntide kasutusõiguse kitsendused:

Inseneritehniliste kommunikatsioonide servituudid. Vajalik kehtestada rajatavatele krundi läbivatele trassidele. Servituut koormab krundi trasside ja kaitsetsoonide osas.

KADAKA krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind

Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus

Katused: kalded
materjal

Välisseinad

Sokkel

Piirdeaiad

*KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
puisniidu korrastus ja hooldus
olemasoleva kiviaia taastamine ja hooldus*

3

suvemaja -100m² - tüüp maja "Timo"
saun ja ait -100m²

suvemaja -8m

saun ja ait -6m

suvemaja -1+katusekorrus

saun ja ait -1

20 - 45°

suvemajal - roog

saun ja ait - sindel, mitteläikiv plekk

roog, kivi

puitkarkass, laudvooder, palk

betoon, looduslik kivi

lattaed, korendusaed, kiviaed

HAAVA krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind

Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus

Katused: kalded
materjal

Välisseinad

Sokkel

Piirdeaiad

*KITSENDUS: ühiskasutuses oleva puurkaevu 50 m sanitaarkaitseala 25m laiune tsoon
ühisveevärgi trassiservituut*

*KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
puisniidu korrastus ja hooldus*

3

suvemaja -100m² - tüüp maja "Timo"

saun ja ait -100m²

suvemaja -8m

saun ja ait -6m

suvemaja -1+katusekorrus

saun ja ait -1

20 - 45°

suvemajal - roog

saun ja ait - sindel, mitteläikiv plekk

roog, kivi

puitkarkass, laudvooder, palk

betoon, looduslik kivi

lattaed, korendusaed, kiviaed

3.4. Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded

Krundile märgitud ehitusalad on määratud lähtuvalt asukohast ja selle looduslikest tingimustest. Püütud on paigutada hoonestus rannaalal suhteliselt hajusalt ja säilitada maksimaalses mahus olemasolev kõrghaljastus, k.a.kadakad, samuti säilitada olemasolev rohumaad. Igale krundile ehitatakse rajatiseid ja ehitusaladele hoonestus vastavalt planeeringus kehtestatud ehitusõigusele.

Suvilakruntidele on seatud hoonestusõigus ühe suvemaja ja ühe kuni kahe abihoone rajamiseks.

Ehitusõigused

KIVI krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil

3

Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind

suvemaja -100m² - tüüpimaja "Timo"
saun ja ait -100m²

Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast

suvemaja -8m
saun ja ait -6m

Olulisemad arhitektuurinõuded:

Hoonete maksimaalne korruselisus

suvemaja -1+katusekorrus
saun ja ait -1

Katused:

kalded
materjal

20 - 45°

suvemajal - roog

saun ja ait - sindel, mitteläikiv plekk,
roog, kivi

Välisseinad

puitkarkass, laudvooder, palk

Sokkel

betoon, looduslik kivi

Piirdeaiad

lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: ühiskasutuses oleva puurkaevu 50 m sanitaarkaitseala 20m laiune tsoon

KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
puisniidu korrastus ja hooldus

KAEVUTEE krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	kaevumaja -20m ² elektrijaotus -20m ² jäätmemaja - 20m ² tuletõrje veehoidla -50m ³
Ehitiste lubatud kõrgused maapinnast	kuni 4 m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	vastavalt tuleohutusele ja kasutusotstarbele - sindel, mitteläikiv plekk, roog, kivi
Sokkel	puut, metall
Piirdeaiad	betoon, looduslik kivi
Lisaks lubatud rajatised külaväljaku kujundamiseks - pingid, kiik jms.	lattaed, korendusaed, kiviaed, hekk

KITSENDUS: ühiskasutuses oleva puurkaevu 10 m sanitaarkaitseala

KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont

KRAAVI krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	2
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja -100m ² -tüüpimaja "Toomas" ait -50m ²
Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast	suvemaja -8m ait -6m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja -1+katusekorrus ait -1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	20 - 45 ⁰ suvemajal - roog
Sokkel	ait - sindel (puit,ruberoid),roog, kivi
Piirdeaiad	puitkarkass, laudvooder, palk
	betoon, looduslik kivi
	lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: ühisveevärgi ja elektri kaabli trassiservituut

KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont

puisniidu ja rannaniidu korrastus ja hooldus

SAARE krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	3
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja -100m ² - tüüp maja "Timo" saun ja ait -100m ²
Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast	suvemaja -8m saun ja ait -6m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja -1+katusekorrus saun ja ait -1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	20 - 45° suvemajal - roog saun ja ait - sindel, mitteläikiv plekk, roog, kivi
Sokkel	puitkarkass, laudvooder, palk
Piirdeaiad	betoon, looduslik kivi lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: ühisveevärgi ja elektri kaabli trassiservituut, teekaitsetsoon 50m

*KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
rannaniidu korrastus ja hooldus*

TAMME krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	2
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja -100m ² -tüüp maja "Toomas" ait -50m ²
Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast	suvemaja -8m ait -6m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja -1+katusekorrus ait -1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	20 - 45° suvemajal - roog ... ait - sindel (puit,ruberoid),roog,kivi
Sokkel	puitkarkass, laudvooder, palk
Piirdeaiad	betoon, looduslik kivi lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: teekaitsetsoon 50m

*KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
rannaniidu korrastus ja hooldus*

LAIU krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	2
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja -100m ² tüüpimaja "Toomas" ait -50m ²
Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast	suvemaja -8m ait -6m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja -1+katusekorrus ait -1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	20 - 45 ⁰ suvemajal - roog
Sokkel	ait - sindel (puit,ruberoid),roog, kivi puitkarkass, laudvooder, palk
Piirdeaiad	betoon, looduslik kivi lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: teekaitsetsoon 50m,

ühiskasutuses oleva puurkaevu 50 m sanitaarkaitseala 25m laiune tsoon

KOHUSTUS: drenkuivendusala hooldus ja remont
rannaniidu korrastus ja hooldus

MERE krundil

Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	2
Ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind	suvemaja -100m ² -tüüpimaja "Toomas" ait -50m ²
Ehitiste lubatud kõrgus maapinnast	suvemaja -8m ait -6m
Olulisemad arhitektuurinõuded:	
Hoonete maksimaalne korruselisus	suvemaja -1+katusekorrus ait -1
Katused:	kalded materjal
Välisseinad	20 - 45 ⁰ suvemajal - roog
Sokkel	ait - sindel (puit,ruberoid),roog, kivil puitkarkass, laudvooder, palk
Piirdeaiad	betoon, looduslik kivi lattaed, korendusaed, kiviaed

KITSENDUS: teekaitsetsoon 50m,

KOHUSTUS: rannaniidu korrastus ja hooldus, olemasoleva kiviaia taastus

Suvemajade rajamisel tuleb säästlikult suhtuda ümbritsevasse keskkonda
Hoonete juurde võib rajada omatarbe ilu - ja tarbeaia. Lähiümbruse kujundamisel
tuleks lähtuda ümbritsevast loodusest ja kujundada seda ainult planeeringus märgitud
ehitusala.

Teeäärne -ja metsaalune kaitsehaljastus vajab säilitamist.

KALDA krundil

Planeerimisprojekti on tehtud ettepanek rannaäärsele tsoonile paadisilla (talveks teiseldatav) rajamiseks.

Rajatise ehitamisena käsitletakse esmajoones

1. **PAADISILDA** , mis käesolevas mõistes hõlmab nn. RANNALAUTREID, väikseid paadisadamaid ja muid ujuvvahendite hoidmise rajatise ja oleks kohaliku tähtsusega paatide ja teiste väikeujuvvahendite sildumiskoht, millele kehtestab nõuded kohalik omavalitsus käesoleva detailplaneeringuga

vaata SAARE MAAKONNA RANNAALA TSONEERING

14.4.1 LAUTRID

- igapäevane on oma maal rajada lauter
- lautrid ei ole sadamad
- lauter on looduslik sildumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata

Lautriks loetakse nii paadisilda kui ka paadisadamat õigustades selle lautriks nimetamist kohaliku tähtsusega ja väheste paatidega. LAUTER EI OLE SADAM JA LAUTRI ERIPÄRAKS ON SEE, ET SINNA SAAB RANDUDA JA VAJADUSEL PAATI KUIVALE TÕMMATA, MITTE SILDUDA. Planeeringuga nähakse ette, et paadisilda ei pea registreerima sadamana juhul kui see ei paku teenuseid.

KITSENDUS: teekaitsetsoon 50m, ehituskeeluala 100%, veekaitsevöönd 20m, kallasrada 10m

KOHUSTUS: rannaniidu korrastus ja hooldus

3.5. Keskkonna- ja tulekaitsenõuded

KESKKONNAKAITSENÕUDED.

Kuna planeeritaval alal puudub praegu arvestatav majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub ka alaline reostuskoormus.

Planeeritaval põhjavee veehaarde sanitaarkaitsealal tuleb rangelt jälgida maakasutust ja võimalike reostusallikate välistamist.

Rannaga vahetult piirnevat männistikku ja säilinud kiviaedu, samuti lääneosa puisniitu, mis pakuvad kaitset tuulte eest ja omavad kõrget esteetilist väärtust, tuleb säilitada vaatamata tekkivale ehitustegevusele.

Planeerimisettepanek näeb ette vajadusel nn. külaväljakule rajada ühiskasutusega jäätmete sorteerimise koht - jäätmemaja - kus eraldatakse konteineritesse paber-papp, klaas ja plastik, metall ja muud olmejäätmed. Tühjendamine toimub tekkiva kogukonna ühiskokkuleppel.

Biojäätmeid võib igalkrundil kompostida kohapeal, kasutades selleks komposterit või avakompostimist vastavalt heale tavale ja naabruskokkuleppele.

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus
- Eesti Vabariigi jäätmekava
- Saare maakonna jäätmekava
- Salme valla jäätmekava ja jäätmehoolduse eeskiri

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse jäätmete teket
- püütakse tasakaalustada jäätmeid(materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks)
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine

Maastikulise ilu säilitamine (säästlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab rannaäärsele maale uue piirkonna ehitustegevuseks vajaliku väärtuse.

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

TULEKAITSENÕUDED Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete ja rajatiste projekteerimise käigus lähtuda EPN 10.1. "Ehitiste tuleohutus" ja VV määruse nr.315 Ehitisele ja selle osale esitatavatest tuleohutusnõuetest.

Käesolev planeerimislahendus on aluseks võtnud tulelevikut takistava kuja - 8m - mis kehtib kõikide hoonete vaheliselt (ka omakrundil), ja ka kinnistu piirist poole kuja ehk 4m kaugusele. Planeeritud alale ehitatav hoonestus on lubatud minimaalsele tulepüsivusklassile TP3, kõrgusega kuni 8m maapinnast.

Planeeringuala teedevõrgustik peab tagama tulekustutus- ja päästetööde operatiivsuse.

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

Tuletõrje veevarustuse planeerimisel on lähtutud kogu planeeringuala vajadustest.

Selleks on planeeritud alale kustutusvee allikana ehitatavat 50m³ veehoidlat teenindusraadiustega ca 150 m ja lisavariandina veevõtukohta merevee baasil.

Hoonetele tuletõrjevahendiga juurdepääsuks on planeeritud 4-6 m laiused juurdesõiduteed.

Tee veevõtukohani peab olema sõidetav ja talvel lumest puhastatud.

3.6. Insener-tehniline varustus

VEEVARUSTUS

Detailplaneeringu järgselt on ettenähtud hoonete varustamine veega ühise puurkaev-pumbamaja baasil. Rajatakse uus puurkaev ja ehitatakse veevarustusvõrk. Puurkaev rajatakse planeeringualale ühiskasutusega "külplatsile". Ühisveevärgi puurkaevule on üldjuhul ettenähtud 50m raadiusega sanitaarkaitseala. *Veeseadus §28*

Planeerimislahenduse ettepanek taotlema sanitaarkaitseala vähendamist 10 meetrile kuna vett võetakse planeeringukohaselt alla 10m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on kaitstud. 8 majavaldu x ca10m³ kuus : 31 = ca 2,6 m³ ööpäevas

Sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, v.a. veehaarderajalise teenendamise, metsa hooldamine, heintaimede niitmine, veeseire.

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

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

Rajatavad plastist veetorud varustada märkelindiga.

Välisveetoru paigaldada min. 1,0 m sügavusele maapinnast, killustikust ja liivast alusele. Kui geoloogilised tingimused ei võimalda seda sügavust, tuleb toru pealt katta soojustusmaterjali või lisamuldega. Torustiku max.läbimõõdud ja orienteeruv veetarbimine hoonestuse planeeringupärasel väljaehitamisel täpsustatakse eriosa projektiga.

KANALISATSIOON

Kuna piirkonnas on põhjaveekiht hästi kaitstud siis planeerimisettepanek näeb ette maksimaalselt kasutada heitvee pinnasesse immutamise süsteeme, kasutades Labko SAKO-3 Twin IMBSÜSTEEME, mis paigaldatakse igale elamukrundile. Vastavalt geoloogilistele tingimustele on variandina kogumiskaevude (plastikmahutite) ehitamine, mis täpsustatakse igal krundil individuaalselt. Kogumiskaevud tühjendatakse Salmel asuvasse reovee puhastisse.

ELEKTRIVARUSTUS

Planeeringu joonisel on antud projekteeritava alajaama ja jaotuskappide-liitumispunktide asukoht ning kruntide madalpinge kaabelliinide trassid. Koostatakse tööprojekt.

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus.

- piki maakaabelliine - maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid
- Alajaamade ja jaotusseadmete ümber - maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alus: "ENERGIASEADUS"

KÜTE

Planeeritud on soojavarustuse lahendus autonoomse elektrikütte baasil. Alternatiivkütteks (nt. torni tõttu elektrikatkestus) on igal elamul puiduküttel ahju kasutamise võimalus.