

Tellija: JONNE KALERVO HAKALA  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist .....  
Vastutav  
arhitekt: Terje Truumaa .....  
Koostas: Pille Hein .....

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 9  
jooniseid 5

Klotoid OÜ  
Pikk tn 23  
93812, Kuressaare  
Reg kood 10207096

Tel 45 33 723  
GSM 50 84 489  
Faks 45 33 695  
E-mail: [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

## SISUKORD

lk. nr.

## KOOSKÕLASTUSED

## SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	
1.1. Planeeritav ala.....	3
1.2. Detailplaneeringu algataja.....	3
1.3. Lähteandmed.....	3
2. PLANEERINGU EESMÄRK.....	3
3. OLEMASOLEV OLUKORD	
3.1 Planeeritava ala asukoht.....	3
3.2 Planeeritava kinnistu andmed.....	3
3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused.....	3-4
3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	4
4. PLANEERINGU LAHENDUS	
4.1. Kruntimine.....	4
4.2. Keskkonnatingimused.....	4-5
5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	5
6. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	
6.1 Mereääre mü.....	6-7
6.2 Uus-Mereääre mü.....	8-9

## JOONISED

Asukohaskeem

Situatsiooniskeem M 1:10000

Tugiplaan M 1:1000

Hoonestuse skeem M 1: 1000

Tehnovõrkude planeering M 1:1000

Väljavõte Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringust koos kehtestamisotsusega

## LISAD

## TORGU VALD, TÜRJU KÜLA, MEREÄÄRE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

**1.1. Planeeritav ala:** Torgu vald, Türju küla, Mereääre mü.

**1.2. Detailplaneeringu algataja:** Jonne Kalervo Hakala

#### 1.3. Lähtematerjalid

- Torgu Vallavolikogu otsus nr. 1-1/44 13.10.2005 detailplaneeringu algatamise, koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad
- Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering

#### 2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu eesmärk on Mereääre mü. jagamine kaheks eesmärgiga määrata mõlemale krundile ehitusõigus elamu ja abihoone rajamiseks, maaüksuse sihtotstarbe määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringu ala suurus 1,10 ha

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

#### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

##### 3.1 Planeeritava ala asukoht

Torgu vald asub Eesti lääneosas Saare maakonnas Lõuna-Saaremaal Sõrve poolsaarel. Valla territoorium hõlmab 126,4 km<sup>2</sup>.

Planeeritavaks alaks on Mereääre mü, mis paikneb Türju külas Torgu valla lääneosas, Läänemere kaldal.

Maatükk piirneb põhjast Lepiku maaüksusega, idast Kõrste maaüksusega, lõunast Kõrste I maaüksusega ning läänest Lämaja-Sääre-Mäebe riigimaanteega.

##### 3.2 Planeeritava mü. andmed seisuga 23.10.2006

Mereääre mü. pindala	1,10 ha
Katastritunnus	80701:001:0359
Kinnistu omanik	Jonne Kalervo Hakala
Kinnistu sihtotstarve	elamumaa 100%

##### 3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Planeeritaval alal kehtib Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering.

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringuga on Läänemere ehituskeeluvööndit vähendatud kuni Läätsa – Jämaja – Sääre – Mäebe maantee telgjooneni. Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitsealisi objekte.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Looduskaitseadus	ca 0,96 ha	200 m rannajoonest ranna ja kalda piiranguvöönd
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 3100 m <sup>2</sup>	50 m teeteljest teekaitsevöönd

### 3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Mereääre maaüksus asub tasasel madalal rannaalal, abs. kõrgusega 2-2,5 meetrit. Maa-alal on olemasolev elamu ja kelder ning juurdepääs riigimaanteelt. Enamjaolt on maatüki suhteliselt lage, teepoolses osas kasvab veidi kõrghaljastust.

## 4. PLANEERINGU LAHENDUS:

### 4.1 Krundijaotus

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala ha	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Mereääre mü.	1,10	elamumaa	Mereääre mü.	5917	elamumaa 100%
			Uus-Mereääre mü.	5132	elamumaa 100%

Juurdepääs kruntidele Läätsa – Jämaja – Sääre – Mäebe maanteelt.

### 4.2 Keskkonnatingimused

- Planeeritud tegevusega ei kaasne keskkonna probleeme ja avariilisi riske. Antud aadressil ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Planeeritud hoonete arv (1 uus elamu ja 2 majandushoonet) ei ületa antud piirkonna keskkonna taluvust.
- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitsealisi objekte.
- Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Elamute kütteks on planeeritud lokaalne puuküte.
- Maa-alale on planeeritud individuaalne puurkaev. Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

Puurkaevu projekteerimise aluseks on keskkonnaministri määrus nr. 8 30.01.1997 Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine.

- Vee tarbitav kogus ööpäevas ca 0,4 m<sup>3</sup> elamu kohta.
- Heitvee ärajuhtimiseks on planeeritud reovee kogumiskaevud. Täpsed lahendused antakse edasise projekteerimise käigus
- Vastavalt Jäätmeseadusele on krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.
- Võimalusel kasutada ehitusel kergeid ehitusmasinaid, et alustaimestikku kahjustus oleks minimaalne. Ehitus- ja heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada. Samuti ei tohi oluliselt muuta maapinna taset kasvavate puude lähikäigudes.
- Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele, kust need imuvad pinnasesse.

## 5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE JA TINGIMUSTE SEADMINE

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Kuritegevuse ulatus sõltub suuresti sellest, kas antud piirkond on kasutusel aastaringselt või ainult suvitusajal.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on soovitatav palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal või leppida kokku mõne läheduses elava alalise elanikuga.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sisseburaudmiste riske.

Oluline tegur on ka kruntide korrashoid. Halvasti korrashoitud alad võivad jätta mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest.

Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

## 6. PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID

### 6.1. Mereääre mü.

#### Hoonestus

Planeeringu joonisel (joonis nr. 4) on markeeritud ehituskeelu ala ja hoonestatav ala.

Krundi suurus 5917 m<sup>2</sup>

#### Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve: elamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil: 3

Max hoonealune pind 150 m<sup>2</sup>

Ehitiste max kõrgus: 8 m

Katusekalle: kahepoolse viilkatusega 42-45 kraadi

Välisviimistlus materjalid: kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Tulepüsivusklass TP3.

Krundil paikneb olemasolev elamu ja kelder. Täiendavalt on lubatud ehitada majandushoone ning laiendada olemasolevat elamut.

Juurdepääs mööda olemasolevat teed Sääre – Mäebe riigimaanteelt.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti koostatavast projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohalike omavalitsuste volikogude poolt kinnitatud detailplaneeringute alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

#### Piirded

Krundil on olemasolev kiviaed, mis tuleb säilitada.

Uute piirdeaedadena on keelatud rajada kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu ning võrkaedu ja metallpiirdeid .

Lubatud on rajada antud piirkonnale iseloomulikke kiviaedu ning lihtsaid eesti taluarhitektuurile omaseid ümarpuidust aedu. Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

#### Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Krundi idapoolses osas kõrghaljastus puudub. Mõttekas on sinna istutada täiendavat kõrghaljastust.

Uue haljastuse rajamisel peaks arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

#### Tehnovõrgud

##### Veevarustus:

Krundil on olemasolev salvkaev, kust on rajatud veetorustik majani.

##### Kanalisatsioon:

Reovee kogumine on lahendatud kogumiskaevuga.

Sademevee äravool: Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kaldega muruplatsidele, kus need imuvad pinnasesse.

Elekter.

Hoonel on olemasolev elektriühendus.

**Seadusjärgsed kitsendused, millega krundi omanikul tuleb arvestada**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus	ca 0,5 ha	200 m rannajoonest ranna piiranguvöönd
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,18 ha	50 m teeteljest teekaitsevöönd

**Servituutide vajadus**

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitseja	Sisu	Ruumiline ulatus
Isiklik kasutusõigus	Mereääre mü.	OÜ Jaotusvõrk	Planeeritud madalpingekaabel	ca 240 m <sup>2</sup>

## **7.2. Uus-Mereääre mü.**

### **Hoonestus**

Planeeringu joonisel (joonis nr. 4) on markeeritud ehituskeelu ala ja hoonestatav ala.

Krundi suurus	5132 m <sup>2</sup>
<u>Krundi ehitusõigus</u>	
Krundi sihtotstarve:	elamumaa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	2
Max hoonealune pind	150 m <sup>2</sup>
Ehitiste max kõrgus:	8 m
Katusekalle:	kahepoolse viilkatusega 42-45 kraadi
Välisviimistlus materjalid:	kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale
Tulepüsivusklass	TP3.

Krundile on lubatud ehitada elamu ja majandushoone.

Ehituspiirangutega alad ja hoonestusala on markeeritud hoonestuse skeemil (joonis 4).

Juurdepääs planeeritud Sääre-Mäebe riigimaanteelt.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti koostatavast projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohalike omavalitsuste volikogude poolt kinnitatud detailplaneeringute alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

### **Piirded**

Uute piirdeaedadena on keelatud rajada kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu ning võrkaedu ja metallpiirdeid .

Lubatud on rajada antud piirkonnale iseloomulikke kiviaedu ning lihtsaid eesti taluarhitektuurile omaseid ümarpuidust aedu. Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

### **Haljastus ja heakord**

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Krundi idapoolses osas kõrghaljastus puudub. Mõttekas on sinna istutada täiendavat kõrghaljastust.

Uue haljastuse rajamisel peaks arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

### **Tehnovõrgud**

#### Veevarustus:

Krundil on olemasolev salvkaev. Kuna salvkaevu vesi ei vasta joogivee tingimustele, on planeeritud rajada uus puurkaev koos veetorustikuga

#### Kanalisatsioon:

Reovee kogumine lahendada kogumiskaevuga.

Sademevee äravool: Sajuveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kaldega muruplatsidele, kus need imuvad pinnasesse.

#### Elekter:



Planeeritav paekaitsme suurus 25 A. Elektritoide on planeeritud Mereääre krundil paiknevast madalpinge õhuliinist. Liitumiskapp planeeritud Uus-Mereääre krundi piirile.

**Seadusjärgsed kitsendused, millega krundi omanikul tuleb arvestada**

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Looduskaitseadus	ca 0,5 ha	200 m rannajoonest ranna piiranguvöönd
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,18 ha	50 m teeteljest teekaitsevöönd

Koostas: P. Hein  
23.10.2006