

KLOTOID

TORGU VALLAS, TÜRJU KÜLAS,
KÕRSTE MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Töö nr. 1100-03

PROJEKTIJUHT M. NÕMM

2000

TORGU VALLAS, TÜRJU KÜLAS, KÖRSTE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- 1.1. Planeeritav ala asub Torgu vallas, TÜRJU KÜLAS.
- 1.2. Detailplaneeringu algataja on Belgia alam Willy De Pue
- 1.3. Lähtematerjalid
 - Detailplaneeringu lähteülesanne
 - Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ KLOTOID)

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Krundi kirjeldus

Körste maaüksuse suurus on 36,3 hektarit. Maa-ala on vähese haljastusega ja tasase reljeefiga, üldise kaldega mere poole. Krundi kirde- ja lõunaosas on suhteliselt palju kidurat puistut. Kirdenurgas asub ka suurem liigniiske ala.

2.2. Hoonestus

Alal puudub hoonestus. Nõukogude ajast on pärit mõned vundamendid ja mullast kaitsevallid. Planeeritud on tuulegeneraatorite ja nendega seotud abihoonete (alajaamad, jaotusseadmed) paigaldamine.

2.4. Liikluskorraldus

Krundilepääs toimub Jämaja-Sääre maanteelt.

2.5. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal puuduvad tehnovõrgud. Osaliselt on olemas umbekasvanud kraavistik.

**Kõrste maaüksus,
Maa omanik:
Krundi pindala:**

**krunt nr. 3696
Willy De Pue
36,3 HA**

Krundi ehitusõigus

Tootmishoonete maa (Th) 100%

Ehitiste ja rajatiste kirjeldus

Krundile on planeeritud 8 tuulegeneraatorit (tüüp Nordtank, masti kõrgusega 31, rootori läbimõõt 32 m, maksimaalne töökõrgus maapinnast 47 m) koos vajalike abihoonetega (alajaamad, jaotusseadmed. Tiivikud tuleb katta pimeduses helendava värviga.

Tuulegeneraatorite pargi planeeritud maksimaalne koguvõimsus on 2,4MW.

Esimeses etapis paigaldatakse 1 tuulegeneraator Nordtank (300kW).

Teises etapis paigaldatakse 1 tuulegeneraator Nordtank (300kW). Järgmiste tuulegeneraatorite paigaldamise kord ja etapilisus täpsustatakse pärast katsetusperioodi.

Ehitiste lubatud kõrgus.

Kuni 50 m

Tulepüsimisklass:

TP3

Heakord ja haljastus

Likvideerida krundil võsa, harvendada ja korrastada olemasolevat metsa-ala. Valides kasvama jäetavaid puid, eelistada neid, mille kasvukõrgus ei ületa 10 meetrit. . Hoolitseda pidevalt maa-ala niitmise eest, vältimaks võsa teket. Korrastada või likvideerida maastikul paiknevad endised sõjalised objektid.

Enne kaevetööde algust tuleb Kõrste maaüksus läbi uurida sapöörade poolt, et leida ja leidmisel likvideerida võimalikke II maailmasõjast jäänud lõhkekehi.

Liikluskorraldus ja teed

Kinnistule pääs toimub Jämaja - Sääre maanteelt. Rajada kerged juurdepääsuteed tuulegeneraatoreid teenindavale transpordile. Juurdepääsud on planeeritud paralleelselt kõrgepingekaabli trassidega.

Rajamiseks eemaldada 3 meetri laiuselt ja ca 0,4 meetri sügavuselt kasvupinnas. Teede alused teha purustatud kruusast, pärast paigaldamist tihendada.

Tehnovõrgud

Planeeritava alani rajatakse 20 kV kõrgepinge õhuliin. Krundile paigaldatakse kõrgepinge maakaabel. Generaatorid ühendada võrku jaotusseadmest või alajaamade ahelühendusega.

Liitumine vastavalt trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krunti võiks kuivendada, kuid uurimist vajab kraavitamise mõju Jaandi järve veeseisule ja ümbruskonna põhjaveele.

Telemeetrilise juhtimise võimalus on tuulegeneraatoril valmistajapoolne, sisseehitatud. See võimaldab näitusid kontrollida ja seadmeid juhtida distantsilt, interneti vahendusel. Selleks paigaldada kaabel Laadla jaotuskapist Kõrste kinnistuni. Sidekaabel tuuakse, kasutades teeala.

Muid kommunikatsioone maaüksusele ei planeerita.

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

3. Eesti Vabariigi teeseadus

Maantee kaitsealasse võib ehitist või rajatist projekteerida ainult tee valdaja nõusolekul.

4. Eesti Vabariigi ranna ja kalda kaitse seadus

Saare maakonnas kehtib ehituskeeluvöönd 200 meetrit merest

Kõrgepinge õhuliini rajamiseks on vajalik kasutada järgmiste kinnistute ja õigustatud subjektidele tagastatavate maa-alade territooriume:

AULI MAAÜKSUS

omanik BIRGIT LAANELA

Kinnistu omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

Servituudid

Auli maaüksuse omanikul leppida kokku Kõrste maaüksuse omanikuga tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta. Auli maaüksuse omanik võib nõuda Kõrste maaüksuse omanikult õiglast tasu seatud kitsenduse tõttu.

JÕEPÖLLU MAAÜKSUS

õigustatud subjekt ANNI PÄRA

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

Servituudid

Servituudi seadmine on vajalik pärast Jõepõllu maaüksuse kinnistamist. Jõepõllu maaüksuse omanikul tuleb leppida kokku Kõrste maaüksuse omanikuga tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta. Kõrste maaüksuse omanikult võib nõuda õiglast tasu seatud kitsenduse tõttu.

INNUSE MAAÜKSUS

õigustatud subjekt OSVALD PUUSEPP

Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158

Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikul omavalitsuselt.

Servituudid

Servituudi seadmine on vajalik pärast Innuse maaüksuse kinnistamist. Innuse maaüksuse omanikul tuleb leppida kokku Kõrste maaüksuse omanikuga tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta. Kõrste maaüksuse omanikult võib nõuda õiglast tasu seatud kitsenduse tõttu.

Koostas: Madis Nõmm, OÜ Klotoid