



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Tellijä: TORGU VALLAVALITSUS

SAARE MAAKOND, TORGU VALD, TÜRJU KÜLA
PENUMETSA II KINNISTU

DETAILPLANEERING
TÖÖ NR. 31-08-DP

Koostaja: TIINA KIIKER

KURESSAARE 2008

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. LÄHTEMATERJALID JA ÜLDEESMÄRGID
 - 1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid
 - 1.2. Torgu valla rannaalade osäüldplaneeringu muutmine
 - 1.3. Detailplaneeringu üldesmärgid
2. ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS
 - 2.1. Planeeringuala üldiseloolestus
 - 2.2. Looduslikud tingimused
 - 2.3. Olemasolevad rajatised
 - 2.4. Olemasolev insenervarustus
 - 2.5. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse
 - 2.6. Saare maakonnaplaneering ja Torgu valla üldplaneering
3. PLANEERIMISLAHENDUS
 - 3.1. Üldlahendus
 - 3.2. Katastriüksuse piiride muutmine
 - 3.3. Ehitusõigus
 - 3.4. Juurdepääs
 - 3.5. Tehnovõrgud ja -rajatised
 - 3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted
4. OLEMASOLEVA RAJATISE KESKKONNAMÕJU
5. KEHTIVAD PIIRANGUD

B. GRAAFILINE OSA

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. ASUKOHAPLAAN | 1:10000 |
| 2. TUGIPLAAN | 1:1000 |
| 3. KATASTRITUNNUSE PLAAN | 1:1000 |
| 4. PLANEERIMISLAHENDUS | 1:1000 |

C. LISAD

1. Fotod
2. Ekspertarvamus Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul paikneva rajatise keskkonnamõjudest
3. Muud materjalid

SELETUSKIRI

1. LÄHTEMATERJALID JA ÜLDEESMÄRGID

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Torgu Vallavalitsuse korraldus nr. 2-1/31 (06.03.2008) *detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine*;
- Torgu Vallavalitsuse korraldusega nr. 2-1/31 (06.03.2008) kinnitatud *Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul (katastritunnus 80701:003:0055)*;
- Geoloogiadoktor Kaarel Orviku Ekspertarvamus Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas Penumetsa II kinnistul paikneva rajatise keskkonnamõjudest;
- Saare Geoprojekt OÜ teostatud digitaalne geodeetiline alusplaan, töö nr. G-584;
- Saare maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused*;
- Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering aastani 2012;
- Planeerimisseadus;
- Looduskaitseadus;
- Maakatastriseadus;
- Asjaõigusseadus.

1.2. Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringu muutmine

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse kehtiva Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringu muutmise ettepanek järgmiselt: Türju küla perspektiivsele rannalautrimaale on lubatud kivimuuli ja kaldakindlustusrajatiste ehitamine.

1.3. Detailplaneeringu üldesmärgid

Detailplaneeringu üldesmärgid on:

- kinnistul asuva olemasoleva rajatisega keskkonnale olulise või mitteolulise mõju väljaselgitamine;
- katastriüksuse piiride muutmine.

2. ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeringuala üldiseloostus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Torgu vallas Türju külas. Planeeringuala hõlmab maaüksust nimega Penumetsa II (katastritunnusega 80701:003:0055, pindalaga 10429 m²) ning ligikaudu 890 m² suurust ala Läänemerre ulatava kivimuuli ja kaldakindlustuse alusest maast. Penumetsa II maaüksuse olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeringuala asub Sõrve poolsaare lääneosas Läänemere ääres. Loodest piirneb Penumetsa II maaüksus Läänemerega, idast Peetri (80701:003:0384) maaüksusega, kagust piirneb Väli (80701:003:0753) maaüksusega ning kagus lahutab planeeringualast kohalik tee Päädu (80701:003:0151) ja Penumetsa (80701:003:0167) maaüksusi, edelast piirneb planeeringuala Loete (80701:003:0188) maaüksusega.

2.2. Looduslikud tingimused

Planeeringuala on põhiliselt kaetud loodusliku rohumaaga. Absoluutkõrgused ulatuvad kuni 2 m. Maapind on tasane ning langeb Läänemere suunas.

2.3. Olemasolevad rajatised

Planeeringualal asub kivimuul ning kaldakindlustus (foto 1).

2.4. Olemasolev insenervarustus

Planeeringualal puudub insenervarustus.

2.5. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse

Penumetsa II maaüksusel ei ole kaitse- ega hoiualasid, puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid.

Kogu Sõrve poolsaart ümbritseb Kura kurgu hoiuala, mille piir ühtib tavalise veepiiriga (foto 3).

Vastavalt Looduskaitseseadusele hõlmab ranna ja kalda piiranguvöönd (200 m tavalisest veepiirist) Penumetsa II maaüksust kogu ulatuses, veekaitsevöönd 20 m tavalisest veepiirist ning ehituskeeluvööndit on vastavalt Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule vähendatud 200 meetrilt tavalisest veepiirist rannaga paralleelselt kulgeva rannatee telgjooneni. Kallasraja laius on 10 m tavalisest veepiirist.

2.6. Saare maakonnaplaneering ja Torgu valla üldplaneering

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* ja Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule kuulub planeeringuala väärtusliku külamiljööga alasse.

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* soovib merega piirnevatel aladel säilitada ja taastada merekultuuriga seonduvaid objekte - ajaloolisi lautrikohti, võrgukuure, slippe, paadisildu, agariku- ja

mudakogumiskohti jmt. Vastavalt K. Orviku ekspertarvamusele on praeguse kivimuuli asukohal ajalooliselt olnud külalauter.

Kivimuul, mida Torgu valla üldplaneeringus nimetatakse TÜRJU küla Penumetsa rannalautriks, on Torgu valla üldplaneeringus tähistatud perspektiivse rannalautri maana ning selleks on maa reserveeritud.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Üldlahendus

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste tingimustega:

- katastriüksuse piiride muutmisel kasutatakse rannajoonena tavalist veepiiri;
- ranna ja kalda piiranguvööndit, ehituskeeluvööndit, veekaitsevööndit ja kallasrada arvestatakse tavalise veepiiri järgi;
- planeeritakse parkimisala ning jäätmete kogumise plats.

3.2. Katastriüksuse piiride muutmine

Penumetsa II katastriüksuse taotletavate piiride muutmisel lisatakse Penumetsa II kinnistule rajatise alune maa-ala (tabel 1).

Tabel 1. Andmed katastriüksuse piiride muutmiseks.

Planeeringueelne katastriüksus	Nimetus	Penumetsa II
	Pindala, m²	10419
	Sihtotstarbed	Maatulundusmaa
	Sihtotstarvete osakaal	100 %
Planeeringujärgne katastriüksus	Nimetus	Penumetsa II
	Pindala, m²	11381
	Sihtotstarbed	Maatulundusmaa
	Sihtotstarvete osakaal	100 %

3.3. Ehitusõigus

Planeeringuga on näidatud ehituskeeluala tulenevalt tuletõrjekujadest – 4 m kinnistu piirist – ning ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, mida vastavalt Torgu valla üldplaneeringule on vähendatud arvestades ajaloolist ja olemasolevat asustusstruktuuri 200 meetrilt rannaga paralleelselt kulgeva rannatee telgjooneni. Planeeringuga uusi hooneid ei planeerita.

Planeeringuga on näidatud perspektiivse kaldakindlustuse asukoht. Kaldakindlustuse eesmärk on takistada kivimuulist läände jäävalt madalate eelluidetega liivarannalt (taskurand) liivade edasi kandumist (foto 2). Kaldakindlustuse rajamisel eelistada looduslikku rahnudest rajatud kaldakindlustust.

K. Orviku ekspertarvamuse soovitusel tuleks olemasolev kivimuul kohendada supelsillaks. Selleks ehitatakse välja kivimuuli põhjapoolses otsas olev kivitrepp pikendades seda suplushooajaks paigaldatava käsipuuga varustatud puidust trepiga, mis ulatub liivase merepõhjani. Kivimuuli otsa paigaldatakse stendil asuv päästerõngas.

Lisaks soovitab K. Orviku kivimuuli kõrvale või lähedusse rajada paadislipp külaelanike paatide vette laskmiseks. Käesolev planeering kavandab paadislippi kivimuuli idapoolse külje kõrvale.

3.4. Juurdepääs

Planeeringualale toimub juurdepääs Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe riigimaanteelt mööda Türju rannateed. Türju rannatee on munitsipaliseeritav avalikult kasutatav tee.

Vastavalt Looduskaitseadusele (§ 36, lõige 2) tagatakse planeeringuga juurdepääs kallasrajale. Juurdepääs tagatakse olemasolevast krundile viivast väravast. Türju rannatee (nr. 8070015) on avaliku kasutusega.

3.5. Tehnovõrgud ja -rajatised

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette uute tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist.

3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Käesoleva planeeringuga pole ette nähtud muudatusi olemasoleva haljastuse puhul.

Heakorrastamine on ette nähtud vastavalt Torgu Vallavolikogu 28. veebruari 2008. a. määrusele nr. 1-1/4 *Torgu valla avaliku korra, heakorra ja kaevetööde eeskiri*.

Vastavalt olemasoleva rajatise keskkonnamõtjude ekspertarvamusele tuleks rand puhastada adrust jms, et suurendada ranna rekreatiivset väärtust.

4. OLEMASOLEVA RAJATISE KESKKONNAMÕJU

Käesoleva planeeringu raames tuli lahendada küsimus, kas planeeringualal asuv olemasolev rajatis on tekitanud keskkonnale vahetult või kaudselt olulist mõju või mitte. Selleks telliti ekspertarvamus geoloogiadoktor Kaarel Orvikult, mis kuulub käesoleva planeeringu koosseisu.

Teostatud uuring ja olemasolevate materjalide analüüsi põhjal võib öelda, et planeeringualal asuv olemasolev rajatis (kivimuul ja kaldakindlustus) ei ole tekitanud ega tekita otseselt ega kaudselt olulist ebasoovitavat mõju nüüdisranna looduskeskkonnale:

- rajatis (kivimuul) on rajatud praktiliselt samale asupaigale, kus on varasemalt paiknenud külasadama rajatis;
- rajatise tegemiseks pole kasutatud rannalähedasest merest võetud seal esinenud rahne, rannalähedane merepõhi on praegu sama rahnurikas, kui varemgi (rahnu eemaldamine merest nõrgendaks kaitserajatis vastupanuvõimet tormilainetusele, kuna rahnu esinemine madalmeres etendab loodusliku lainemurdja osa);
- TÜRJU küla madalaveelisel rannikul (TÜRJU lõpp päraosa) puuduvad eeldused rannasetendite liikumiseks/settevooludeks – siin esinevad kivised madalad ei ole liikuvate setendite lähteallikaiks, seega kivimuul ei takista rannasetete liikumist;
- rajatisest lääne pool asuv liivakeha ei ole pikiranda liikuvate liivade kuhjeala, vaid nn. taskurand, neemikute vaheline väheulatuslik kuhjerand, mille püsivust soodustab ka kivimuul;
- rajatis (kivimuul) ei põhjusta tuulehoovuste liikumises olulisi muutusi, võrreldes varasemaga, kuna ka varem on siin olnud samalaadne moodustis, pealegi tuulehoovustel pole randade arengus olulist osa, väljaarvatud meres hõljumina esineva risu ja meretaimedete liikumine;
- ca 100 m pikkusel rannajoonega enam-vähem paralleelselt kulgeval rajatisel (kaldakindlustus) pole rannakeskkonnale olulist mõju, kuna rannaprotsesside seisukohalt ei too see kaasa ebasoovitavaid muutusi ei selle rannalõigu ega naaberalade looduslikus arengus;
- rannajoonega paralleelne kaldakindlustus – kivimüür – on sisuliselt murrutusranna (käesolevas rahnuline lauge moreenrand) analoog ja on sama püsiv kui püsiv on tema ehitusel kasutatud materjalid ja konstruktsioon.

Lisaks soovib geoloogiadoktor K. Orviku kohendada olemasolevat muuli supelsillaks ning tagada rajatise kõrvale või lähedusse külaelanike jaoks paatide vettelaskmiseks sobiv kaldtee – paadislipp.

5. KEHTIVAD PIIRANGUD

Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

Alus: Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258);
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655);
Torgu valla ranna-alade osäüldplaneering aastani 2012.

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse käesoleva seadusega.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Rannal või kaldal on:

- ranna või kalda piiranguvöönd;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- ranna või kalda veekaitsevöönd.

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere rannal 200 meetrit.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi laius meresaartel on 200 meetrit. Vastavalt Torgu valla ranna-alade osäüldplaneeringule on tehtud ettepanek vähendada ranna või kalda ehituskeeluvööndit rannaga paralleelselt kulgeva rannatee telgjooneni, arvestades ajaloolist ja olemasolevat asustusstruktuuri.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- **ranna kindlustusrajatisele;**
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;

- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist Läänemerel on 20 m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

Alus: Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258);
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. 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. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrada 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Avalikult kasutatav tee

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);
Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, riigi talitee, kohalik tee ja kohalik talitee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäiks teeseaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega.

Avalikult kasutatava tee kasutamisele ning avalikult kasutatavale teele juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning Maanteeameti ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest

vastutava isiku majandus- ja kommunikatsiooniminister riigi huvidest lähtudes. Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Avalikult kasutatava tee ehitamise ja remontimise aluseks on tee-ehitusprojekt või teetööde kirjeldus.

Rannalautrimaa reserveerimine

Alus: Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering aastani 2012.

Türju küla Penumetsa rannalautrimaa reserveeritakse vastavalt Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule perspektiivse rannalautrimaana.

Kõikidele rannalautritele peab olema tagatud avalik juurdepääs vastavalt Looduskaitseaduse & 36 lõikele 2.

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus reserveeritud funktsioonil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub Torgu vallas läbi detailplaneeringute ja sihtotstarbe muudatuse maakatastris. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada kehtestatud osaüldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

Hoiuala

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

Planeeringuala haarab osaliselt enda alla Sõrve poolsaart ümbritsevat Kura kurgu linnuhoiuala.

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil.

Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Väärtuslikud maastikud

Alus: Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering aastani 2012;
Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.*

Traditsioonilised külamiljööd ja maastikud on väärtuslikud kultuurilisajaloolise küla- ja maastikumiljööga alad, kus on säilinud Saaremaale omane traditsiooniline maastikumuster ja asustusstruktuur.

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* on Türju küla väärtusliku küla- ja maastikumiljööga ala.

Väärtusliku küla- ja maastikumiljööga aladel tuleb püüda säilitada traditsioonilised sumb- ja tänavkülad, iseloomulikud puu- ja kiviaiad, pukkuulikud, rannakülade võrkmajad ja võrkaiad, teedevõrk ja arhitektuur, et säiliks ajaloolised motiivid ja elemendid.

Koostaja: Tiina Kiiker

07.07.2008