

Rootsi 7-6 Kuressaare; telefon 045 33738
Tegevuslitsents: RETTER nr. EG 00353 FIE Avo Tasa

Tellija: Kaarma Vallavalitsus

Töö nr. 0016

**KAARMA VALD, ABRUKA KÜLA, VESIAIA MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Juhataja:



Avo Tasa

Koostas:



Sirje Lember

**KURESSAARE
2003**

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri
2. Abruca küla muuseum. Vaade kagust, vaade kirdest.

3. Graafiline osa
 - 3.1.1. Väljavõte katastrikaardilt DP-1
 - 3.1.2. Tugiplaan (AS ``Eest Maaehitusprojekt`` poolt koostatud maandumisväljaku tööjoonised, töö nr. 9416542) DP-2
 - 3.1.3. Vesiaia mü. sihtotstarbe plaan ja pindalade arvutused DP-3
 - 3.1.4. Vesiaia mü. planeeringulahendus DP-4
 - 3.1.5. Vesiaia mü. teeala ristprofiil DP-5

4. Lähtematerjalid
 - 4.1. Kaarma vallavolikogu otsus nr. 65, 08. august 2001
 - 4.2. Abruca küla kombainikuuri hõivamise kuulutus.
 - 4.3. Kaarma Vallavalitsuse akt, 20. märts 2002 a.
 - 4.4. Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 25, 03. aprill 2002
 - 4.5. Kaarma Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamiseks, nr. 71 26. märts 2003 a.
 - 4.6. Kaarma Vallavolikogu korraldus nr. 237, 8. aprill 2003 a., koos lisadega (DP lähteülesanne).
 - 4.7. Detailplaneeringu algatamise kuulutus
 - 4.8. Keskkonnamemorandumi A-osa

SELETUSKIRI.....	4
1. ÜLDOSA.....	4
1.1. PLANEERITAV ALA	4
1.2. ALGATAJA	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.....	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	4
2.1. ÜLDLAHENDUS	
2.2. MAAKASUTUS - KRUNDIJAOTUS, KRUNTIDE KASUTUSE SIHTOTSTARVE JA SERVITUUTIDE VAJADUS:.....	5
2.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED	6
2.4. KESKKONNA- JA TULEOHUTUSNÕUDED.....	6
2.5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	7
2.6. TEHNOVÕRGUD.....	7
3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	8
4. KASUTATUD KIRJANDUS.....	8

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritava ala asukoht on Kaarma vald Abruka küla Vesiaia maaüksus, haarates enda alla kinnistu pindalaga 72755 m², sihtotstarbega maatulundusmaa-100%. Planeeritav maa-ala paikneb Abruka saare lääneosas.

Maaüksus on piiratud Liivi lahega, Ranna, Tamme, Kalda, AS ``PM Abruka`` ja Allika maaüksustega. Krundile pääs toimub Kaarma vallale kuuluvalt teelt.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algataja Kaarma Vallavalitsus, Kaarma vallavolikogu otsus nr. 71 26.03.03.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 237, 08. aprill 2003 a. Vesiaia maaüksuse detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta ning lisadena lähteülesanne koos planeeritava ala skeemiga.

Tööprojekt: A/S ``Eesti Maaehitusprojekt``, töö nr. 9416542.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Maa sihtotstarbeks on maatulundusmaa 100%, haarates enda alla maaüksuse pindalaga 7.28 ha. Maaüksus on hoonestatud kivist kuuriga ning (endine, enne 1945 aastat, Kalasadama ja kruusauk nr. A-36 maaüksus) puidust võrgukuuriga ja kahe poolelioleva hoonega. Maaüksus asub osaliselt Liivi lahe 200 meetri laiuses ehituskeeluvööndis. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks annab nõusoleku keskkonnaminister kohaliku omavalitsuse üldplaneeringu või detailplaneeringu alusel esitatud taotlusel.

1.5. EESMÄRGID.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse liikumisteede planeerimine, kinnistute moodustamine ja maaüksuse sihtotstarbe muutmine. Säilitada tuleks väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. ÜLDLAHENDUS

Käesoleva planeeringuga on Vesiaia mü. kogu planeeritav ala jagatud krundi kasutamise sihtotstarve järgi: kultuuri- ja kogunemisasutuse maa, tee ja tänava maa, kergliiklusmaa ning lauter ja väikejuvvahendi randumismaa. Helikopteriplatsi ja lauterini viiva tee vaheline ala, maaüksuse lõunapoolne ala, on planeeritud muuseumi alaks. Olemasolev kuur rekonstrueeritakse muuseumihooneks, milles eksponeeritakse kunagisi rahvarõivaid, käsitööriistu, käsitöid jne. Hoonet ümbritseval alal väljas on

planeeritud eksponeerida kunagisi põllutööriistu, traktoreid, kalapaate, kalapüügivahendeid jne. Maaüksuse põhjapoolsesse ossa on planeeritud Abruka külarahva kogunemiskoht. Maa-alale on planeeritud lõkkeplats, vabaõhulava esinejatele ja rahvale istumiskohad. Samuti võiks platsil olla paar lauda ja katuselune einestajatele. Vabaaja veetmiseks võiks maa-alale rajada näiteks võrkpalliväljaku, minigolfi raja, nooleviske ala või mõne muu spordiväljaku.

Vesiaia mü

kinnistamata

Maa taotleja:

Kaarma Vallavalitsus

Maaüksuse pindala:

7.28 ha

2.2. MAAKASUTUS – KRUNDIJAOTUS, KRUNTIDE KASUTUSE SIHTOTSTARVE JA SERVITUUTIDE VAJADUS.

Käesoleva planeeringuga on Vesiaia maaüksus jagatud kultuuri- ja kogunemisasutuse maaks (AK), tee ja tänava maaks (LT), kergliiklusmaaks (LK), lauter ja väikejuvvahendi randumismaaks (LV). Arvestada tuleb planeeringus määratud ehituskeeluvööndeid.

Planeeritud krundijaotus, suurus, detailplaneeringujärgne sihtotstarve ja katastriüksuse sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus m ²	Krundi det.pl. sihtotstarve %	Katastriüksuse sihtotstarve %
Vesiaia mü.			
kultuuri- ja kogunemisasutuste maa	56515	AK 100	Ärimaa või sotsiaalmaa Ä või Üh 100
tee ja tänava maa	3373	LT 100	transpordimaa L 100
kergliiklusmaa	5394	LK 100	transpordimaa L 100
lauter ja väikejuvvahendi randumismaa	7473	LV 100	tootmismaa T või Üm

Kruntide ehitusõigused:

1. Kultuuri- ja kogunemisasutuse maa

Lubatud ehitiste arv maaüksusel:	3
Ehitiste, varjualuse, teede, platside lubatud suurim ehitusalune pind:	400 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1
Katusekalle:	30°-45°
Harjajoon:	7 m
Maaüksuse täisehituse protsent:	max 1 %
Tulepüsivusklass:	TP3, planeeringuga on tagatud tuletorjekujad naaberkruntide hoonetest ehituskeelualadega. Kujuneb EPN 10-1 alusel 10 m.
Välisseinad:	kivi
Viimistlismaterjalid:	soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit või kivi, katus-kivi või roog)

2. Lauter ja väikejuvvahendi randumismaa

Lubatud ehitiste arv maaüksusel:	4-5
Ehitiste (paatide varjualuse, võrgukuuri, kai lubatud suurim ehitusalune pind:	400 m ²
Ehitiste koorruselisus:	1
Katusekalle:	30°-45°
Harjajoon:	4,5 m
Maaüksuse täisehituse protsent:	max 1 %
Tulepüsivusklass:	TP3, planeeringuga on tagatud tuletorjekujad naaberkruntide hoonetest ehituskeelualadega. Kujuneb EPN 10-1 alusel 10 m.
Välisseinad:	kivi
Viimistlismaterjalid:	soovitav kasutada traditsioonilisi viimistlusmaterjale (seinad-puit või kivi, katus-kivi või roog)

2.3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Kultuuri- ja kogunemisasutuse maal asuv raudkividest kuuri on planeeringuga ette nähtud ümber ehitada küla muuseumiks. Muuseumi ehitamiseks koostatakse eraldi projekt. Maa-alale on plaanis ehitada üldkasutatavad kuivkäimlad. Küla kokkutulekuplatsile ehitada varjualune. Lauter ja väikejuvvahendi randumismaal asuv kuur on planeeringuga ette nähtud restaureerida, paatide hoiustamiseks. Maaüksusel asunud amortiseerunud kuurid on plaanis taastada. Kuurides oleks võimalik hoiustada paatide varustust, kalavõrke, jne.

Hooned rajatakse vastavalt planeeringus kehtestatud ehitusõigustele ja arhitektuurinõuetele (harjajoone suunad, materjalid).

Lähtuvalt krundi suurusest kohustuslikku ehitusjoont detailplaneering ei määra, kuid arvestada tuleb ehituskeeluvööndiga.

2.4. KESKKONNA- JA TULEOHUTUSNÕUDED.

2.4.1. Keskkonnakaitse nõuded

Põhilise osa planeeritavast alast moodustab looduslik rohumaa. Lääne pool, merega külgneval alal kasvavad üksikud puud ja kadakad. Maaüksust läbiv kraav külgneb põõsastega. Samuti on maaüksuse edelapoolne, planeeritava teega külgnev serv piiratud üksikute puude, põõsaste ja osaliselt kiviaiaga. Väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos ehitustegevusega. Maastikulise ilu säilitamine ja piiratud ning suunatud ehitustegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse. Osaliselt jääb planeeritav ala Liivi lahe 200 meetrisesse ehitus- ja veekaitsevööndisse.

2.4.2. Tulekaitse nõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismõõtmest EPN 10.1 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklassiks on planeeringuga määratud TP-3. Hooned planeeritaval alal saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega alla 8 meetri. Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitus tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 5 m kaugusele.

Planeeritaval alal olev raudkiviseintega kuur ehitatakse ümber küla muuseumihooneks ja taastatakse olemasolevad kuurid.

2.5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritav maa-ala piirneb edelast vallateega, mis viib planeeritava väikeujuvvahendi randumismaani. Kergliiklusmaa teenendamiseks rajatakse vallatee põhi-lõuna suunaliselt ja säilitakse osaliselt olemasolevad kruusateed.

- vallatee - teemaa-ala laiusega 12 meetrit

Rajatavate teekatete laiused on 6 m, lubatud max. kiirus 50 km/h. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Tee rajamiseks koostatakse eraldi tee projekt.

2.6. TEHNOVÕRGUD.

2.6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Maaüksusel asuva muuseumihoone varustamiseks veega, rajatakse krundile puurkaev elektrikupbaga. Veetoru viiakse muuseumihoonesse. Veetoru paigaldamissügavus on vähemalt 1.2 meetrit. Hoonesse paigaldada soojavee boiler. Heitveed juhtida pinnasfilterimbväljakule. Kanalisatsioonitrassi sügavus 1 meetri maapinnast.

parandus õige *Juhh*

2.6.2. Sidevõrgud

Kuna Vesiaia maaüksuse ühendamine Elion Ettevõtte Aktiaselts'iga ei ole otstarbekas, on soovitatav paigaldada statsionaarne raadiotelefon.

2.6.3. Elektrivarustus

Planeeritav muuseumihoone on praegusel ajal varustatud madalpingega 220V, peakaitse 1x16A. elektrivool siseneb hoonesse õhuliinilt, mis läbib planeeritavat

maaala. Hoonesse sisenev õhuliin likvideeritakse ja asendatakse maaaluse elektrikaabliga.

3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Kõrghaljastuse osas muudatusi planeeritud ei ole. Korrastatakse maaala, mis jääb planeeritava muuseumihoone ümbrusesse.

Rajatavad sõiduteed kaetakse kruusakattega. Hoone juurde viiv jalgtee katta kas kruusa, paeplaatidega või kõnniteeplaatidega.

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus
- Eesti Vabariigi jäätmekava
- Saare maakonna jäätmekava
- Kaarma valla jäätmekava
- Kaarma valla jäätmehoolduse eeskiri

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- Vältitakse suuremas koguses jäätmete teket

Käesoleva planeeringuga ei planeerita olulisi saasteallikaid, maaala saastekoormus oluliselt ei suurene.

Olmejäätmete vedu saab toimuma valla territooriumil organiseeritult vastavalt väljatöötatud kavale. Ühineda Kaarma vallas korraldatud olmejäätmete veoga, milleks sõlmitakse leping valda teenindava firmaga, kes rendib või müüb ka prügikastid ja vajadusel konteinerid.

Kraavis mitte takistada vee vaba voolu.

4. KASUTATUD KIRJANDUS

Tööprojekt: A/S ``Eesti Maaehitusprojekt``, töö nr. 9416542.

SEADUSED

EV planeerimisseadus

EV ehitusseadus

EV looduskaitseadus

EV asjaõigusseadus

EV metsaseadus

EV veeseadus

Kanaliseerimis- ja veekaitse ehitiste veekaitse nõuded.

Koostas S. Lember