

Ösel Plan

Torni tn 7-3, 93812 Kuressaare
Tel 51 620 88, fax 45 56457
RETTTER EP 10314484-0001

Tellija: Kaarma vallavalitsus

Töö nr 19-05

**SAARE MAAKOND, KAARMA VALD
PÄHKLA KÜLA**

TÜRNI, TIIGI JA KELDRI MAAÜKSUSTE

DETAILPLANEERING

Planeerija: Merit Kindsigo

Kindsigo

Vastutav arhitekt: Terje Truuma

4

Kuressaare 2005

TÜRNI, TIIGI JA KELDRI MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERIMISLAHENDUS

B JOONISED

- | | | |
|----------------------|----------|------|
| 1. Tugiplaan | M 1:2000 | DP-1 |
| 2. Planeerimisjoonis | M 1:2000 | DP-2 |

C LISAD

- Kaarma vallavalitsuse korraldus 29.03.2005 nr 178 planeeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse nr 178 lisana väljastatud lähteülesanne
- Keskkonnamemorandum

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kaarma vallas, Pähkla külas. Planeeringualaks on Tärni (katastritunnus 34801:004:0109, katastriüksuse suuruseks 14,16 ha), Tiigi (katastritunnus 34801:004:0166, katastriüksuse suuruseks 7,5 ha) ja Keldri katastriüksus (katastritunnus 34801:004:0130, katastriüksuse suuruseks 3,27 ha). Planeeringu algatajaks on Rain Maripuu, algatamise aluseks kinnistute omaniku R.Maripuu avaldus 10.03.2005. Planeering on algatatud vallavalitsuse korraldusega nr 178 29.03.2005. Planeeritava ala suuruseks on ca 14 ha. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine (veekogude- transpordi- jm maa määramine), kinnistule ehitusõiguse määramine (vähitiikide rajamine), juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta
- Vallavolikogu otsuse lisana väljastatud lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas E.Raadik 2002. a)

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Pähkla külas, Kuressaarest ca 8 km kaugusel. Tärni, Tiigi ja Keldri katastriüksused piirnevad Talli, Kopli, Maripuu ja Paadiku maaüksustega. Planeeritav ala on hoonestamata. Kinnistutel asub looduslik tasane rohumaa (endine põllumaa), kraaviservades kasvavad ühtlase viiruna pajupõõsad (võsa).

Antud detailplaneering algatati kolmel kinnistul vähikasvatustiikide, liikumisteede rajamiseks, eelnevalt on naaberkinnistul (Maripuu mü) detailplaneering kehtestatud vähikasvatustiikide rajamiseks (maaomanik on kõigil kinnistutel sama, välja arvatud Tärni kinnistu, millel detailplaneeringu koostamise ajaks on kinnistu jagamine pooleli ning uus maaüksus moodustamisel, ühe lahustükiomanikuks saab R.Maripuu, eelmise omanikuga kokkulepe saavutatud).

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on maaüksuse sihtotstarbe muutmine (veekogude- transpordi- jm maa määramine), kinnistule ehitusõiguse määramine (vähitiikide rajamine), juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeerigualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusalal kuhu rajatakse tiigid, seal tuleb säilitada või uuesti rajada võimalikud looduskooslused, kus saavad pesitseda linnud ja säilib putukate jt loomupärane vajalik looduskooslus.

Planeeringualal kavandatava tegevuse lühikirjeldus koos arvestusliku veemahuga (ligikaudsed suurused, mis täpsema tehnoloogilise projekti koostamisel veel muutuda võivad): vähkide kasvatamine põhjavee toitega ja tsirkuleeriva vee ringlusega tiikides (tiigid täidetakse planeeritavast puurkaevust, peale täitmist tsirkuleeritakse vett aereerimise eesmärgil, tiikidest lastakse vesi välja iga nelja või viie aasta järel vähkide kättesaamiseks, seejärel täidetakse tiigid uuesti veega) täismõõduliseks saamiseni, vähipüügi võimaluse müümine ettevõtte küllastajatele. Tiikide vesi lastakse Padura järve poolt voolavasse kraavi mis suubub lõpuks Pähkla peakraavi

Planeeritud tegevus ja tarbitavad loodusressursi mahud:

1. Tiikidealune maa on ca 8 ha, kokku ehitatakse 7 aasta jooksul kuni 30 tiiki, ühe tiigi maht umbes 1500 m³,
2. Magevee tarve maksimaalselt 30 000 m³ aastas puurkaevust, ööpäevane suurim veevajadus võib ulatuda 400 m³-ni.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- 10 kV elektriliini kaitsevöönd 10 m mõlemal pool piki telge;
- puurkaevu sanitaarkaitseala raadiusega 10 m;
- krundi piirist 5 m ehituspiiranguala;
- lahendada jäätmekäitlus vastavalt kehtivale seadusandlusele;
- säilitada maksimaalselt looduslik keskkond.

4.2 Kinnistute ehitusõigus ning sihtotstarve

Planeeritaval alal on kavandatud arendusalaks kogu krunt, kuhu tohib rajada vähi- ja kalatiike, külaliste teenindamiseks vajalikke rajatise, juurdepääsuteid jms. Lisaks on alale paigutatud prügikonteinerite ja kavandatava haljastuse võimalikud asukohad.

<u>Kinnistute suurus</u>	<u>DP sihtotstarve</u>	<u>Katastri sihtotstarve</u>
Türni ca 3 ha	Põllumajandusliku tootmis- hoone ja rajatise maa (TP)	Tootmismaa (T) 60%
	Kergliiklusmaa (LK)	Transpordimaa (L) 20%
	<u>Maatulundusmaa (M)</u>	<u>Maatulundusmaa (M) 20%</u>
Tiigi 7,5 ha	Põllumajandusliku tootmis- hoone ja rajatise maa (TP)	Tootmismaa (T) 60%
	Kergliiklusmaa (LK)	Transpordimaa (L) 20%
	<u>Maatulundusmaa (M)</u>	<u>Maatulundusmaa (M) 20%</u>
Keldri 3,27 ha	Põllumajandusliku tootmis- hoone ja rajatise maa (TP)	Tootmismaa (T) 60%
	Kergliiklusmaa (LK)	Transpordimaa (L) 20%
	Maatulundusmaa (M)	Maatulundusmaa (M) 20%

4.3 Keskkonnakaitse

Kuna planeeritavale alale kavatsetakse rajada vähitiigid, siis arvestatavat negatiivset mõju planeeritav tegevus keskkonnale ei tekita, kui järgitakse planeeringus sätestatud nõudeid.

Ehitustegevus on lubatud ainult planeeringuga ettenähtud kohtadesse (tiigid-need). Maa-alale rajada ka haljastus (piki krundi piiri), planeeritavate tiikide aladel säilitada või taasrajada looduskooslused.

Lisaks on krundile planeeritud paigaldada prügikonteinerid, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmekäitlus ja –vedu.

4.4 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeringuga hõlmatavale alale on juurdepääs planeeritud Maripuu kinnistult. Kuna kinnistutel on sama omanik, ei ole tee kulgemist maaomanikuga kooskõlastada vaja. Samas on tiikide teenindamiseks ette nähtud tihe teedevõrgustik, laiusega 4-5 m.

4.5 Tehnovõrgud

Vähikasvatustiikide heitveed on planeeritud kulgema kõik ühte kohta, suublaks kohaliku tähtsusega kraav, vahetult enne seda tuleb vee proovivõtukoht.

Heitveed lahendada kogumis- ja jaotuskaevude, -torustiku baasil, kust veed juhitakse edasi kraavi. Jaotustorustiku projekteerimisel näha ette piisavalt torustiku sulgemis- ja tühjenduskohti. Täpsemad tehnoloogilised variandid ja parameetrid selgitada välja vastava projektlahendusega.

Vesi tiikidesse on planeeritud võtta loodavast puurkaevust (**s.o. ainult tehnoloogiline vesi**), mille sanitaarkaitsealaks käesolev detailplaneering kehtestab 10 m.

Elektri- ja sidevarustust esialgu ei planeerita.