



Kudjape kalmistu laiendamise detailplaneering

Töö nr 108

Kudjape küla, Kaarma vald, Saaremaa

Koostaja:

ERKAS Pärnu Instituut OÜ

Marek Lind

maastikuarhitekt

Diplomi nr BD 003670

.....

Detailplaneeringu korraldaja:

Kaarma Vallavalitsus

Detailplaneeringust huvitatud isik:

Kuressaare Linnavalitsus

SISUKORD

1. SELETUSKIRI.....	4
1.1 ÜLDANDMED.....	4
1.1.1 Detailplaneeringu koostamise põhjus ja eesmärgid.....	4
1.1.2 Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad seisukohad.....	4
1.1.3 Detailplaneeringu lähteandmed.....	5
1.1.4 Alusmaterjalid.....	6
1.2 HETKEOLUKORRA KIRJELDUS.....	7
1.3 DETAILPLANEERING.....	9
1.3.1 Maaüksuste moodustamine.....	9
1.3.2 Ehitusõigus.....	10
1.3.3 Arhitektuurinõuded.....	13
1.3.4 Teed ja liikluskorraldus.....	14
1.3.5 Kujunduspõhimõtted.....	16
1.3.6 Heakorra ja keskkonnahoiu põhimõtted.....	18
1.3.7 Turvalisuse suurendamise meetmed.....	19
1.4 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED.....	19
1.4.1. Elektrivarustus.....	19
1.4.2. Sidevarustus.....	19
1.4.3. Veevarustus.....	20
1.4.4. Reovee kanalisatsioon.....	20
1.4.5. Soojavarustus.....	20
1.4.6. Sadevete ärajuhtimine.....	20
1.4.6. Tänavavalgustus.....	20
1.5 TULEOHUTUSNÕUDED.....	21
1.6 KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	21
1.6.1 Nõuded matmispaigale.....	22
1.6.2 Kalmistu keskkonnahäiringuvöönd.....	22
1.6.3 Maaparandussüsteemi veekaitsevöönd.....	23
1.6.4 Teekaitsevöönd.....	23
1.6.5 Projekteeritava põhimaantee sanitaarkaitsevöönd.....	23
1.6.6 Muinsuskaitsealuse objekti kaitsevöönd.....	24
1.6.7 Kudjape tammiku maastikukaitseala.....	25
1.6.8 Elektripaigaldise kaitsevöönd.....	25

1.7 RAKENDUSSÄTTED.....	26
2. JOONISED.....	
Asendiskeem.....	
Liiklus- ja tehnovõrkude joonis.....	
Tugijoonis.....	
Põhijoonis.....	

1. SELETUSKIRI

Käesoleva detailplaneeringu lahutamatud osad on seletuskiri ja joonised.

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Detailplaneeringu koostamise põhjus ja eesmärgid

Kudjape kalmistu asub Saare maakonnas Kaarma vallas Kudjape külas (vt joonis 1).

Detailplaneeringu koostamise põhjus tuleneb kalmistu laiendamise vajadusest.

Detailplaneeringu eesmärgid on vastavalt Kaarma Vallavalitsuse koostatud

lähteseisukohtadele:

- selgitada välja maa-ala suuruse vajadus kalmistu laiendamiseks 50-aastase perspektiiviga;
- seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja viia läbi strateegilise keskkonnamõju hindamine;
- lahendada liikluskorralduse põhimõtted;
- määrata põhiliste tehnovõrkude ja -rajatiste asukoht ja siduda need olemasolevate võrkudega;
- määrata seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval alal;
- määrata hoonestuse ja haljastuse põhimõtted, leida sobiv asukoht leinamaja-krematoriumile.

1.1.2 Detailplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad seisukohad

- Kaarma Vallavalitsus
 - Kalmistu maa-ala laiendamist arvestada vähemalt perspektiiviga 50 aastat ja olemasoleva matmisvajadusega 150 matmist aastat.
 - Parklate planeerimisel arvestada parkimisega vähemalt kahes asukohas maksimaalse vajadusega.
 - Näha ette kalmistult tekkiva prügi mahapanekuks plats.

- Arvestada olemasoleva terviserajaga.
- Arvestada Kudjape jäätme keskuse laiendusega.
- Kalmistul näha ette leinamaja, kaaluda krematooriumi planeerimist (kõigi matustega seotud teenuste pakkumise võimalus ühest kohast).
- Planeerida kalmistu maa-ala osadele täiendavad juurdepääsud riigimaanteelt (Marientali teelt).
- Planeeringu koostamisel vajalik koostöö Muinsuskaitseameti ja Kuressaare Linnavalitsusega.
- Kudjape kalmistu laienduse planeeringu koostamine peab toimuma koostöös Kudjape jäätme keskuse laienduse planeeringu koostajaga.
- Muinsuskaitseamet
 - Kudjape kalmistu laiendamisel arvestada kalmistu ajaloolise miljöö ja sellele juurdepääsu tagamisega.
- Maa-amet
 - Planeerimisprotsessi käigus ei tohi kahaneda riigimaa väärtus ega kahjustuda riigi kui maaomaniku huvid.

1.1.3 Detailplaneeringu lähteandmed

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringu algatamise kohta (23.10.2006 nr 542) ning detailplaneeringu lähteseisukohad (23.10.2006 nr 543).
- Kaarma valla üldplaneeringu eelnõu.
- Seletuskirjas viidatud Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid ja projekteerimismõõdud.
- Kudjape kalmistu laiendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi: KSH) aruanne.
- Juhendmaterjale kalmistute kujundamiseks. 1978. Tallinn. Eesti NSV Kommunaalmajanduse Ministeerium.

1.1.4 Alusmaterjalid

Tugijoonis põhineb geodeetilisel alusmõõdistusel, mille koostaja on OÜ Hadwest (töö nr T-08-076). Tugijoonis erineb algdokumendist vaid mõõtkava poolest, mida oli planeeringujooniste ühtse kujunduse huvides otstarbekas vähendada 1:2000-le.

Tugijoonisel on geodeetiliselt alusmõõdistuselt pärinev vormistuslik info (kirjanurk ja märkused) selguse huvides läbi kriipsutatud (vt joonis 3).

Põhijoonisel on topograafilis-ruumiliste seoste ilmestamiseks kasutatud väljavõtet Maaameti kaardiserverist (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>).

Asendiskeemi koostamiseks on kasutatud Kaarma Vallavalitsuse väljastatud digitaalset alusplaani.

1.2 HETKEOLUKORRA KIRJELDUS

Ligikaudu 50 ha suurune planeeringuala asub Saaremaal Kaarma vallas Kudjape külas, Kuressaare linna piirist linnulennult ca 500 m kaugusel. Planeeringuala moodustab olemasolevast kalmistust ning selle kontaktvööndist (ca 100 m puhver ümber kalmistu ja selle laiendamiseks vajaliku maa-ala).

Maakasutus ja omandisuhted. Ligikaudu poole (sh olemasolev kalmistu) planeeringualast moodustab reformimata riigimaa, millele lisaks on planeeringusse arvatud eelnimetatud maa-alaga külgnevad eraomandis olevad kinnistud– põhjakaartes Sihi (27003:001:0466, maatulundusmaa), Surnuaia (27003:001:0387, maatulundusmaa), Põllu (27003:001:0476, maatulundusmaa), idakaartes Tammiku (27003:001:0392, maatulundusmaa), Tamme (27003:001:0583, maatulundusmaa), Liiva (27003:001:0875, maatulundusmaa), lõunakaartes Tammiku (27003:001:0874, maatulundusmaa), Tee (27003:001:0384, maatulundusmaa), Loigu (27003:001:0386, maatulundusmaa), läänekaartes Nurga (27003:001:0385, maatulundusmaa), Peetri (27003:001:0522, maatulundusmaa), Pargi (27003:001:0479, maatulundusmaa). Kudjape kalmistu koos sellest põhja poole jääva maa-alaga, mis on pindala poolest võrreldav olemasoleva kalmistuga, on Kaarma valla üldplaneeringu eelnõus reserveeritud üldkasutatavaks alaks. Kalmistumaa ümber on reserveeritud kompensatsiooniala. Kuressaare ringtee ning kompensatsiooniala vaheline maa on reserveeritud segahoonestusega alaks ning elamualaks. Kalmistu kaguosa kontaktalasse lõikub reserveeritud tootmisala.

Aluspõhi, pinnakate, reljeef ja veed. Planeeringuala aluspõhja moodustavad siluri lademe karbonaatsed kivimid, mille peal lasuvas pinnakattes¹ valdavad jääpaisjärve rähksed savid. Detailplaneeringuga hõlmatud ala ida- ja kirdeosas on need väga õhukesed, kuna aluspõhi ulatub seal peaaegu maapinnani (paas vähem kui 0,5 m sügavusel). Savikihi paksus suureneb läänekaarte suunas– olemasolevast kalmistust põhjasuunas on pinnakatte paksus paiguti 2,5 m; kalmistust läänes võib pinnakatte olla kohati veelgi paksem, aga ühes sellega suureneb ka (liig)niiskus; kalmistust lõunas on põhjasuunaga võrreldavad tingimused. Suhteliselt tasases pinnamoos esineb pinnakattest tingitud väiksemaid ebatasasusi. Nii siluri kui ka kvaternaari veekompleks on kalmistu piirkonnas nõrgalt kaitstud.

¹ Pinnakate ehk kvaternaari setted– aluspõhja kihte katvad kobedad setted, mis on tekkinud murenenud aluspõhja kivimitest või on mujalt kohale kantud.

Maastiku loodus- ja muinsuskaitsealine väärtus. Planeeringuala lõunaosa ulatub Kudjape tammiku maastikukaitsealale, mille kaitse-eesmärk on dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Arhitektuurimälestistena on kaitse all Kudjape kalmistu hauatähiste, piirdeaedade ja haljastusega; kalmistu piirdemüür väravatega; Buxhoevdeni kabelid; Nolckeni kabel; Schmidti kabel; Wildenbergi kabel; Grosswalldti kabel; kalmistu kellatorn². Nelja kultuuritegelase hauad on arvel ajaloomälestistena.

Maastiku esteetiline ja rekreatiivne väärtus. Planeeringust ning kujunduspõhimõtetest lähtuvalt on Kudjape kalmistu puhul tegemist aedkalmistuga, kus haudade ala on jaotatud korrapärase teedevõrguga kvartaliteks. Üksteisest piiretega eraldatud hauaplatse hooldatakse nagu väikesi aedu. Kalmistu vanemate osade puhul on ilmselt pearõhk ehitiste ja väikevormide lahendusel, samal ajal kui kalmistu värskemad jaos annavad tooni pigem haljastus ja pinnakattematerjalid. Peavärava lähedased alad on omandanud teatavaid park-kalmistule iseloomulikke jooni, kuna see on olnud juba aastaid aktiivsest kasutusest väljas. Arhitektuuri- ja ajalooväärtusega objektide rohkus kalmistul ning maastikukaitsealine väärtusega metsaalad kalmistu kontaktvööndis loovad eeldused selleks, et planeeringualal viibija hindab keskkonda tõenäoliselt esteetiliselt nauditavaks. Kalmistut ümbritsevat parkmetsa läbib terviseradade võrgustik, mis on kalmistu maakasutusest enamjaolt haljastuse ja/või joonobjektidega (kiviaed, sõidutee vms) eraldatud. Matmisala laiendamisel tuleb ilmselt seal paiknevad terviserajad ümber suunata, sest kalmistu kasutamine aktiivseks puhketegevuseks pole meie kalmistukultuurile iseloomulik.

Transport, seosed kontaktalaga, tehnorajatised. Planeeringualale pääseb T-10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaanteelt mahasõiduga vallateele ehitatava kaubanduskeskuse läheduses, ning T-76 Kuressaare ringteelt mahasõiduga jäätmete sorteerimise keskusesse viivale vallateele. Kalmistu soodne asukoht Kuressaare linna kontaktalas võimaldab külastamiseks suurt transpordivahendite valikut– nt linnaliini bussipeatus paikneb kalmistu peasissekäigu vahetus läheduses. Olemasolevates parklates puudub parkimiskorraldus, mistõttu võib nende mahutavus sõltuvalt sõidukite asetusest erineda kordades.

Planeeringuala on võimalik varustada elektri, vee ja reovee kanalisatsiooni ning kuivendussüsteemiga.

² Kultuuriministri 27. oktoobri 1998. a määrus nr 25 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL, 24.11.1998, 342/343, 1397)

1.3 DETAILPLANEERING

Kudjape kalmistu laienduse detailplaneeringuga luuakse eeldused matmisala laiendamiseks, kalmisturuumi mitmeotstarbelisemaks muutmiseks ning kalmistuga seonduvate teenuste ja tegevuste otstarbekamaks korraldamiseks. Planeeringuga määratakse maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt käesoleva seletuskirja punktis 1.1.1 püstitatud eesmärkidele ning kooskõlas punktis 1.1.2 loetletud lähteseisukohtadega. Sätestatud tingimuste täpsustamiseks tuleb kalmistu projekteerimise faasis koostada muinsuskaitse eritingimused, et tagada ajaloolise ning kavandatava kalmistuosa funktsionaalne ja kujunduslik ühtsus.

1.3.1 Maaüksuste moodustamine

Maaüksuste moodustamise peaesmärkideks on ettenähtud sihtotstarbeks sobivate kinnistute moodustamise tagamine, kinnisasjadele otstarbeka kuju ja selgete piiride andmine, tehnovõrkude ja –rajatiste otstarbekas rajamine ja kasutamine jne.

Detailplaneeringuga moodustatakse kokku neli maakasutuse poolest erinevat ala–

- kalmistu ala;
- ehitusala tavandihoone-krematooriumi ehitamiseks;
- transpordi- ja teenindusala, kuhu on võimalik ära mahutada teed, parklad, tehnovõrgud ja –rajatised, prügikonteinerid ja teised kalmistu haldamist toetavad objektid;
- kalmistut külgnevast maakasutusest eraldav haljasala.

Käesolev detailplaneering sisaldab naaberkinnistute piiride muutmise ettepanekuid, võimaldamaks ülaltoodud alade sihtotstarbelist ja jätkusuutlikku kasutamist. Piiride muutmise ettepanekud on esitatud järgnevalt.

- Lahutada maaüksus 7 Sihi kinnistust ja liita maaüksusega 6. Piiri muutmise eesmärk on T-10 ja T-76 riigimaanteede vahelise ala veerežiimi seisukohast olulise Kudjape peakraavi omandisuhetest sõltumatu hoolduse tagamine.
- Lahutada maaüksus 8 Sihi kinnistust ja liita maaüksusega 5. Piiri muutmise eesmärk on vaba ja omandisuhetest sõltumatu juurdepääsu tagamine kalmistu laienduse piirkonnale.
- Lahutada maaüksus 9 Tammiku kinnistust ja liita maaüksusega 5. Piiri muutmise eesmärk on vaba ja omandisuhetest sõltumatu juurdepääsu tagamine kalmistu laienduse piirkonnale.

Maakasutus- ja ehitustingimused määratakse vaid niisugustel planeeringualas paiknevatel maaüksustel, mis on tähistatud numbriga. Omandiõigust puudutavaid muudatusi täpsustatakse planeeringujärgsete maakorraldustoimingute käigus. Moodustatud maaüksuste koosseisus saab omakorda eristada mitut kasutuse iseloomu poolest kitsamat allüksust–

- tavandihoone-krematooriumi ala koos tseremooniade väljakuga;
- kirstmatuste ala;
- urnimatuste ala;
- lemmikloomade matmisala;
- memoriaalpargi ala;
- kalmistikülastajate teenindusala kioski ja bussiparklaga;
- komposteerimiseks sobivate jäätmete komposteerimise ala jt majandusalad;
- liiklus- ja parkimisala;
- terviseradade ala;
- puhverala ümber kalmistu.

1.3.2 Ehitusõigus

Ehitusõigusega on määratud maaüksuse pindala ja moodustatud katastriüksusele hiljem määrata lubatud sihtotsarve (maakasutuse detailplaneeringukohase täpsusastme tagamiseks on mõned sihtotstarbed esitatud alaliigi täpsusega; järgnevates sulgudes on näidatud määrata lubatud katastriüksuse sihtotstarbe indeks), suurim lubatud hoonete arv maaüksusel, hoonete kasutusotstarve, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete korruselisus ja katuseharja suurim lubatud kõrgus. Ehitusõigus on esitatud koondjoonisel ning alljärgnevalt.

Tabel 1. Planeeritud ehitusõigused

	Maaüksus 1	Maaüksus 2	Maaüksus 3
Maaüksuse suurus	90923 m ²	38819 m ²	4046 m ²
Määrata lubatud sihtotstarve	Kalmistu maa (Üm017)	Kalmistu maa (Üm017)	Ühiskondlike ehitiste maa (Üh016) 75%, ärimaa (Ä002) 25%
Suurim hoonete/ rajatiste arv	määramata	2	määramata
Hoone/ rajatise otstarve	Kogudushoone (12722), palvemaja või kabel (12721), kalmistu (24215), monument, skulptuur, mälestusmärk (24213); eksponeerimisotstarbega rajatis (24214)	Kultus- ja tavandihoone (12621), krematoorium (12723), monument, skulptuur, mälestusmärk (24213).	Kalmistu (24215), monument, skulptuur, mälestusmärk (24213); eksponeerimisotstarbega rajatis (24214)
Hoone 2 otstarve	-	Majapidamisabihoone, nagu nt kuur, garaaž vms (12744)	-
Hoonete suurim ehitusalune pind	määramata	500 m ²	määramata
Hoone 1 suurim kõrgus	määramata	8 m	määramata
Hoone 2 suurim kõrgus	määramata	5 m	määramata
	Maaüksus 4	Maaüksus 5	Maaüksus 6
Maaüksuse suurus	11585 m ²	23957 m ²	68014 m ²
Määrata lubatud sihtotstarve	Kalmistu maa (Üm017)	Transpordimaa (L007) 90%, ärimaa (Ä002) 10%	Haljasala ja pargi maa (Üm017) 90%, transpordimaa (L007) 10%
Suurim hoonete/ rajatiste arv	määramata	määramata	määramata
Hoone/ rajatise otstarve	Kalmistu (24215), monument, skulptuur, mälestusmärk (24213); eksponeerimisotstarbega rajatis (24214)	Tänavad ja teed (21120), kiosk, mis ei ole toiduainete müügiks (12315),	määramata

	Maaüksus 7	Maaüksus 8	Maaüksus 9
Maaüksuse suurus	1765 m ²	373 m ²	1825 m ²
Määrata lubatud sihtotstarve	Haljasala ja pargi maa (Üm017)	Transpordimaa (L007)	Transpordimaa (L007)
Suurim hoonete/ rajatiste arv	määramata	määramata	määramata
Hoone/ rajatise otstarve	määramata	Tänavad ja teed (21120)	Tänavad ja teed (21120)

Täiendused Tabeli 1 kohta:

- Moodustatud katastriüksustele on lubatud määrata ärimaa (Ä002) sihtotstarve ainult kalmistuga seotud teenuste osutamiseks – matuseteenused, lillede-pärgade müük jt.
- Ehitis on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Rajatis muutub hooneks, kui see ehitatakse näiteks ümber nii, et tekib siseruum. Planeeringu põhijoonisel kujutatud ehitusalast väljapoole ei tohi rajada ühtegi hoonet.
- Planeeritud maaüksustele võib rajada rajatise (juurdepääsuteed, elektriühendused jmt) ainult projekti alusel lähtudes loodusele võimalikult väiksema kahju tekitamisest ja kehtivatest õigusaktidest. Projekteerimistingimused väljastab Kaarma Vallavalitsus, tehno-rajatiste projekteerimistingimused aga tehnovõrkude valdaja. Juurdepääsutee rajamiseks tuleb koostada projekt koos vertikaalplaneerimisega.
- Ehitise otstarve on valitud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a. määruse nr 10, *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu* (RTL 2002, 133, 1950; 2005, 62, 882; 2007, 30, 536) järgi.
- Ehitise suurim kõrgus on arvestatud maapealse põhimahu põranda null kõrgusest. Hoonetele ei ole pinnase iseärasuste tõttu (vt ka ptk 1.2 Aluspõhi, pinnakate, reljeef ja veed) soovitatav rajada maa-aluseid ruume.

1.3.3 Arhitektuurinõuded

Hoonete arhitektuurinõuete määramisel on võetud eeskujuks Tallinna ja Tartu krematooriumid. Lisaks hoonetele on sätestatud ehitusnõuded kalmistu ilme seisukohast olulistele väikeehitistele³ ning rajatistele. Kõik hoonete arhitektuurinõuded on varieeruvad– hoonete kõrguslik sidumine, lubatud ehitusmaterjalid, katusekalle ja –materjalid; katuseharjakõrgus on esitatud ehitusõiguse tabelis (vt tabel 1).

Arhitektuurinõuded on esitatud alljärgnevalt.

Nõuded hoonetele.

- Sokli kõrgus planeeritud maapinnast– 0,15-0,45 m.
- Välisviimistlusmaterjalid– looduslik kivi, puit, krohv.
- Katusekalle– 0-45°.
- Katusematerjalid– vaba.
- Harjajoon– ida-lääne suunaline
- Hoone ehitusmahule võib lisada varimüüre, varjualuseid.
- Hooneid ümbritsevad piirdeaiad (välja arvatud väravad)– kuni 1,2 m kõrgune sepistatud või kuni 1 m kõrgune paekivist piire.

Nõuded kalmistu ilme seisukohast olulistele väikeehitistele ja rajatistele.

- Väikeehitise
 - lubatud kasutusotstarbed: kabel (12721).
 - suurim lubatud ehitusalune pind– 40 m²
 - suurim lubatud kõrgus– 5 m
 - Katusekalle– 15-45°
 - viimistlusmaterjalid– looduslik kivi, betoon.
- Rajatise
 - lubatud kasutusotstarbed: monument, skulptuur, mälestusmärk (24213); eksponeerimisotstarbega rajatis (24214).
 - suurim lubatud ehitusalune pind– 3,125 m² (1,25 x 2,5 m);

³ Väikeehitis- kuni 60 m² ehitusaluse pinnaga ja projekteeritud maapinnast kuni 5 m kõrgusega ühel kinnistul asuv ehitis, mille rajamiseks ei ole vaja ehitusprojekti (Ehitusseaduse § 12 ja 15).

- suurim lubatud kõrgus– antud kalmistu kõige kõrgemast muinsuskaitsealusest vastava tüübi huarajatisest madalam;
- materjalid– looduslik kivi, betoon.
- Olemasolevate väikeehitiste ja rajatiste jäljendamine nende kultuuriloolist, esteetilist ja/või mälestusväärtust kahandaval moel ja ulatuses on keelatud.
- Kui kavandatava rajatise kasutusotstarve, mõõtmed, konstruktsioon või välimus võib oluliselt mõjutada kavandatava rajatise asukoha miljööd, siis on Kaarma Vallavalitsusel õigus nõuda projekteerimisstandardile vastava projekti esitamist.

Nõuded piiretele.

- Kalmistuosade piiramiseks kuni 1,2 m kõrgune sepistatud piire paekivist postidega või kuni 1 m kõrgune paekivist piire.
- Majandusalade piiramiseks kuni 1,2 m kõrgune vähemalt 90% läbipaistvusega piire, soovitatavalt uputatuna kuni 2 m kõrgusesse vabakujulisse hekki.

1.3.4 Teed ja liikluskorraldus

Käesoleva detailplaneeringuga on korrastatud olemasolevat teedevõrku ja parkimissüsteemi, sätestatud vanale ja planeeritavale kalmistuosale otstarbekohased liiklus- ja parkimispõhimõtted.

- Teedevõrgu planeerimise peamised eesmärgid:
 - tagada kalmistukülastajatele mugav juurdepääs haudadele, arvestades ealiste (peamine külastajaskond on eakamad inimesed) ja tehniliste (hooldusvahendite ja materjalide kohale- või äravedu) vajadustega;
 - soodustada võimalikult otstarbekat tehnovõrkude rajamist; tagada eriotstarbeliste sõidukite juurdepääs vajalikele objektidele.
- Eelnevat silmas pidades koosneb kavandatav teedevõrk laiadest sõiduteedest (6-7 m) ja parklatest, kvartalivahelistest teedest (3,5 m) ning kvartalisestest teedest. Matkarajad on lõimitud teedevõrku osaliselt.

Sõiduteed

Mootorsõidukite juurdepääs kalmistule hakkab toimuma kolmest suunast– T-76

Kuressaare ringteelt mahasõiduga jäätmete sorteerimisekeskusesse viivale vallateele; T-10

Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaanteelt mahasõiduga kalmistu peavärvate juurde

viivale teele. Kalmistu uutele osadele mugavamaks ligipääsuks on olemasolevaid matmiskvartaleid poolkaares ümbritsevat sõiduteed pikendatud kuni jäätme keskuse teeni kalmistu kagunurgas. Nii moodustub ringtee ümber olemasoleva kalmistu. Järgnevalt on esitatud liikluskorralduslikud ettepanekud.

- Põhimaantee ja ajaloolise kalmistutee ristmiku liikluskorraldusele on soovitatav kehtestada piirangud, nt vasakpöörde keeld peale- ja mahasõidul, juurdepääsu piiramine Vallavalitsuse väljastatavate lubade, sõidukite kategooriate vms alusel.
- Hinnata täiendavalt liikluspoliitilisi aspekte (liiklussüsteemi arendamise piirkondlikud eelistused, liiklusteenuse tasakaalustamise vajadus, liiklusohutuse suurendamine jne) ning kaaluda Kudjape-Vaivere tee (vt joonis 1) rekonstrueerimist kalmistu peamiseks juurdepääsuks.

Parklad

Kalmistu parkimissüsteem koosneb sõiduteevälistest väikestest parklatest ning sõiduteega vahetult liituvatest parkimistaskutest. Sõidukite tõenäolisematesse koondumiskohtadesse on planeeritud kolm vähemalt 30. sõidukit mahutavat põhiparklat – planeeritava tavandihoone (eeldatav kasutajaskond- matuselised ja töötajad), vennaskalmistu (eeldatav kasutajaskond- kalmistu külastajad) ning jäätme keskuse tee lähisteel (eeldatav kasutajaskond- kalmistu külastajad). Eelnimetatutest kahe esimese puhul on tegemist uute parklatega; kalmistu kaguosas jäätme keskuse tee läheduses paiknev parkla tuleb rekonstrueerida suuremale parkimiskohtade arvule vastavaks. Projekteerimisel tuleb rakendada meetmeid parkimislahenduse sobitamiseks keskkonda nt parkimiskohtade rühmitamise vms abil. Põhiparklatele on lisaks planeeritud neli kümne parkimistaskuga parklat ning täpsustatud olemasolevate parklate parkimiskorraldust.

Parkimislahendus planeeringu joonistel on illustratiivne – selle eesmärk on täpsustada parkimismatmiskalmistu rakendamise põhimõtteid, selgitada parkimiskohtade liitumist teedevõrguga ning anda parklate ligikaudsed mõõdud.

Kvartalitevahelised teed

Kvartalitevahelised teed on kavandatud 3,5 m laiused, et võimaldada ehitus- ja hooldustöödel masinate kasutamist. Teedevõrgu kirde ja loode suunaline asetus on tingitud järgnevatest põhjustest ja eesmärkidest: säärane asetus võimaldab maksimaalselt kasutada kirstmatuse jaoks geoloogiliselt kõige sobivamat ala; kavandatav teedevõrk ühtib sel moel kõige rohkem kinnistu põhjapiiri, metsasiseste häilude, uut matmisala läbivate

matkaradade jt joonobjektide suunaga, säästes nii loodust ja kahandades infrastruktuuri ehituskulusid; olemasoleva teedevõrgu suhtes „murtud“ suund soodustab paremat orienteerumist kalmistul.

Kvartalisised teed

Kvartalisestest teede asukohad määratakse vastava projektiga. Teede asend ilmakaarte suhtes peab võimaldama ida-lääne suunalist kirstmatust. Tihedate ridahaudade puhul on soovituslik teekatte laius 0,4-1 m, perekonnaplatside puhul 1-1,5 m.

Matkarajad

Kalmistu laiendamisel matmisalasad läbivate või muul moel kavandatava maakasutusega mittehaakuvate matkaradade trasse on käesoleva detailplaneeringuga muudetud ja/või on antud alus osade matkateelõikude likvideerimiseks.

1.3.5 Kujunduspõhimõtted

Tulenevalt pinnase omadustest (vt ptk 1.2 Aluspõhi, pinnakate, reljeef ja veed) ning kalmistu kujundamise traditsioonidest on nii üld- kui ka hauaplatside kujunduses sätestatud alltoodud põhimõtted, mis jagunevad nõueteks ja soovitusteks.

Nõuded.

- Kirstmatuste ning sarnaselt korraldatud urnmatuste (urn maetakse pinnasesse, mitte vastavasse müüri) alal tuleb rakendada aedkalmistu kujunduspõhimõtteid, millest olulisimad on esitatud alljärgnevalt.
 - Kujunduse aluseks on korrapärane ja kompaktne planeering.
 - Kujundus jätab tasakaalustatud ja tervikliku mulje (möödud, materjalid, värvid, tarindid) nii matmiskvartalite kui ka lähestikku asetsevate haudade kaupa.
- Lemmikloomade matmisalal (maaüksus 4) tuleb rakendada metsakalmistu kujunduspõhimõtteid, millest olulisimad on esitatud alljärgnevalt.
 - Kujunduse aluseks on vabakujuline planeering, eesmärgiks metsapargiliku miljöö saavutamine.
 - Kalmu tohib tähistada lihtsa geomeetrilise või loodusliku vormiga kalmukiviga.
 - Hauaplatsi katteks ja piirdeks on lubatud kasutada eranditult haljastust.

- Lemmikloomade matmisala ei tohi visuaalse mõju poolest hakata konkureerima inimeste matmiseks mõeldud kalmistuosadega ega põhjustada külgnevates kalmistuosades viibijatele olulist visuaalset häiringut.
- Hauaplatsi kujundus peab harmoneeruma piirnevate haudade kujundusega.
- Kujunduses on keelatud kasutada looduslikku tasakaalu ohustavate võõrliikide nimekirja (vastu võetud keskkonnaministri 7. oktoobri 2004. a määrusega nr 126 (RTL 2004, 134, 2076)) kantud taimeliike; teiste ilmselgelt invasiivsete liikide kasutamine (nt juurevõsundite abil kiirelt levivad enela- sireli- jt liigid) tuleb kooskõlastada kalmistu vastava valdkonna spetsialistiga.
- Ülematmise korral tuleb kujunduse iseloom jätta endisega sarnaseks.

Soovitused.

- Kudjape kalmistu ajalooliselt peateelt avanev vaade kalmistule on märgilise tähtsusega. On otstarbekas hinnata vaate seisukohast oluliste elementide kaitseväärtuslikuks tunnistamise vajadust piirkonna üldiste arengusuundade valguses ning kaaluda nende kohaliku kaitse alla võtmist nt puiesteena.
- Mälestusmärkidele ja memoriaalplatsidele leida võimalusel kohad „maamärkidena“ põhiliste liikumissuundade läheduses; sel moel paraneb kalmisturuumi loetavus (külastajatel lihtsam orienteeruda), suureneb ühiskondlikku ja isiklikku tähendust omavate elementide kooskõla ning lisandub objekte, mis kutsuvad ümbritsevaga tutvuma.
- Avalike ürituste (nt kalmistupühad) läbiviimiseks on soovitatav võtta kasutusele kalmistu senises südamikus paiknev hoonetekompleks ning selle lähiümbrus.
- Vältida hauaplatside ülekuhjamist dekoratiivsete vormide ja materjalidega (küünlajalad, vaasid, kirevad kunstlilled, kadunule kunagi kuulunud esemed jne).
- Hauaplatside istepingid olgu ehituselt ja kujunduselt lihtsad ning asetatud võimaluse korral naaberplatside piirile.
- Hauaplatsi ilmestava taime kõrgus täiskasvanuna võiks olla hauaplatsi pikkusest väiksem (juhul, kui tegemist pole hauaplatsil looduslikult kasvava puuga).
- Puuvõrade suure liituvuse korral on pindade katmine muruga ebaotstarbekas; selle asemel on soovitatav kasutada varjutaluvaid pinnakattetaimi (kääbuspõõsaid, püsi- või suvililli vms).

- Aedkalmistu pargipuistu soovitatav tihedus on 50-100 täiskasvanud puud hektari kohta, lemmikloomade matmisalal 100-200 puud hektari kohta.

1.3.6 Heakorra ja keskkonnanohiu põhimõtted

Kalmistu jäätmemajanduse eesmärk on jäätmete sorteerimise ja ladustamise võimaldamine ning edasise veo korraldamine jäätmekeskusesse. Selleks tuleb kalmistu suurust arvesse võttes ette valmistada vähemalt kaks jäätmepunkti, millele lisanduvad olmejäätmete konteinerid ja urnid kalmistu ülejäänud osades. Komposteerimiseks sobivate jäätmete jaoks on otstarbekas ette valmistada ala olemasolevast majandushoonest idasuunas, mis jääb koormuskeskmesse. Eelnimetatud jäätmeobjektide täpne asukoht jms lahendatakse kalmistu projekteerimise staadiumis.

Käesolevas detailplaneeringus käsitletud keskkonnanohiu põhimõtted ja meetmed on jaotatud antud detailplaneeringuga mitteseotud (olemasolevateks), planeeringulahendusest tulenevateks ning soovituslikeks meetmeteks (asjaoludeks).

- Käesoleva detailplaneeringuga mitteseotud keskkonnamõju vähendavad asjaolud.
 - Kalmistu asub ilmselt otstarbekas kohas – pinnakatte geoloogilised tingimused, asend asulate ja teedevõrgu suhtes jms.
 - Kalmistu paikneb jäätmete sorteerimise keskuse läheduses
- Planeeringulahendusest tulenevad keskkonnamõju vähendavad meetmed.
 - Kirstumatuste ala on laiendatud keskkonnatingimuste poolest kõige sobivamas suunas, võttes seega arvesse KSH aruande tulemusi.
 - Tavandihoone-krematoorium on paigutatud geoloogiliste tingimuste poolest matmiseks kõige vähem sobivale alale, mis on samaaegselt ka tehnovõrkudega varustamise ja inimasustuse paiknemise nn kompromissala (piisavalt eemal inimasustusest, piisavalt lähedal tehnovõrkude liitumispunktile). Sellelgi puhul on arvestatud KSH aruande tulemusi.
- Soovituslikud meetmed.
 - Rajada komposteerimiseks sobivate jäätmete jaoks kompostiväljak.
 - Soosida ühistranspordi ja kergliiklusvahendite kasutamist kalmistu külastamisel.

1.3.7 Turvalisuse suurendamise meetmed

Planeeringus on rakendatud alljärgnevaid turvalisust suurendavaid meetmeid:

- läbiv ja kohalik autoliiklus on planeeringualal eraldatud;
- tee asukohta ja liikumissuundade valikul on püütud suunata võimalikult palju liiklejad samadele ühendusteedele, vähendamaks isetekkelisi ja halvemini vaadeldavaid juurdepääsuvõimalusi ning elavdamaks planeeritud juurdepääsude kasutamist;
- osadele sõidutee lõikudele on planeeritud tänavavalgustus.

Täiendavalt on soovitatav:

- säilitada vaatekoridore juurdepääsutee suunal;
- hoonete projekteerimisel eristada selgelt juurdepääs ehitisele.

1.4 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

Planeeringuala varustatakse elektri, tänavavalgustuse, vee ja reovee kanalisatsiooniga ning lahendatakse liigvee ärajuhtimine. Täiendavalt seatakse tingimusi soojavarustusele.

Tehnovõrkude ja –rajatiste lahenduse põhimõtted on esitatud käesoleva peatüki alajaotustena. Kalmistu maa-ala tehnotrasside asukohad planeeringu joonistel on illustratiivsed, kajastades üldvõrkudesse liitmise põhimõtteid (teede jt avatud alade eelistamine puistule tehnovõrkude paigutamisel, servituutide seadmine vaid äärmisel vajadusel jne); kalmistusesed tehnovõrgud ehitatakse vastava projekti alusel.

1.4.1. Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu väljastatud tehnilistele tingimustele VTvm14 on planeeringuala elektrivarustuseks kavandatud 10/0,4 kV alajaam jäätmekeskuse tee lähedusse parkla alale. Kõik määratud hoonestusalad jäävad selle koormusraadiusesse. Alajaam saab toite Auriga ja Jäätmekeskuse alajaamade vaheliselt 10 kV kaablilt. Liitumiskilbi asukoht on määratud planeeritava alajaama juurde. Planeeritavate elektripaigaldiste ligikaudsed asukohad on esitatud joonisel 2.

1.4.2. Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtte AS-i väljastatud tehnilistele tingimustele puudub antud piirkonnas eelnimetatud firma vallatav kaablivõrk. Levi ja vaba jaamamahu olemasolu

korral on võimalik liituda RAS1000 või AS4000 (WDSL) raadiotelefonisüsteemiga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust.

1.4.3. Veevarustus

Kalmistu ühendamiseks projekteeritava jäätme keskuse veetorustikuga on määratud kaks liitumispunkti. Liitumispunktide ligikaudsed asukohad ning soovitatav kalmistuisene tehnotrass on esitatud joonisel 2.

1.4.4. Reovee kanalisatsioon

Kalmistu ühendamiseks projekteeritava jäätme keskuse isevoolse kanalisatsioonitorustikuga on määratud kaks liitumispunkti. Veetrassiga ühtivate liitumispunktide ligikaudsed asukohad on esitatud joonisel 2. Kalmistuiseseid tehnotrasse kanalisatsioonitorustiku rajamiseks pole keeruliste geoloogiliste tingimuste tõttu määratud (vt ka ptk 1.2 Aluspõhi, pinnakate, reljeef ja veed), ent soovitatavalt võiks need ühtida veetrassidega.

1.4.5 Soojavarustus

Hoonete soojavarustus tuleb lahendada lokaalküttena. Soovitatavalt kasutada taastuvenergia lahendusi. Soojavarustuse täpne lahendus esitada hoone projektis, sh peab olema esitatud kütteks/ kremeerimiseks kasutatava materjali (vedelgaas, tahkekütus, kütteõli, vmt) ladustamise/hoidmise võimalused.

1.4.6 Sadevete ärajuhtimine

Kuivenduskraavide seisukord ja kuivendusvõrgu efektiivsus on kalmistu peamist otstarvet arvesse võttes võtmetähtsusega. Eelnevat silmas pidades on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud Kudjape peakraavi pikendamine kuni kalmistu loodenurgani. Kuna kuivenduskraavide hea seisukord on planeeringuala otstarbekohase kasutamise tagamisel oluline (vt nt ptk 1.2 Reljeef, pinnas ja veed), siis tuleb lahtist kraavitust säilitada vähemalt niisuguses mahus, et oleks tagatud kraavivõrgu aastaringne kuivendav mõju (sh liigvee äravool kraavidesse külmunud maapinnalt ja tee elementidelt).

1.4.6 Tänavavalgustus

Tänavavalgustus tuleb projekteerida nii, et valgustustingimuste muutudes ei halveneks liiklusohutus. Turvalisust suurendava meetmena on soovitatav projekteerida vertikaalse valgustihedusega tänavavalgustus (ei valgustata ainult teeala, vaid ruumi tervikuna).

Valgustite tüüp, asetus teede suhtes ning elektritoide (maakaabel) peab sobima miljöösse. Tänavavalgustuse lahendamiseks tuleb koostada vastav projekt.

1.5 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Siseministri 08.09.2000. a. määrusest nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599) ja Keskkonnaministri 15.06.1998. a. määrusest nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854; 2006, 82, 1510; 2007, 26, 457). Minimaalne tuletundlikkusklass on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a. määrusele nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RTI 2004, 75, 525; 2007, 53, 357).

Detailplaneeringuga lubatud madalaim tuletundlikkusklass on TP3, mis ei välista kõrgema tuletundlikkusklassiga (TP2 ja TP1) hoonete ehitamist. Ehitise täpne tuletundlikkuse klass määratakse projekteerimise käigus. Erinevate hoonete omavaheliseks kauguseks on kavandatud minimaalselt 8 m. Juhul, kui hoonetevaheline kuja on alla 8 m, peab tule leviku piiramise tagama ehituslike abinõudega.

Kalmistu siseteede ja jäätme keskuse tee ristmike lähistele on tuletõrje-veevarustuse tagamiseks planeeritud kaks hüdranti, mis saavad toite projekteeritavast jäätme keskuse veetorustikust. Kavandatavate hüdrantide koormusraadiusesse jäävad kõik olemasolevad ja käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hooned. Hüdrantide ligikaudne asukoht on esitatud joonisel 2.

1.6 KINNISOMANDI KITSENDUSED

Käesolevas detailplaneeringus on nimetatud planeeritava ala kohta kehtivad ja planeeringulahendusest tulenevad maakasutuse piirangud. Iga piirangu puhul on viidatud vastavale õigusaktile, kirjeldatud piirangu üldiseloomu ning esitatud ülevaatlikult mõningad seaduspunktid.

Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik õigusaktidega vahetult tutvuda (nt internetis: www.riigiteataja.ee). Alljärgnevalt toodud õigusaktid on kajastatud 02.11.2008 seisuga.

1.6.1 Nõuded matmispaigale

Alus: Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele (RTL 2002, 9, 87; RTL 2007, 32, 563)

Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb moodustada sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitseala moodustamisel tuleb arvesse võtta «Veeseaduse» § 28 ja keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määruse nr 61 «Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord» nõudeid.

Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb arvestada järgmist:

- matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas;
- põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast;
- matmispaigale peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

1.6.2 Kalmistu keskkonnanahäiringuvöönd

Alus: Kalmistuseaduse eelnõu (17.09.2004)

Eetilistel, sanitaarsetel jt kaalutlustel on Eesti kalmistukultuuri lahutamatuks osaks eraldatus kalmistu otstarbe, eesmärkide ja hea tavaga⁴ vastuolus olevast maakasutusest (tööstus, kompaktse asustusega elamualad, kaubandus jms). Arvestades keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes hinnatud kalmistust lähtuvaid (nt pinnasereostus) ja kalmistule avalduvaid (nt liiklus- ja olmemüra) võimalikke mittesoovitud mõjusid, on Kudjape kalmistule otstarbekas määrata 100 m laiune keskkonnanahäiringuvöönd.

Nimetatud vöönd sisaldab endas nn rahuvööndit⁵, kalmistu sanitaarkaitsevööndit jt kalmistu piiresse ja/või kontaktalasse jäävate kitsenduste mõjualasid (nt muinsuskaitsealuse objekti kaitsevöönd, looduskaitseala jms). Piiranguala on kantud joonisele 4.

⁴ Riikoja, H. 2006. Krematoorium trügib Jüris uuselamute vahetusse lähedusse. Postimees. 14.dets.

⁵ vähemalt 50 m laiuse nn rahuvööndi eesmärk on piirata elamute, tööstushoonete, ärde jms rajamist kalmistust sellisesse kaugusesse, mis võiks häirida kalmistul rahu, mida kalmistu kui inimese viimane puhkepaik endas kätkeva peaks.

1.6.3 Maaparandussüsteemi veekaitsevöönd

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; RT I 1996, 13, 240; RT I 1998, 61, 987; RT I 2001, 7, 19; RT I 2001, 94, 577; RT I 2004, 28, 190; RT I 2005, 37, 280)

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Kudjape peakraavi kui alla 10 km²

maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndi ulatus on 1 m tavalisest veepiirist.

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.

1.6.4 Teekaitsevöönd

Alus: Teeseadus ([RT I 1999, 26, 377](#); RT I 1999, 93, 831; RT I 2001, 43, 241; RT I 2005, 11, 44)

Kaitsevöönd rajatakse tee kaitseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate ohtlike mõjude vähendamiseks.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge 20 kuni 50 m.

Käesolevas planeeringus on jäätmekeskusesse suunduva vallatee **kaitsevööndi laiuseks määratud 20 m**, mis pole vastuolus antud teelõigu teekaitse eesmärkidega, ei raskenda teehoiu korraldamist ega liiklusohutuse tagamist.

Riigimaantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja telge **50 m**.

Piiranguala on kantud joonisele 4.

1.6.5 Projekteeritava põhimaantee sanitaarkaitsevöönd

Alus: Teede ja sideministri 28. septembri 1999.a. määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded“ ([RTL 2000,23,303](#); RTL 2004,65,1088)

Projekteeritava I klassi maantee sanitaarkaitsevööndi ulatus on **300 m** sõidutee servast.

Nimetatud vööndi ulatuses võib maanteeliiklusest põhjustatud müratase ületada

kehtestatud piirnorme ning tuleb rakendada meetmeid normmüratasemete tagamiseks.

Maanteeamet ei soovita elamualade kavandamist sanitaarkaitsevööndisse ega võta endale

kohustusi normmüratasemete tagamiseks planeeritavatel aladel. Piiranguala on kantud joonisele 4.

1.6.6 Muinsuskaitsealuse objekti kaitsevöönd

Alus: Muinsuskaitseadus ([RT I 2002, 27, 153](#), RT I 2002, 47, 297, RT I 2002, 53, 336, RT I 2002, 63, 387, RT I 2004, 25, 171, RT I 2007, 12, 66, RT I 2008, 3, 24)

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine; teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

1.6.7 Kudjape tammiku maastikukaitseala

Alus: Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“ (RTI, 09.03.2006, 12, 89)

Puistu kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealuses puistus keelatud:

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- nõusoleku andmine väikeehitise ehitamiseks;
- ehitusloa andmine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- maavara kaevandamine.

Piiranguala on kantud joonisele 4.

1.6.8 Elektripaigaldise kaitsevöönd

Alus: Elektrihoiatusseadus (RT I 2007, 12, 64; 2007, 66, 408); Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482; 61, 1100)

Kaitsevööndi ulatus on piki maakaabelliine **1 m** kaablist mõlemas suunas.

Jaotusseadmete ümber on määratud maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega

elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

1.7 RAKENDUSSÄTTED

Detailplaneeringust huvitatud isik rajab ühendused tehnovõrkudega kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Ehitusload väljastatakse peale jaotises 1.3.1 kirjeldatud maakorraldustoimingute teostamist, tänava maa-ala väljaehitamist ning kuivenduskraavi rajamist. Sätestatud ehitustingimuste täpsustamiseks tuleb kalmistu projekteerimise faasis koostada muinsuskaitse eritingimused. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele. Kehtestatud detailplaneeringu alusel koostatakse ehitusprojektid ehitusseaduses sätestatud korras.

2. JOONISED

Asendiskeem

Liiklus- ja tehnovõrkude joonis

Tugijoonis

Põhijoonis