

Linaküla kämpingu ja ümbruse detailplaneering

Linaküla küla, Kihnu vald, Pärnumaa

Töö nr 221206

Töö tellija:

Kihnu Vallavalitsus
Sääre küla
Kihnu vald
88005 Pärnumaa
tel: 4469910
kihnu@parnumaa.ee
reg.nr. 75003967

Esindaja:

Annely Akkermann

Kihnurand AS
Sääre küla
Kihnu vald
88005 Pärnumaa
tel: 5255172
kihnurand@kihnu.ee
reg.nr. 10053018

Esindaja:

Raili Oad

Töö teostaja:

OÜ Sadakond
Riisa küla, Tori vald,
Pärnumaa 86802
tel: 56311101
tel: 4474894
sada@sada.ee
reg.nr. 10869905

Vastutav spetsialist:

Rene Valner
arhitekt
juhatuse esimees

SISUKORD

A – ARHITEKTUUR – PLANEERINGULINE OSA

Üldosa	lk 2
Maakasutus	lk 2
Liiklusskeem	lk 5
Hoonestus	lk 6
Tuleohutus	lk 11
Vertikaalplaneering	lk 11
Keskkonnamõjud	lk 11
Haljastus ja heakord	lk 12
Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	lk 13
Geodeetilised märgid	lk 14
Üldplaneeringu muudatuste ettepanek	lk 14

Planeeringu seletuskirja tabelid

Tabel 1: Olemasolevate kruntide maakasutussihotstarve ning pindala	lk 2
Tabel 2: Planeeritavate kruntide maakasutussihotstarbed ning pindala	lk 5
Tabel 3: Olemasolevate hoonete arv	lk 6
Tabel 4: Planeeritavate hoonete ja rajatiste arv ning funktsioon	lk 7
Tabel 5: Tabelis nr 6 kasutatud mõistete tähendused	lk 9
Tabel 6: Planeeritavate katastriüksuste hoonestustingimused	lk 10

Kruntide piirikoordinaadid	lk 15
----------------------------	-------

B – TEHNOVARUSTUS

Elektrivarustus	lk 17
Sidevarustus	lk 17
Soojusvarustus	lk 17
Veevarustus	lk 18
Reovee kanalisatsioon	lk 18
Sade- ja pinnavee drenaaž	lk 18

C – VÄLJAVÕTTED SEADUSTEST

Ehitise tuleohutus	lk 19
Elektriohutuseseadus	lk 20
Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus	lk 20
Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded	lk 21
Looduskaitseeseadus	lk 21
Maakatastriseadus	lk 25
Planeerimiseadus	lk 25
Veeseadus	lk 27

D – GRAAFILINE OSA

Asendiplaan	M 1 : 5000	Joonis D-01
Tugiplaan	M 1 : 1000	Joonis D-02
Kruntimise plaan	M 1 : 1000	Joonis D-03
Põhiplaan:		
hoonestustingimuste, liiklus- ja heakorrastusplaan	M 1 : 1000	Joonis D-04
Insenervõrkude plaan	M 1 : 500	Joonis D-05

A – ARHITEKTUUR – PLANEERINGULINE OSA

Koostas:
Tuuli Köller
Vastutav spetsialist:
Rene Valner

Üldosa

Planeeringuala asub Pärnu maakonnas, Kihnu vallas, rannaäärse Linaküla küla lõunatipus *Metsäalunül Suarõ nina* juures mõlemal pool Tumadu külateed. Planeeringuala suurus on ca 19.4 ha ning planeeringualale jäävad olemasolevad Rannametsa (30301 : 001 : 0191), Urga (30301 : 001 : 0186) ja Laasi (30301 : 001 : 0029) kinnistud ning Rannametsa katastriüksuse (30301 : 001 : 0192) lõunaserv (ala 5m ulatuses katastriüksuse piirist) (vt joonised *D-01: Asendiplaan* ning *D-02: Tugiplaan*).

Detailplaneeringu aluseks on Kihnu Vallavolikogu 30.04.2004 otsus nr. 10, mis sätestab:

- Kihnu vallas Linakülas Laasi, Rannametsa ja Urga kinnistutel „Linaküla kämpingu ja lähiümbruse“ detailplaneeringu algatamise;
- planeeringu lähteülesande kinnitamise.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualal paiknevate kinnistute jagamine, maakasutussihtotstarvete määramine ja ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude ja rajatiste paiknemise põhimõtete määramine. Planeeringu raames lahendatakse ka Rannametsa ning Urga kinnistutele kaasaegsetele nõuetele vastava kämpingu rajamine, kuhu kuuluvad kohvik, infopunkt, kiosk-söökla ja saun; lisaks nähakse ette ka puhastusseadme ning täiendava hoonestuse rajamine.

Detailplaneeringu alal puudub olemasolev detailplaneering. Planeeringu koostamisel on arvestatud Kihnu Valla üldplaneeringuga (kehtestatud Kihnu Vallavolikogu 07.08.1995 otsusega nr 5) ning Pärnu Maakonnaplaneeringuga (1998).

Kavandatav detailplaneeringu lahendus teeb ettepaneku kehtiva Kihnu valla üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu topo-geodeetilise plaani mõõtkavas 1:500 on 15.03.2004 koostanud Reib OÜ (töö nr TT-1333T).

Katastriüksuste piirid mõõtkavas 1:500 on 10.10.2006 täpsustanud Dag Kivila.

Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Sadakond.

Maakasutus

Olemasolev olukord

Planeeringuala piir kulgeb 5 m kaugusel planeeringualale jäävate kinnistute piiridest ning planeeringuala suuruseks on ca 19.4 ha, planeeringualal asuvad olemasolevad Rannametsa, Urga ja Laasi kinnistud.

Tabel 1 : Olemasolevate kruntide maakasutussihtotstarve ning pindala

Nimi	Tunnus	Maakasutus-sihtotstarve	Pindala (ha)
Rannametsa	30301:001:0191	maatulundusmaa M011	5.4
Urga	30301:001:0186	maatulundusmaa M011	4.8
Laasi	30301:001:0029	maatulundusmaa M011	7.6
Rannametsa	30301 : 001 : 0192	maatulundusmaa M011	0.1

Kehtiva Kihnu üldplaneeringu kohaselt asuvad kõik kolm kinnistut rannakaitsetsoonis, kus reeglina on keelatud igasugune uusehitus; antud piirang ei laiene Laasi ja Rannametsa

kinnistutel asuvate Laasi ja Rannametsa talude õuemaadele, mis asuvad Linaküla miljöökaitsetsoonis ning kus on lubatud üksikute talumajapidamises vajalike ehitiste ehitamine, kusjuures ehitus peab jälgima olevate õuede, aedade struktuuri ning olevate hoonete arhitektuuri.

1998.a. kehtestatud Pärnu Maakonnaplaneering teeb ettepaneku Kihnu maastikukaitseala moodustamiseks (Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ 4.1 Ettepanekud kaitsealade moodustamiseks; 4.2.1 Looduskaitsealad; Tabel 1 Ettepanekud uute kaitsealade moodustamiseks, lk 35). Vastavalt maakonnaplaneeringule oleks loodava Kihnu maastikukaitseala eesmärgiks Kihnu ranna- ja puisniitude, madalmerere, laidude ja saarte, rändlindude puhke- ja turgutusala ning viiherhüljeste poegimisala kaitse.

Pärnumaa keskkonnateenistuse andmetel esialgu siiski Kihnule maastikukaitseala ei moodustata, kuid samades piirides on moodustamisel Kihnu hoiuala.

Käesoleva detailplaneeringu planeeringualast jääb potentsiaalse Kihnu hoiuala piiridesse täielikult Laasi kinnistu, Rannametsa ja Urga kinnistute mereäärne ala ca 260m ulatuses ning Rannametsa kinnistu piki Tumadu külateed kulgev ca 25m laiune vöönd (vt planeeringu joonised nr D-02 „Tugiplaan“ ja D-04 „Põhiplaan: hoonestustingimuste, liiklus- ja heakorrasplaan“).

Sama, 1998.a. kehtestatud Pärnu Maakonnaplaneering määratleb kogu Kihnu saare rannikualade puhkealana.

Laasi ning Urga kinnistud on kogu ulatuses on määratletud „Natura 2000“ linnu- ja loodusala ning on arvele võetud kui ajutiste piirangutega ala; samad kitsendused kehtivad ka Rannametsa kinnistul, millest ainult Rannametsa talu hoonete lähiümbrus (Tumdu teest lõuna poole ning kraavist ida poole jääv ala) ei kuulu „Natura 2000“ linnu- ja loodusala ajutiste piirangutega ala piiridesse (www.maaamet.ee > Avalik Teenus > Natura 2000 kaardirakendus; vt joonis D-02 „Tugiplaan“ ja D-04 „Põhiplaan: hoonestus-, liiklus- ja heakorrasplaan“).

Planeeringualal kehtivad ning planeeringuala maakasutust määravad lisaks veel ka järgmised piirangud:

- ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, 200m tavalisest veepiirist (Looduskaitseadus, §37);
- ranna ja kalda piiranguvöönd, 200m tavalisest veepiirist (Looduskaitseadus, §38);
- omapuhasti kuja, 50m (Kanaliseerimise ehitiste veekaitseõuded, ET-1 1001-0379 / § 6. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:
 - 1) selle kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
 - 2) septiku kuja on vähemalt 5 m;
 - 3) omapuhasti tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;
 - 4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allandilva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.
- põhjaveehaarde sanitaarkaitseala, 50m (Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord, ET-1 1001-0181);
- veekaitsevöönd, 20m tavalisest veepiirist (Veeseadus, §29);
- kallasrada, 10m laiune kaldariba arvates keskmise veeseisu piirjoonest (Veeseadus, §10);
- avaliku kasutusega tee kaitsevöönd, 20m tee teljest kummalegi poole teed (Teeseadus, §13);
- riikliku 3. klassi tihendusvõrgu geodeetilise märgi 5m raadiusega kaitsetsoon.

Eesmärgid

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva kolme kinnistute jagamine ning maakasutussihetstarvete määramine.

Planeeringu lahendus

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse olemasolevate kinnistute piires nelja erineva maakasutussihetstarbega (väikeelamumaa (EE0010), ärimaa (Ä002), transpordimaa (L007) ja maatulundusmaa (M011)) koos eraldiseisvat kinnistut ning seitse katastriüksust, milledest samanimelised katastriüksused moodustavad ühe kinnistu.

Planeeringu alusel jagatakse planeeringualal olemasolevad kinnistud järgnevalt:

1. Laasi kinnistul moodustatakse 4 (neli) eraldiseisvat katastriüksust (K-01 Laasi, Kü-01 Luite, Kü-02 Luite, K-05 Rannakao):
 - Kinnistu K-01 Laasi maakasutussihotstarbeks on väikeelamumaa (EE0010) ning kinnistule jääb olemasolev Laasi talu ning mille hoonestusala piiresse lisaks olemasolevale elumajale on lubatud rajada kuni 3 kõrvalhoonet;
 - katastriüksuse Kü-01 Luite maakasutussihotstarve on väikeelamumaa (EE0010) ning katastriüksuse hoonestusala võib planeeringu alusel rajatada kuni 4 (neli) hoonet, millest 1 on elumaja ning ülejäänud on abi- ja kõrvalhooned;
 - katastriüksuse Kü-02 Luite maakasutussihotstarve on maatulundusmaa (M011) ning katastriüksusel säilib olemasolev maakasutus (rannakarjamaa) ning vastavalt Maakatastriseadusele (§18) võib katastriüksusele rajada maa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke ehitisi (nt küün, laut);
 - kinnistu K-05 Rannakao maakasutussihotstarve on tootmishoonete maa (T0030) ning kinnistul asub puurkaev, mis teenindab planeeringualale jääva kämpingu hooneid ning Laasi, Luite, Rebase ja Rannametsa katastriüksustel asuvaid olemasolevaid ja planeeritavaid taluhooneid.
2. Olemasoleval Rannametsa kinnistul moodustatakse 4 (neli) eraldiseisvat katastriüksust (K-02 Rebase, K-4 Hülge, Kü-05 Rannametsa ja Kü-06 Rannametsa):
 - kinnistu K-02 Rebase maakasutussihotstarve on väikeelamumaa (EE0010) ning kinnistu hoonestusala võib planeeringu alusel rajada kuni 6 hoonet, millest 1 on elumaja ning ülejäänud on abi- ja kõrvalhooned;
 - kinnistu K-04 Hülge maakasutussihotstarve on ärimaa (Ä002) ning kinnistule jäävad Rannakämpingu olemasolevad abihooned (köök, saun). Planeeringu alusel rajatakse kinnistule kaks uut hoonet, millest üks on kämpingu majutus- ja teenindushoone (esimesel korrusel konverentsiruumid ja telkimisala tualetid ja pesuruumid ning teisel korrusel majutusruumid) ning teine on kala puhastamiseks ning esmaseks töötlemiseks ette nähtud hoone (eraldiseisev väliköök);
 - katastriüksuse Kü-05 Rannametsa maakasutussihotstarve on väikeelamumaa (EE0010) ning katastriüksusel asuvad olemasoleva Rannametsa talu hooned (8 tk). Planeeringu alusel võib hoonestusala piires vajadusel juurde rajada kuni 2 (kaks) abi- ja kõrvalhoonet;
 - katastriüksuse Kü-06 Rannametsa maakasutussihotstarve on maatulundusmaa (M011) ning planeeringu kohaselt säilib katastriüksusel senine maakasutus.
3. Olemasoleval Urga kinnistul moodustatakse 3 (kolm) eraldiseisvat katastriüksust (K-03 Pähkli, Kü-03 Luite ning Kü-04 Luite):
 - kinnistu K-03 Pähkli maakasutussihotstarve on ärimaa (Ä002) ning kinnistule jäävad Rannakämpingu olemasolevad majutushooned (24 tk) ja kinnistu lääneosas asub olemasolev vabaõhuürituste korraldamise plats ning selleks vajalikud hooned (puidust rannahall ja välikäimla). Käesoleva detailplaneeringu alusel võib kinnistule rajada veel kuni 6 (kuus) kämpingu majutushoonet ning vabaõhuürituste korraldamise platsi ning kämpingu majutushoonete vahelisele alale on ette nähtud telkimisala rajamine 50-le telkijale;
 - Katastriüksus Kü-03 Luite maakasutussihotstarve on maatulundusmaa (M011) ning planeeringu kohaselt säilib katastriüksusel senine maakasutus;

- Katastriüksus Kü-04 Luite maakasutussihotstarve on maatulundusmaa (M011) ning planeeringu kohaselt säilib katastriüksusel olemasolev maakasutus (rannakarjamaa) ning vastavalt Maakatastriseadusele (§18) võib katastriüksusele rajada maa sihotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke ehitisi (nt kün, laut).

Planeeritavate maaüksuste jaotus ja suurused on kokkuvõtvalt toodud Tabelis nr 2: Planeeritavate kruntide maakasutussihotstarbed ning pindala; ning planeeringu joonisel nr D-04 „Põhiplaan: hoonestus-, liiklus- ja heakorrasplaan“.

Tabel 2 : Planeeritavate kruntide maakasutussihotstarbed ning pindala

Plan. maaüksuse pos. nr.	Plan. maaüksuse nimi	Plan. maaüksuse tüüp	Plan. maaüksuse maakasutus-sihotstarve	Pindala (m ²)
K - 01	Laasi	kinnistu	väikeelamumaa EE0010	2875
K - 02	Rebase	kinnistu	väikeelamumaa EE0010	21345
K - 03	Pähkli	kinnistu	ärimaa Ä002	20909
K - 04	Hülge	kinnistu	ärimaa Ä002	15184
K - 05	Rannakao	kinnistu	tootmishoonete maa T0030	196
K - 07	Tumadu tee	kinnistu	transpordimaa L007	3262
Kü - 01	Luite	katastriüksus	väikeelamumaa EE0010	4380
Kü - 02	Luite	katastriüksus	maatulundusmaa M011	67829
Kü - 03	Luite	katastriüksus	maatulundusmaa M011	15629
Kü - 04	Luite	katastriüksus	maatulundusmaa M011	11293
Kü - 05	Rannametsa	katastriüksus	väikeelamumaa EE0010	7989
Kü - 06	Rannametsa	katastriüksus	maatulundusmaa M011	11457

Planeeringuga kavandatav tegevus arvestab planeeringualal väljakujunenud olustikku (Lihaküla küla talud, mererand, olemasolevad kämpingu hooned).

Kihnu on Eestis arvestatava tähtsusega turismipiirkond, seda eriti suvel; 1998.a. kehtestatud Pärnu Maakonnaplaneering määratleb kogu Kihnu saare rannikualade puhkealana. Antud olukorda arvestades on Linaküla kämpingu asukoht piirkonna turismi arendamiseks igati sobiv – kämping asub piisavalt lähedal merele ja põlisele lautrite (supluskoht), samas parajalt eemal asustusest (Linaküla küla Laasi ja Rannametsa talud), asudes mitte lagedal vaid metsas kõrgemate puude vahel. Taoline kämpingu asukoht vähendab püsielanike häirimist, sest kämpingu hääled summutab kõrghaljastus ning kämpingu ajaveetmis- ning vabaõhutegevused on kavandatud külast eemale, mere poole metsa serva.

Planeeritavatele Luite katastriüksusele ja Rebase kinnistule kavandatavad täiendavad elamumaad asuvad väljaspool võimalikku kõrgvee üleujutussooni ning on arvestades Linaküla ajaloolist struktuuri loomulikult jätkuks Linakülale.

Liikluskeem

Olemasolev olukord

Planeeringualale pääseb mööda olemasolevat Tumadu külateed (valla tee nr 31), mis kulgeb läbi planeeringuala randa *Suarõ* ja *Silmi* lautrite juurde.

Eesmärgid

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavatele maaüksustele juurdepääsu määramine ning kämpingu külastajate parkimise lahendamine.

Planeeringu lahendus

Vastavalt detailplaneeringule säilib Tumadu külatee olemasoleval kujul ning on kogu ulatuses avalikult kasutatav. Planeering määrab Tumadu külateele eraldi transpordimaa maakasutussihetstarbega (L007) kinnistu.

Kämpingu parkimine on lahendatud planeeritaval Hülge kinnistul kahe eraldi parkimisalaga, milles on kokku 20 parkimiskohta (mõlemal parkimisalal 10 parkimiskohta). Busside parkimine ning überpööramine on ette nähtud hoonestusaladele lähemal parkimisalal; merepoolsele parkimisalale on lubatud parkida vaid sõiduautodega.

Planeering näeb ette jalgraja rajamise kavandatava telkimisplatsi ning kämpingu administratiivala vahele, sama jalgrada tagab kämpingu külastajatele ka otsetee mereranda.

Planeeringualale jäävatest teedest on avalikult kasutatav Tumadu külatee (valla tee nr 31) terves ulatuses (algab Haigla-Löpe-Vanarahvamaja teelt ja lõpeb Suaru lautri juures); lisaks määrab käesolev planeering avaliku kasutusega teeks ka läbi kahe planeeritava katastriüksuse (Kü-06: Rannametsa ning Kü-03: Luite) kulgeva Silmi lautrini viiva tee. Antud tee avaliku kasutusega teeks määramise põhjuseks on vajadus tagada juurdepääs kallasrajale ning avalikult kasutatavale Silmi lautrile. Läbi eramaa Silmi lautrini viivale teele ning läbi Rebase kinnistu (K-02) Luite Kü-04 katastriüksusele viivale teele seatakse juurde- ning läbipääsu tagav realservituut.

Planeeritavatel hoonestatavatel katastriüksustel ei ole lubatud hoonestusala piirist tee poole rajada piirdeid või täiendavat kõrg- ja madalhaljastust (istutada puid ja põõsaid), tagades nii teel liiklejatele parema nähtavuse ning suurema liiklusohutuse kui ka võimaldades talvel teehooldustöödel tee lumest puhastamist.

Planeeringu lahendus on toodud joonisel D-04: „Põhiplaan: hoonestustingimuste, liiklus- ja heakorrastusplaan“.

Hoonestus

Olemasolev olukord

Planeeringuala kõik kolm olemasolevat kinnistut on hoonestatud ning seal asub kokku 38 hoonet, mille täpne jaotumine planeeritavate maaüksuste vahel on toodud Tabelis nr 3. Laasi, Rebase ning Rannametsa maaüksustel asuvad taluhooned; Pähkli ja Hülge maaüksustel asuvad Linaküla kämpingu olemasolevad hooned.

Tabel 3 : Olemasolevate hoonete arv

Plan. maaüksuse pos. nr.	Plan. maaüksuse nimi	Olemasolevate ehitiste arv
K - 01	Laasi	1
K - 02	Rebase	1
K - 03	Pähkli	23
K - 04	Hülge	5
Kü - 05	Rannametsa	8

Eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on planeeritavatel maaüksustel hoonestusala piiritlemine, ehitusõiguse ulatuse ning hoonestustingimuste määramine ning näidata orienteeruvad kämpingu uute hoonete paiknemise asukohad.

Planeeringu lahendus

Planeeringu lahendus näeb ette olemasoleva kolme kinnistu jagamise kokku 12 eraldiseisvaks maaüksuseks, millest 2 kinnistu ning 2 katastriüksuse maakasutussihetstarbeks on väikeelamumaa (EE0010) ning 2 kinnistu maakasutussihetstarbeks on ärimaa (Ä002), ning kuhu käesoleva planeeringu alusel on kavandatud uus või täiendav hoonestus.

Hoonestusala piiride määramisel on lähtutud järgmistest printsiipidest:

- kui hoonestusala piir kulgeb paralleelselt piki kahe naaberkrundi vahelist piiri, siis on hoonestusala piir 4m kaugusel krundipiirist;

- Tumadu külatee äärde jäävate maaüksuste hoonestusala piirid kulgevad üldjuhul paralleelselt krundipiiriga 5m kaugusel krundi piirist. Erandjuhul on Tumadu külatee äärsete maaüksuste hoonestusalade piirid määratud järgnevalt:
 - planeeritava maaüksuse Kü-01 (Luite EE0010) hoonestusala piir kulgeb paralleelselt krundipiiriga 6m kaugusel krundi piirist;
 - planeeritava puurkaevu kinnistu hoonestusala piir kulgeb paralleelselt krundi piiriga 4m kaugusel krundi piirist.
- muude planeeringualale jäävate teedega (v.a. jalgrajad) piirnevate hoonestusalade piirid kulgevad paralleelselt teega 4m kaugusel tee servast;
- kui olemasolev hoone asub krundipiirile või teele lähemal kui 4m või 5m, siis kulgeb hoonestusala piir piki hoone kõige välimist vertikaalset tasapinda; muudel juhtudel kulgeb olemasolevate hoonete korral hoonestusala piir 1.5 m kaugusel hoone kõige välimisest vertikaalsest tasapinnast /hoonetekompleksi äärmise hoone kõige välimisest vertikaalsest tasapinnast;
- planeeritava Rebase maaüksuse (K-02) hoonestusala kaugeim piir on arvestatud 60m Tumadu külatee servast.

Linaküla kámpingu 2 uut hoonet on kavandatud planeeritavale Hülge kinnistule (K-04). Nendest üks on kala puhastamiseks kavandatud väike väliköök (hoonealune pind ca 15 m²) ning teine ca 150 m² hoonealuse pinnaga kahekorruline hoone, mille alumine korrus on täiskorrus ning teine korrus on katusekorrus. Hoone alumisele korrusele on ette nähtud seminariruum (ca 30 inimesele) ning sellega kaasnev kööginurk, väljast eraldi sissepääsuga tualetid ja dušširuumid telkijatele; hoone teisele korrusele on kavandatud majutus- ja pesemiskohad ca 20-le külastajale.

Lisaks kahele uuele hoonetele on Hülge kinnistute kavandatud ka telkimisvõimalused kokku 50 külastajale. Vastav telkimisala asub Hülge kinnistu lääneservas, kahe hoonestusala vahel.

Laasi ja Rannametsa talude juurde planeeritud uutel hoonestusaladel (Laasi ja Rebase kinnistud ning Luite ja Rannametsa elumumaa maakasutussihotstarbega maaüksustel) tuleb ehitiste arvu ning hoonete suuruse kavandamisel lähtuda olemasolevate Linaküla talude tavalistest lahendustest ning hoonete välisviimistlus peab olema peamiselt puidust.

Hoonete arhitektuurilise projekteerimise käigus tuleb arvestada, et kõik Kihnu külad on miljööväärtuslikud alad, kus tuleb kinni pidada ajaloolistest hoonestusprintsipidest, mis on toodud Kihnu valla ehitusmääruses (§ 19, l.4, p.4). Katusetüübina tuleb kasutada viilkatust ning hoonete üldlahendus peab sobima väljakujunenud külamiljöõ ning pärandmaastikuga. Üldjuhul iseloomustab Kihnu talusid kõrvalhoonete rohkus (3...5 kõrvalhoonet) ning tänava küljel paiknev poolavatud eesõu, kuid Linakülas on levinumaks lahenduseks talude paiknemine tänava ääres, kuid mitte vastastikku, vaid vaheldumisi.

Planeeritavate hoonete mahuna on arvestatud maksimaalselt 175 m² talude eluhoonetele ning kámpingu uue konverentsi- ja majutushoonele; maksimaalselt 40 m² hoone kohta talude abi- ja kõrvalhoonetele ; 15 m² kámpingu planeeritava abihoonetele ning kámpingu planeeritavad majutusmajakesed on sama suured kui olemasolevad majakesed 11.5 – 12.0 m² hoonealuse pinnaga). Uute hoonete võimalikud asukohad on näidatud planeeringu joonistel nr D-04: „Põhiplaan: hoonestustingimuste-, liiklus- ja heakorrastusplaan“ ning D-05: „Insenervõrkude plaan“.

Planeeritavate hoonete täpne arv on toodud käesolevas seletuskirjas Tabelis nr4: *Planeeritavate hoonete ja rajatiste arv ning funktsioon.*

Tabel 4 : Planeeritavate hoonete ja rajatiste arv ning funktsioon

Plan. maaüksuse pos. nr.	Plan. maaüksuse nimi	Planeeritavate hoonete arv	Planeeritavate hoonete funktsioon
K - 01	Laasi	1 kuni 3	abi- ja kõrvalhooned
K - 02	Rebase	1 kuni 5	1 elumaja/ kuni 5 abi- ja kõrvalhoonet
K - 03	Pähkli	kuni 6	kámpingu majutushooned
K - 04	Hülge	2	1 kámpingu teenindushoone/ 1 abi- ja kõrvalhoone
K - 05	Rannakao	-	üks rajatis puurkaevu tarbeks

Kü - 01	Luite	1 kuni 4	1 elumaja / kuni 3 abi- ja kõrvalhoonet
Kü - 05	Rannametsa	1	abi- ja kõrvalhoone ning rajatis: septik koos imbväljakuga

Planeeritavate maaüksuste ehitusõigused ja hoonestusprintsiibid on toodud käesolevas seletuskirjas Tabelis nr 6: *Planeeritavate katastriüksuste hoonestustingimused*.

Tabelis nr 6 kasutatud mõistete tähendused on toodud seletuskirjas Tabelis nr 5: *Tabelis nr 6 kasutatud mõistete tähendused*.

Arhitektuur-ehituslikud tingimused

Hoonete maht hoonealuse pinnana on planeeritavatel põhiehitistel (talude eluhooned ja kämpingu konverentsi- ja majutushoone) kavandatud 150 – 175 m²; abi- ja kõrvalhoonetel on hoonealuse pinnana arvestatud kuni 40 m² hoone kohta.

Sokli kõrgus sokli kõrgus on seotud konkreetsetel hoonestusalal lubatud hoone nulliga (vt seletuskirja tabel nr 6), kuid jääb vahemikku >25 cm ja < 50 cm olemasolevast/ planeeritavast maapinnast.

Hoonete katuseharja kõrgus kavandatavate hoonete maksimaalne lubatud kõrgus on toodud käesolevas seletuskirjas tabelis nr 6: „Planeeritavate katastriüksuste hoonestustingimused“ ning planeeringu joonisel nr D-04 „Põhiplaan: hoonestustingimuste-, liiklus- ja heakorrastusplaan“.

Antud maksimaalsed kõrgused on kohandatavad kavandatavatele põhihoonetele (talude eluhooned, kämpingu uus konverentsi- ja majutushoone). Võimalikud abi- ja kõrvalhooned on madalamad: talude kõrvalhoonete ning kämpingu rajatava väliköögi kõrgus kuni 5m hoone nullist. Kavandatavad kämpingu majutusmajakesed ei tohi olla kõrgemad olemasolevatest majutusmajakestest.

Katusekalle lubatud katusekalle on vahemikus 35° - 45°

Katusekattematerjal ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale (kiviimitatsiooniga katuseplekk). Lubatud on roo-, laastu-, sindel- ning kivikatus.

Hoonete välisviimistlus ei ole lubatud imiteerivate materjalide (plastikust välisvooder) kasutamine; samuti ei ole lubatud plekist välisvooder ning plastikraamidega aknad. Soovitav on kasutada värvitud laudvooderdust ning puidust aknaraame.

Piirded piirded asuvad kruntide hoonestusala piiridel või nendest seespool; erandina võivad kruntidevahelised piirded naabrite kokkuleppel asuda kruntidevahelisel piiril. Piirded on 1.0 - 1.2m kõrgused ning piirkonnale omastest looduslikest materjalidest (puit, kivi).

Tabel 5 : Tabelis nr 6 kasutatavad mõistete tähendused

Pos.nr.	planeeritava katastriüksuse positsiooni nr planeeringu joonistel
Nimi	planeeritava katastriüksuse nimi
Maakasutussihtostarve	planeeritava katastriüksuse maakasutussihtotarve
Pindala (m²)	planeeritava katastriüksuse pindala ruutmeetrites
Hoonestusala (m²)	Planeeritava katastriüksuse lubatud hoonestusala pindala ruutmeetrites
Maksimaalne lubatud hoonetealune pind (m²)	planeeritava katastriüksuse maksimaalne lubatud ehitusalune pind ruutmeetrites
Maksimaalne lubatud hoonete arv	maksimaalne lubatud hoonete arv planeeritaval katastriüksusel (olemasolevad hooned + planeeritavad hooned)
Maksimaalne lubatud Kõrgus (m)	planeeritavale katastriüksusele kavandatavate hoonete maksimaalne lubatud kõrgus; ol.ol. > olemasolevate hoonete kõrgus; numbriline väärtus > planeeritavate hoonete maksimaalne lubatud kõrgus; maksimaalne lubatud hoonete kõrgus on hoone katuseharja kõrgus; hoone lubatud maksimaalne kõrgus on arvestatud hoone nullist
Hoone korruselisus	Planeeritavale katastriüksusele kavandatavate hoonete lubatud korruste arv; ol.ol. > olemasolevate hoonete korruselisus; numbriline väärtus 1 – ühekorruseline hoone, katuse viilu all mitte täiskõrgusega ning pidevalt kasutatavad ruumid (pööning); numbriline väärtus 2 – kahekorruseline hoone, mille esimene korrus on täiskorrus ning teine korrus on hoone funktsioonist lähtuvalt kasutuskõlblik osalise täiskõrgusega katusekorrus
Hoone null (m)	hoone esimese korruse põranda pinna kõrgus; hoone vundamendi kõrgus sõltub olemasoleva maapinna kõrgusest ning vajadusel täidetava pinnase kõrgusest, kuid ei tohi olla rohkem kui 50 cm olemasolevast / planeeritavast maapinnast
Tulepüsivusklass	planeeritavate ehitiste tulepüsivusklass (EPN 10.1; ET-1 0109-0235)

Tabel 6 : Planeeritavate katastriüksuste hoonestustingimused

Pos. nr.	Nimi	Maakasutus-sihtotstarve	Pindala (m ²)	Hoonetus ala (m ²)	Maks.lub. hoonetealune pind (m ²)	Maksimaalne lubatud hoonete arv	Maksimaalne lubatud kõrgus (m)*	Hoone korruselisus**	Hoone null (m)	Tulepüsivus-klass
K-01	Laasi	väikeelamumaa EE0010	2875	1471	185	4	ol.ol. +8	ol.ol. 2	ol.ol. +3.0	TP3
K-02	Rebase	väikeelamumaa EE0010	21345	3490	360	6	ol.ol. +8	ol.ol. 2	ol.ol. +2.75	TP3
K-03	Pähkli	äriramaa Ä002	20922	6506	480	29	ol.ol.	ol.ol.	ol.ol. + 2.0	TP3
K-04	Hülge	äriramaa Ä002	15302	7133	395	7	ol.ol. +8	ol.ol. 2	ol.ol. +2.0	TP2, TP3 *
K-05	Rannakao	tootmishoonete maa T0030	196	-	-	-	-	-	-	-
K-07	Tumadu tee	transpordimaa L007	3262	-	-	-	-	-	-	-
Kü-01	Luite	väikeelamumaa EE0010	4380	1722	295	4	+8	2	+2.75	TP3
Kü-02	Luite	maatulundusmaa M011	67769	-	-	-	-	-	-	-
Kü-03	Luite	maatulundusmaa M011	15629	-	-	-	-	-	-	-
Kü-04	Luite	maatulundusmaa M011	11293	-	-	-	-	-	-	-
Kü-05	Rannametsa	väikeelamumaa EE0010	7989	2707	420	9	ol.ol. +8	ol.ol. 2	ol.ol. +3.25	TP3
Kü-06	Rannametsa	maatulundusmaa M011	11326	-	-	-	-	-	-	-

* Hülge kinnistule kavandatava 2-korruselise kämpingu konverentsi- ja majutushoone tulepüsivusklassiks on TP2; muude kinnistule kavandatavate hoonete tulepüsivusklassiks on TP3

Tuleohutus

Uute hoonete tuleohutusklassiks on arvestatud TP3 või kõrgem.

Tuletõrje veevõtukohtad (150m teenindusraadiusega kaks hüdranti) on kavandatud Tumadu külatee äärde. Nõutav välimine kustutusvesi on 10 l/s kolme tunni jooksul (108 m³).

Alternatiivina eriolukordadel (elektrikatkestus) on ette nähtud maa-aluse tuletõrjevee mahuti rajamine. Mahuti suuruseks on 30 m³ ning mahuti teenindusraadiuseks on 200m. Hüdrantide ja maa-aluse veemahuti asukohad on toodud planeeringu joonisel nr D-05: „Insenervõrkude plaan“.

Vertikaalplaneering

Planeeringuala maapind on valdavalt loomuliku kallakuga mere poole ning võimalik tekkiv sade- ning liigvesi valgub planeeringualalt ära loomulikult teel.

Käesolev detailplaneering ei sätesta planeeritavale uus- ning täiendava hoonestuse aladele ühest hoonealuse pinna kõrgust; iga hoonestatava katastriüksuse hoone null on arvestatud lähtuvalt olemasoleva maapinna kõrgusest.

Antud detailplaneering ei sisalda konkreetset täpsustavat vertikaalplaneeringut. Täiendava vertikaalplaneeringu ja/või pinnasedrenaaži vajadus ning lahendus näidatakse edasise arhitektuurse projekteerimise käigus vastavatel tööjoonistel. Maapinna täitmine ning pinnasedrenaaži rajamine on lubatud vaid käesoleva detailplaneeringuga määratud lubatud hoonestusala piires ning planeeringus sätestatud kõrguseni (vt seletuskirja tabel nr 6: Planeeritavate maaüksuste hoonestustingimused).

Keskkonnamõjud

Maakasutus ja hoonestus

Detailplaneeringu alusel jagatakse planeeringualale jäävad kolm kinnistut 12-ks maaüksusteks, millest 8-le maaüksusele on seatud hoonestustingimused (2 ärimaa, 1 tootmishoonete maa, 2 väikeelamumaa maakasutussihotstarbega maaüksust); ülejäänud maaüksused on maatulundusmaa sihotstarbega ning käesolev planeering ei näe neile ette täiendava hoonestuse rajamist. Planeeringuala maatulundusmaa maakasutussihotstarbega katastriüksustel säilib olemasolev maakasutus ning vastavalt Maakatastri seaduse § 18 lõike 8 kohaselt võib maatulundusmaale selle sihotstarbeliseks kasutamiseks rajada vajalikke ehitisi (nt heinaküün või loomade varjualune).

Kokku on planeeringualale kavandatud kuni 23 uut hoonet, millest 8 kuuluvad Linaküla kämpingu koosseisu ning ülejäänud on Laasi, Luite, Rebase ja Rannametsa maaüksustele kavandatavad taluhooned (vt seletuskirja tabel nr 4: *Planeeritavate hoonete ja rajatiste arv ning funktsioon*).

Kavandatavad tehno-rajatised on ette nähtud vastavalt puurkaevu ning bioloogilise reoveepuhasti teenindamiseks.

Linaküla kämpingu kaheksast uuest hoonest üks on kala puhastamiseks kavandatud väike välüköök (hoonealune pind ca 15 m²), teine ca 150 m² hoonealuse pinnaga kahekordne hoone, mille alumisele korrusele on ette nähtud seminariruum (ca 30 inimesele) ning sellega kaasnev kööginurk, väljast eraldi sissepääsuga tualetid ja dušširuumid telkijatele, hoone teisele korrusele on kavandatud majutus- ja pesemiskohad ca 20-le külastajale; ülejäänud kuus uut hoonet on uued kämpingu majutusmajakesed, mille suurus ja maht on analoogsed olemasolevate majutusmajakestega.

Lisaks kahele uuele hoonele on Hülge kinnistule kavandatud ka telkimisvõimalused kokku 50 kämpingu külastajale. Vastav telkimisala asub Hülge kinnistu lääneservas, kahe hoonestusala vahel. Telkimiseks ette nähtud ala korrastatakse ning rajatakse telkimiseks sobilikud

tingimused:

- metsaalune puhastatakse mõistlikult (võsastunud alustaimestik), võimaldamaks telkimist;
- rajatakse tuletõrjumiseks sobilikud lõkkeplatsid;
- lahendatakse telkimisalal tekkiva olmeprügi kogumine;
- vajadusel paigaldatakse täiendavad välikäimlad (muidu on telkimisala küllastajate tualetid ning pesemisvõimalused ette nähtud eraldi sissepääsuga kavandatava käämpingu uue konverentsi- ja majutushoone esimesel korrusel).

Haljastus

Planeering näeb ette planeeringualal esineva pinnakatte ning (kõrg)haljastuse maksimaalse säilitamise; välja arvatud need hoonestusaladel kasvavad puud, mis jäävad planeeritavate hoonete alla (vastavad puud on näidatud käesoleva detailplaneeringu alusel koostatava arhitektuurse eskiisprojekti asendiplaani joonisel).

Heakord

Lisaks telkimisala olmeprügi kogumisele, tagatakse ka ülejäänud käämpingu territooriumil tekkiva prügi kogumine – suuremate käämpingu ühishoonete juurde või peamiste käiguteede äärse paigaldatakse kinnised prügikastid.

Käämpingu hooned ning telkimisplats asuvad valdavalt planeeringuala metsases osas, summutades seega on käämpingu tegevusega kaasnevat olmemüra.

Käämpingu alal valgustamiseks on olemasolevatele hoonetele paigaldatud välisvalgustid; täiendavad valgustid paigaldatakse ka uutele rajatavatele hoonetele.

Rajatavad hooned on ahjuküttega hooned.

Liiklus ja parkimine

Käesoleva detailplaneeringu mahuga ei kaasne planeeringualal olulist liikluskoormuse kasvu.

Planeering näeb ette jalgraja rajamise kavandatava telkimisplatsi ning käämpingu administratiivala vahele, sama jalgraja pikendus tagab käämpingu küllastajatele alternatiivse otsetee mereranda, vähendades sel moel Tumadu külateel liiklejate hulka.

Käämpingu küllastajate parkimine on lahendatud planeeritaval Hülge kinnistul kahe eraldi parkimisalaga, kus on kokku 20 parkimiskohta. Busside parkimiseks ning ümberpööramiseks sobilik ala on ette nähtud hoonestusaladele lähemal parkimisalal; merepoolsele parkimisalale on lubatud parkida vaid sõiduautodega.

Planeeringualal kehtivad piirangud

Planeeringualal kehtivad mitmed maakasutust mõjutavad piirangud (vt planeeringu seletuskiri *Maakasutus: Olemasolev olukord* lk 2 ja 3). Planeeringu lahendus arvestab kõigi antud piirangutega, v.a. kehtiva Kihnu valla üldplaneeringu rannakaitsetsooni piiriga, mille osas planeering teeb ettepaneku rannakaitse tsooni vähendamiseks kuni 200m merepiirist, mis vastab Looduskaitseseaduse § 37 sätestatud ranna ja kalda piiranguvööndi piirile ning sama seaduse § 38 sätestatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi piirile.

Planeering ei näe ette planeeringualal ulatuslikku pinnase täitmist või süvendamist, mis oleks vastuolus kavandataval Kihnu hoiualal või „Natura 2000“ linnu- ja loodusalaal lubatud tegevusega. Planeeringu alusel on lubatud hoonestusala piirides väikeses mahus pinnasetööd (täitmine, süvendamine, täiendava pinnasedrenaaži rajamine) lubatud juhul, kui antud tegevus on kooskõlastatud Pärnumaa Keskkonnateenistusega.

Haljastus ja heakord

Olemasolev olukord

Olemasolev *Laasi kinnistu* on valdavalt madal ja lage kadakane maa, v.a. Laasi talu ase ning lähiümbrus, kus maapind on kõrgem ning kus leidub puisniidule iseloomulikke taimekooslusi (puistu, alustaimestik). Laasi kinnistu madalam ala on kasutuses karjamaana, mere ääres piirneb Laasi kinnistu Suarõ nina lautrikohaga, mis on valla maa.

Olemasolev *Rannametsa kinnistu* ulatub mereni. Mere äärne ala ca 250m ulatuses on lage, kuiv ja kadakane rannakarjamaa; merepiirist kaugemal on kinnistu metsasem (valitsev puuliik mänd). Kinnistu on suuremalt jaolt Laasi kinnistust kuivem, kuid üldiselt siiski madal.

Olemasolev *Urga kinnistu* ulatub mereni ning sarnaneb Rannametsa kinnistuga: mereäärne ala ca 250m ulatuses on lage kuivapoolne rannakarjamaa; merest kaugemal, teisel pool kuivenduskraavi asub metsistunud endine karjamaa.

Eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on säilitada planeeritaval alal maksimaalselt olemasolev piirkonnale iseloomulik pärandkultuurmaastik.

Planeeringu lahendus

Planeeringu lahendus säilitab olemasoleva maakasutuse, pinnasekate ja kõrg- ning madalhaljastuse võimalikult looduslikul kujul, välja arvatud planeeritavatel hoonestusaladel, kus on lubatud piiratud ulatuses planeeritavate hoonete rajamiseks pinnase täitmine. Pinnase täitmise vajadus ja ulatus on iga katastriüksuse osas erinev, sõltudes konkreetsest olemasolevast maapinna kõrguse, hoone nulli ning lubatud sokli kõrguse suhtest (vt planeeringu seletuskirja ptk „Hoonestus“).

Planeeringu alusel on lubatud raiuda need hoonestusaladel kasvavad puud, mis jäävad planeeritavate hoonete alla (konkreetsed puud on näidatud käesoleva detailplaneeringu alusel koostatava arhitektuurse eskiisprojekti asendiplaani joonisel).

Käesolev detailplaneering ei näe ette planeeritavatele kruntidele täiendava (kõrg)haljastuse rajamist.

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Planeeringu alusel kavandatava Linaküla kämping mahutab maksimaalselt 120 inimest (43 olemasolevat majutuskohta kämpingu majutusmajakestes, 7 planeeritavat majutuskohta uutes kämpingu majutusmajakestes, 20 planeeritavat majutuskohta konverentsihoone teisel korrusel, 50 planeeritavat telkimiskohta).

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 9 lg 2 p.15 nõudest seada planeeringuga planeeringualal kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused, näeb planeering ette järgmist:

- arvestades planeeringualale kavandatavate erinevate tegevuste iseloomu (Linaküla küla laienemine (kaks uut kavandatavat talu) ning kämping) lähtub planeeringu lahendus ruumilisest tsoneeringust, kus talud kavandatakse olemasoleva Linaküla külastruktuuri jätkuna viimaste olemasolevate talude vahetusse naabrusse; Linaküla kämping asub taludest eemal metsa sees ning mereäärsele alale on tagatud juurdepääs ning vaba kasutus kõigile soovijatele (külaelanikud, kämpingus ööbijad, juhuslikud turistid);
- Kämpingu sisesed erinevad tegevused ning kämpingukasutajate kavandatud kämpingusisene liikumine lähtub samuti ruumilisest tsoneeringust: kämpingu juurdepäsu tee (Tumadu külatee) äärde jäävad kämpingu avalikult kasutatavad hooned (saun, köök, kavandatav konverentsi- ja majutushoone), neile järgneb kämpingu peamine majutusala (kämpingu majakesed) ning eraldi asuv kavandatav telkimisala;
- Kämpingu juurde pääseb mööda avalikult kasutatavat Tumadu külateed, vältimaks kämpingukülastajate võimalikku ekslemist Linaküla külas ning sattumist talude eramaale, tähistatakse kämpinguni pääs vajaliku arvu selgelt loetavate viitadega;

Kämpingusisene külastajate liikumine on lahendatud nii, et telkimisalalt pääseb kämpingu avalikult kasutatavate hooneteni (tualetid, pesemisvõimalused, köök, saun) ilma vajaduseta läbida kämpingumajakeste vahelist ala. Sel moel on tagatud kämpingumajakestes peatuvate külastajate privaatsus ning turvalisus. Vältimaks külastajate eksimist ning tagamaks nende sihipärase liikumise, on

liikumisteed tähistatud vajalike viitadega.

- planeeritavatelt parkimisaladelt pääseb otse nii käämpingu avalikut kasutatavate hooneteni, käämpingu majakesteni kui telkimisalale. Vastavad juurdepääsud on tähistatud viitadega;
- pimedal ajal on käämping valgustatud;
- lõkke tegemine käämpingu alal on lubatud vaid selleks ettenähtud kohtades ning lahtise tule tegemine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Lõkketegemiseks ettenähtud kohad peavad olema arusaadavalt tähistatud.

Geodeetilised märgid

Planeeringualale, planeeritavale Luite katastriüksusele Kü-02 jääb 5m raadiusega kaitsetsooniga riiklik 3. klassi tihendusvõrgu märk „Linaküla nr 500“, mis asub looduslikul karjamaal ca 500m kaugusel merest ning mille täpne asukoht on määratud L-Est süsteemi geograafiliste koordinaatidega: X=64433451 ja Y=497754.

Üldplaneeringu muudatuste ettepanek

Detailplaneering teeb ettepaneku 07.08.1995 vastu võetud kehtiva Kihnu valla üldplaneeringu järgse rannakaitsetsooni vähendamiseks kuni 200m tavalisest merepiirist. Antud 200m piir langeb kokku Looduskaitseeaduse § 37 sätestatud ranna ja kalda piiranguvööndi piiri ning Looduskaitseeaduse § 38 sätestatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndi piiriga.

B – TEHNOVARUSTUS

Koostas:
Tuuli Köller
Vastutav spetsialist:
Rene Valner

Elektrivarustus

Kõikide elektrirajatiste kohta koostatakse eraldi tööprojektid vastavalt liitumislepingutes sätestatud tingimustele.

Vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Pärnu-Viljandi piirkonna poolt 28.08.2006 väljastatud detailplaneeringu tehnilistele tingimustele nr 96246 saavad planeeringuala krundid toite Reeda alajaama olemasolevast 0.4kV F2 õhuliinist ning kruntide liitumispunkt asub liitujale kuuluva maa-ala (moodustatavate kruntide) läheduses paiknevas liitumiskilbis. Liitumiskilbist rajatavate hoonete peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Liitumiskilpide asukoht on validud nii, et neid on võimalik teenindada üldkasutatavalt territooriumilt ning nendes paiknevate mõõtepunktide arvestinäitu on võimalik fikseerida igal ajal ohutult ja takistamatult. Elektriga on varustatud planeeritavad Laasi (K-01), Rannametsa (Kü-05), Hülge (K-04) ning Pähkli (K-03) maaüksused; uued liitumised on ette nähtud planeeritavate Luite (Kü-01) ja Rebase (K-02) maaüksustele; täiendav liitumine on ette nähtud Hülge (K-04) maaüksusele (vt joonis D-05; *Insenervõrkude plaan*).

Käesolev detailplaneering näeb ette Reeda alajaama olemasoleva 0.4kV F2 õhuliini likvideerimise planeeritava Luite maaüksuse (Kü-01) piiridele jäävate mastide vahel (mastist nr 14 masti nr 4 suunas jääva järgmise mastini). Likvideeritav 0.4kV õhuliin asendatakse 0.4kV maakaabelliiniga (vt joonis nr D-05: *Insenervõrkude plaan*).

Olemasolevatele elektri 0.4kV õhuliinidele on vastavalt Elektriohutusseaduse §15 L.4 alusel Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määruse nr 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ §2 „Õhuliini kaitsevöönd“ alusel määratud maa-ala ja õhuruumi hõlmav kaitsevöönd, mida piiravad 2m kaugusel mõlemal pool piki õhuliini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Planeeritavatele elektri maakaabeltrassidele on vastavalt Elektriohutusseaduse §15 L.4 alusel Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määruse nr 211 „Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus“ §3 „Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd“ alusel määratud maa-ala kaitsevöönd, mida mõlemalt poolt piki kaablit 1m kaugusel piiravad mõttelised vertikaaltasandid.

Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt 24.09.2006 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 5301854 on käesolevas planeeringus ette nähtud trassikoridor siderajatistele alates Rannametsa jaotuskohast (nr 742 Rannametsa maja juures kaabel TPP10x2). Valdavalt kulgeb sidetrass planeeritavate maaüksuste piires paralleelselt krundipiiriga planeeritava kanalisatsioonitrassi ning krundipiiri vahel 0.5m kaugusel krundipiirist ning 1.0m kaugusel kanalisatsioonitrassist; v.a. planeeritav Luite Kü-01, kus kavandatav sidetrass kulgeb paralleelselt krundipiiriga planeeritava elektri 0.4kV maakaabeltrassi ning krundipiiri vahel (vastavalt 0.5m ja 1.0m kaugusel).

Planeeritav sidetrass kulgeb tehnotrasside koridoris, mille laius on arvestatud 1m trassikoridori äärmistest trassidest ning mille ulatuses seatakse trasside isiklik kasutusvaldus trassivaldaja kasuks. Konkreetne trassikoridoride lahendus on toodud planeeringu joonisel nr D-05: *Insenervõrkude plaan*.

Tööde teostamine Elion Ettevõtte AS sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelvalve allüksusega.

Soojusvarustus

Planeeritavate hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalse kütte (ahjuküte) baasil.

Veevarustus

Planeeringuala veevarustuse tagamiseks on ette nähtud puurkaev (planeeritav kinnistu K-05: Rannakao) nõuetele vastava põhjaveehaarde sanitaarkaitsealaga $R=50m$ puurkaevust (Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord, ET-1 1001-0181).

Planeeringualal on olemas veetrassid planeeritavate maaüksustel K-04 (Hülge) ja K-03 (Pähkli) olevate 3 hoone veega varustamiseks.

Käesolev planeering näeb ette trassikoridori kõigi planeeringualale jäävate hoonestusõigusega maaüksuste veega varustamiseks. Kavandatav veetrass kulgeb planeeritavate maaüksuste piires paralleelselt krundipiiriga 3.0m kaugusel krundipiirist; v.a. planeeritav Luite Kü-01, kus kavandatav veetrass kulgeb paralleelselt krundipiiriga 1.5m kaugusel planeeritavast kanalisatsioonitrassist ning 3.5m kaugusel krundipiirist.

Planeeritav veetrass kulgeb tehnotrasside koridoris, mille laius on arvestatud 1m trassikoridori äärmistest trassidest ning mille ulatuses seatakse trasside isiklik kasutusvaldus trassivaldaja kasuks.

Reovee kanalisatsioon

Planeeringuala olmevee puhastuseks on ette nähtud septik imbväljakuga (planeeritav kinnistu K-04: Hülge) nõuetele vastava 10m kujaga (Kanaliseerimise ehitiste veekaitseõuded, ET-1 1001-0379 / Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded, Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171, §6).

Planeeringualal on olemas lokaalsed kanalisatsioonitrassid ja -kogumiskaevud planeeritavatel maaüksustel K-04 (Hülge) ja K-05 (Pähkli) olevate hoonete kanaliseerimiseks.

Käesolev detailplaneering näeb ette trassikoridori kõigi planeeringualale jäävate hoonestusõigusega maaüksuste olmevee kanaliseerimiseks ning planeeritavasse septikusse juhtimiseks. Kavandatav iseoolne kanalisatsioonitrass kulgeb planeeritavate maaüksuste piires paralleelselt krundipiiriga 1.0 m kaugusel planeeritavast sidetrassist ning 1.5m kaugusel krundipiirist; v.a. planeeritav Luite Kü-01, kus kavandatav kanalisatsioonitrass kulgeb paralleelselt krundipiiriga 1.0m kaugusel planeeritavast sidetrassist ning 2.0m kaugusel krundipiirist.

Planeeritav iseoolne kanalisatsioonitrass kulgeb tehnotrasside koridoris, mille laius on arvestatud 1m trassikoridori äärmistest trassidest ning mille ulatuses seatakse trasside isiklik kasutusvaldus trassivaldaja kasuks.

Sade- ja pinnavee drenaaž

Planeeringuala on valdavalt loomuliku langusega mere suunas ning täiendavat sadevete kanaliseerimist käesolev planeering ette ei näe – tekkiv sadevesi immutatakse pinnasesse. Käesolev detailplaneering ei hõlma planeeritava uue ja/või täiendava hoonestuse rajamiseks vajalikku täpsustavat vertikaalplaneeringut. Täiendava vertikaalplaneeringu ja/või pinnasedrenaazi vajadus ning lahendus näidatakse edasise arhitektuurse projekteerimise käigus vastavatel tööjoonistel.

Maapinna täitmine ning pinnasedrenaazi rajamine on lubatud vaid käesoleva detailplaneeringuga määratud hoonestusala piires ning planeeringus sätestatud kõrguseni. (vt planeeringu joonis nr D-03 Kruntimise plaan; planeeringu seletuskirja tabel nr5: Planeeritavate maaüksuste hoonestustingimused).

C – VÄLJAVÕTTED SEADUSTEST

Koostas:
Tuuli Köller
Vastutav spetsialist:
Rene Valner

EHITISE TULEOHUTUS, OSA 1. ÜLDEESKIRI Eesti Projekteerimisnormid EPN 10.1 (ET-1 0109-0235)

6. Planeering

6.1. Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele hoonetele eraldatakse hooned üksteisest tuleohutuskujadega.

6.2. Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemale, kui tabelis 8 on näidatud. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseptsiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nende vaheliste täisehitamata alade üldpindala. Selle maksimaalsuurus määratakse tabelite 4 ja 5 (vt. EPN 10.1; 4 Ehitise tulepüsivus) alusel rühma madalaima tulepüsivusega hoone järgi. Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama tabeli 8 nõuetele. Hoonerühmade projekteerimisel tuleb täita tuletõkkeseptsioonide moodustamise nõudeid.

6.3. Kuja määratakse horisontaalselt hoonete välisseinte vahemaana. Kui hoonel on põlevate tarinditega väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0,5 m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest).

6.4. Tulepüsivusklassi TP1 kuuluv ehitise tuleb püstitada kinnistu piirist vähemalt 3 m ja klassidesse TP2 või TP3 kuuluv ehitise vähemalt 5 m kaugusele. Kinnistu piirile ülalööeldust lähemale rajatava hoone piiripoolne sein peab vastama üldjuhul tulemüüri nõuetele ning ükski tarindiosa (maa all või õhus) ei tohi ületada krundi piiri vertikaaltasapinda. Erandina krundiomanike omavahelisel kirjalikul kokkuleppel või naaberkruntide ühise detailplaneeringu olemasolu korral, millest selgub hoonete tegelik (kavandatav) paigutus, võib ühepere-, kaksik- ja ridaelamute juures eelmärgitud tulemüüri kõikide tulepüsivusklasside puhul asendada nõuetekohase tuletõkkeseinaga (vt. EPN 10.1; 4 Ehitise tulepüsivus, tabel 6).

6.5. Kui hooned asuvad nurkapidi lähestikku nii, et kujatingimus hoonenurkade vahel ei ole täidetud, peavad lähestikku asetsevad välisseinte osad, selles olevad avad ning muud tarindid ettenähtud kujamõõdu ulatuses rahuldama tulemüüri nõudeid, nagu see on sätestatud jaotises 4.9.6.

6.6. Tahkete põlevmaterjalide lahtiste, kuni 5000 m³ mahutavusega, laoplatside kuja määramisel võrdsustatakse need tulepüsivusklassi TP3 kuuluva hoonega (tabel 8). Kuja saematerjali, küttepuidu ja turbaladudest elamute ja üldkasutatavate hooneteni suurendatakse 50 % võrra.

Tuleohutuskujasid sama kinnistu hoonetest ei normeerita:

a) kivisöölaoni mahutavusega kuni 1000 t;

b) turbalaoni mahutavusega kuni 1000 t, metsamaterjali (ümarpuit, saematerjal, küttepuit) laoni mahutavusega kuni 100 tm, kui hoone laopoolne sein on tulemüür. Laod, milles hoitakse üle 5000 t või m³ materjali, projekteeritakse erieeskirja alusel.

Tabel 8 Ehitiste minimaalsed tuleohutuskujad (m)

Ehitiste tulepüsivusklass	TP1	TP2 ja TP3
TP1	6	8
TP2 ja TP3	8	10

Tabeli märkused:

1. Kui hoone loetakse kuuluvaks kolmandasse tuleohuklassi (vt. EPN 10.2), tuleb tuleohutuskuja sellest hoonest suurendada 50% võrra.

2. Tulemüüri olemasolul tuleohutuskuja ei normeerita.

ELEKTRIOHUTUSSEADUS

Vastu võetud 22. 05. 2002. a seadusega ([RT I 2002, 49, 310](#)), jõustunud vastavalt seaduse §-le 53.

§ 15. Elektripaigaldise kaitsevöönd

(1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

(2) 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.

(3) Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- 1) elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- 2) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- 3) elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- 4) elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- 5) üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- 6) 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.

(4) Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse [kehtestab Vabariigi Valitsus](#) tulenevalt elektripaigaldise ohutasemest, pingest, võimsusest ja asukohast.

ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖNDI ULATUS

Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 211 ([RT I 2002, 58, 366](#)), jõustunud 13.07.2002

§2. Õhuliini kaitsevöönd

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge :

- 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
- 3) 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;
- 4) 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit.

[[RT I 2003, 44, 305](#) – jõust. 2.06.2003]

§3. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED

Vastu võetud Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171 ([RT I 2001, 47, 261](#)), jõustunud 1.01.2002 ja 1.01.2005

§ 3. Kuja

Kuja käesoleva määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus hoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

[\[RT I 2006, 40, 310](#) – jõust. 23.09.2006]

§ 6. Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad

Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest on:

Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded § 2 'Reoveepuhastid' jaotab reoveepuhastid järgmiselt:

- 1) suured reoveepuhastid ehk suurpuhastid, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi
- 2) väikesed reoveepuhastid ehk väikepuhastid, mille jõudlus on kuni 2000 ie;
- 3) omapuhastid üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Sama määruse § 4 'Reoveepuhasti asukoha valik':

Reoveepuhasti asukoha valikul tuleb arvestada:

- 1) et reoveepuhasti paikneks kohas, kus reoveepuhasti avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett;
- 2) et reoveepuhasti jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- 3) et reoveepuhasti paikneks kohas, mida ei ohusta üleujutused;
- 4) olemasolevat kanalisatsiooni ja selle seisundit;
- 5) maa-ala ehitus- ja hüdrogeoloogilisi tingimusi;
- 6) määruse §-des 5-9 kujade suhtes sätestatud nõudeid.

Sama määruse § 6 'Omapuhasti rajamisel arvestatavad nõuded' lg 1:

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- 1) selle kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- 2) septiku kuja on vähemalt 5 m;
- 3) omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisasid;
- 4) see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allandlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

LOODUSKAITSESEADUS

Vastu võetud 21. 04. 2004. a seadusega (RT I 2004, 38, 258), jõustunud 10. 05. 2004.

§ 14. Üldised kitsendused

(1) Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- 3) väljastada metsamajandamiskava;
- 4) kinnitada metsateatist;
- 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

(2) Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

(3) Kaitstava loodusobjekti valitseja võib käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tegevuste ja muude tegevuste, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajavad kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kooskõlastamisel kirjalikult seada tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tegevusi ei esitatud kaitstava loodusobjekti valitsejale kooskõlastamiseks või tegevustes ei arvestatud käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel seatud tingimusi, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

(5) Keskkonnaministeeriumil või kavandatava tegevuse asukoha keskkonnateenistusel on keskkonnamõju hindamise järelevalvajana õigus määrata kaitstava loodusobjekti kaitseks keskkonnanõudeid, kui kavandatav tegevus võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

[RT I 2005, 15, 87 – jõust. 3. 04. 2005]

§ 32. Hoiuala

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

(2) 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.

(3) Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja

funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist.

(4) Metsaseaduse kohase metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki. Hoiuala valitseja võib kohustada:

- 1) tegema kavandatavat metsaraiet kindlaks määratud ajal;
- 2) kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat.

(5) Hoiualal kavandatava tegevuse mõju elupaikade ja liikide seisundile hinnatakse keskkonnamõju hindamise käigus või käesoleva seaduse §-s 33 sätestatud korras.

§ 33. Hoiuala teatis

(1) Hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja peab esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral:

- 1) tee rajamine;
- 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine;
- 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine;
- 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine;
- 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine.

(2) Teatis peab sisaldama kavandatud tööde kirjeldust, mahtu ja aega ning nende tegemiskoha skeemi.

(3) Teatis tuleb esitada hoiuala valitsejale vähemalt üks kuu enne tööde alustamist:

- 1) kohaletoomisega,
- 2) tähtkirjaga posti teel või
- 3) digitaalallkirjaga varustatud e-kirjaga.

(4) Teatis loetakse esitatuks postitempli või ajatempli järgi postitamise päeval või päeval, kui hoiuala valitseja on selle registreerinud.

(5) Ühe kuu jooksul teatise esitamisest arvates hindab hoiuala valitseja kavandatud tegevuse vastavust käesoleva seaduse §-s 32 sätestatud nõuetele. Hoiuala valitseja:

- 1) kinnitab teatise ja tagastab selle esitajale, kui kavandatud tööd on lubatud,
- 2) teatab teatise esitajale tingimused, mida järgides võib kavandatud töid teha või
- 3) keelab tööd, mis ohustavad hoiuala kaitstavate liikide või elupaikade soodsa seisundi säilimist, mille tagamiseks hoiuala on moodustatud.

(6) Hoiuala teatise vormi ning teatise kinnitamise, läbivaatamise ja tagastamise korra kehtestab keskkonnaminister määrusega.

(7) Hoiualal ei kehti käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud teatise esitamise kohustus tulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja elamu- ja õuema kõlvikutel tehtavate tööde kohta.

§ 36. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

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

§ 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- 1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaares 200 meetrit;
- 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- 3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel hoonestusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- 4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit;
- 5) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit.

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonetele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas

olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
9) sillale;
10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
11) raudteele.

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

(7) Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri.

(8) Hoiualal reguleerib ehitamist lisaks käesolevas seaduses hoiuala kohta sätestatule ka käesolev peatükk.

(9) Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

§ 40. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

(1) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

(2) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga.

(3) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda keskkonnaministri nõusolekul.

(4) Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus keskkonnaministrile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt:

- 1) vastuvõetud üldplaneeringu;
- 2) kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu;
- 3) vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.

(5) Keskkonnaminister hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule.

(6) Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

MAAKATASTRISEADUS

Vastu võetud 12. 10. 1994. a seadusega (RT I 1994, 74, 1324), jõustunud 8. 11. 1994. (v.a § 3, mis jõustus 1. 01. 1995)

§ 18. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine

(8) Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel paiknevate ehitistega ühtse kompleksi moodustavate ehitiste või maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste püstitamiseks või tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks iseseisvat katastriüksust ei moodustata ning vajaduse korral määratakse maale käesoleva paragrahvi 7. lõikes sätestatud korras mitu sihtotstarvet. Käesolevas lõikes nimetatata ehitiste püstitamise korral maatulundusmaale kohaldatakse 7. lõikes sätestatut.

PLANEERIMISSEADUS

Vastu võetud 13. 11. 2002. a seadusega (RT I 2002, 99, 579), jõustunud 1. 01. 2003.

§ 9. Detailplaneering

- (1) Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta.
- (2) Detailplaneeringu eesmärgid on:
 - 1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
 - 2) krundi ehitusõiguse määramine;
 - 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
 - 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
 - 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
 - 6) kujade määramine;
 - 7) tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
 - 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;
 - 9) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereshiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
 - 10) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
 - 11) vajaduse korral miljööväertusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
 - 12) vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
 - 13) servituutide vajaduse määramine;
 - 14) vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine;
 - 15) kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
 - 16) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.
- (3) Krunt on ehitamiseks kavandatud maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.
- (4) Krundi ehitusõigusega on määratletud:
 - 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
 - 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
 - 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
 - 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.
- (5) Kuja on ehitiste väikseim lubatud vahekaugus.
- (6) Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.

(7) Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

(8) Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

(9) Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusseaduses (RT I 2002, 47, 297) sätestatud korras.

(10) Kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljöväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

1) tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;

2) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;

3) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;

4) mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;

5) muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

(11) Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, millele käesoleva seaduse § 3 lõikes 2 ei ole sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

(12) Detailplaneeringu koostamisel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

[RT I 2005, 15, 87 – jõust. 3. 04. 2005]

VEESEADUS

Vastu võetud 11. 05. 1994. a seadusega (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16. 06. 1994.

§ 10. Kallasrada

(1) 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.

(2) Kallasraja laius on:

1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;

2) teistel veekogudel 4 meetrit;

3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib

vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

(3) Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

(4) Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

- 1) sadamas;
- 2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;
- 3) enne asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141) jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;
- 5) kalakasvatusehitisel;
- 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud juhtudel peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu.

(6) Vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine toimub läbi detailplaneeringu, mis kooskõlastatakse asukohajärgse maakonna keskkonnateenistusega.

[RT I 2004, 28, 190- jõust. 1. 05. 2004]

§ 29. Veekaitsevöönd

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

(2) Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

- 1) Läänemerel, Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;
- 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;
- 3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses maakatastri kaardil märgitud veekogu piir.

(4) Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) 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.

[RT I 2004, 28, 190- jõust. 1. 05. 2004]

D – GRAAFILINE OSA

Koostas:
Tuuli Köller
Vastutav spetsialist:
Rene Valner

Asendiplaan	M 1 : 5000	Joonis D-01
Tugiplaan	M 1 : 1000	Joonis D-02
Kruntimise plaan	M 1 : 1000	Joonis D-03
Põhiplaan: hoonestustingimuste, liiklus- ja heakorrastusplaan	M 1 : 1000	Joonis D-04
Insenervõrkude plaan	M 1 : 500	Joonis D-05

Linaküla kämpingu ja ümbruse detailplaneering

Linaküla küla, Kihnu vald, Pärnumaa

Lisamaterjalid

Töö nr 221206

Töö tellija:

Kihnu Vallavalitsus
Sääre küla
Kihnu vald
88005 Pärnumaa
tel: 4469910
kihnu@parnumaa.ee
reg.nr. 75003967

Esindaja:

Annely Akkermann

Kihnurand AS
Sääre küla
Kihnu vald
88005 Pärnumaa
tel: 5255172
kihnurand@kihnu.ee
reg.nr. 10053018

Esindaja:

Raili Oad

Töö teostaja:

OÜ Sadakond
Riisa küla, Tori vald,
Pärnumaa 86802
tel: 56311101
tel: 4474894
sada@sada.ee
reg.nr. 10869905

Vastutav spetsialist:

Rene Valner
arhitekt
juhatuse esimees

Soomaa 2007