



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Tellija: Muhu Vallavalitsus

Finantseerija: Olavi Tuisk
Laasikse, Pädaste küla, Muhu vald

**SAARE MAAKOND, MUHU VALD, PÄDASTE KÜLA
LAASIKSE-NUKA, LAHE JA AERGA KATASTRIÜKSUSTE
DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR. 02-16-DP

Köide I

Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson

Esitatud: aprill 2016

KURESSAARE 2016

SISUKORD

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	3
1. LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid.....	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus	3
1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	4
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	6
2.1. Üldplaneering	6
2.2. Krundijaotus	7
2.3. Projekteerimispehõhimõtted.....	7
2.4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja taotluse põhjendused	8
2.5. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel.....	8
2.6. Juurdepääs ja parkimine	9
2.7. Piirded, haljastus ja heakord	9
2.8. Keskkonnakaitselised tingimused.....	9
2.9. Servituudid	11
3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	11
3.1. Elektrivarustus	11
3.2. Veevarustus	11
3.3. Kanalisatsioon	12
3.4. Tuleohutus	12

LISAD

Lisa 1: Väljavõte Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa Nr: 774334/7743

Lisa 2: Väljavõte Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa Nr: 3998734

Lisa 3: Väljavõte Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa Nr: 840834/ 8408

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis 2: Tugiplaani M 1:1000

Joonis 3: Põhijoonis tehovõrkudega M 1:1000

Joonis 4: Kruntimise skeem

LAASKSE-NUKA KATASTRİÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIION

Planeeringu nimetus: Laasikse-Nuka, Lahe ja Aerga katastriüksuste detailplaneering

Tellija: Muhu Vallavalitsus

Planeeritava maaüksuse omanik: Olavi Tuisk

Planeeringuala suurus: ca 14,93 ha

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Muhu Vallavolikogu 14.10.2015.a. otsus nr 91
- Muhu Vallavalitsuse korraldus nr 357, 21.10. 2015. a. Detailplaneeringu algatamise kohta.
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- OÜ DP Projektbüroo poolt teostatud digitaalne geodeetiline alusplaan 02.11.2015a. Töö nr: 10-16-G.
- Lahe maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 17.04.2012)
- Laasikse-Nuka detailplaneering (kehtestatud 18.06.2014)
- Muhu Vallavolikogu 15. juuni 2006. a. määrus nr.20 *Muhu valla ehitusmäärus*;
- Muhu valla üldplaneering 2017 aastani;
- Saare maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Asjaõigusseadus.
- Veeseadus
- Looduskaitseadus

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- Laasikse-Nuka kinnistu suurendamine Lahe ja Aerga kinnistute arvelt selliselt, et Laasikse-Nuka maaüksusele jääks hoiualast ning ranna ehituskeeluvööndist välja jääv ala, kuhu oleks võimalik rajada lambapidamistalu. Moodustatakse elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, mis jääb Laasikse-Nuka kinnistu koosseisu.
- Rannikule rajada paadisild.
- Planeeringus tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil.

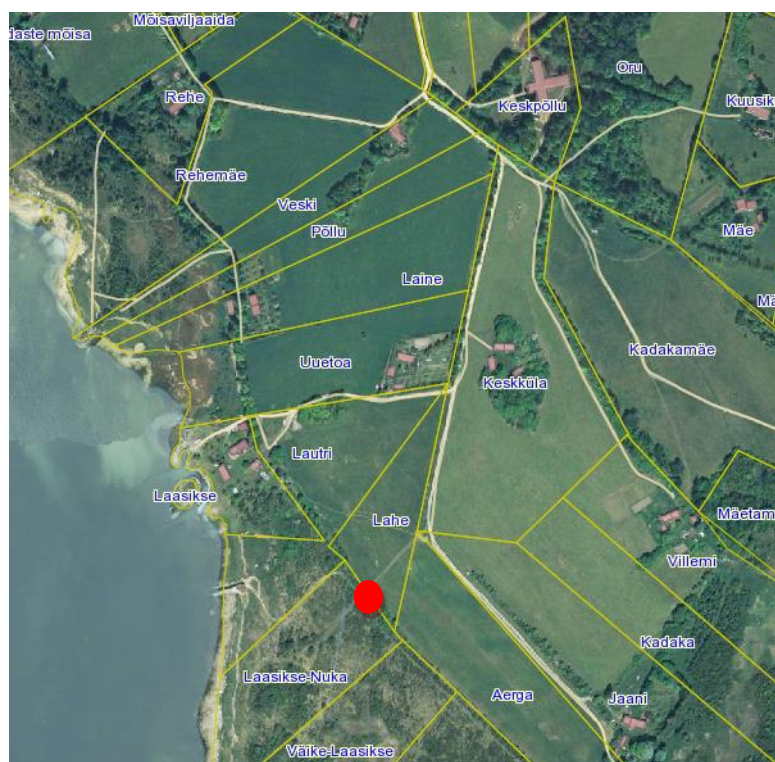
1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringualaks on Saare maakonnas Muhu vallas Pädaste külas asuvad Laasikse-Nuka (katastritunnus 47801:007:0595), Lahe (47801:007:0873) ja Aerga (47801:007:0613) katasriüksused. Planeeritav ala piirneb Väike-Laasikse, Lautri, Keskküla, Jaani, Taga-Laasikse, maaüksustega ning Pädaste lahega.

Juurdepääs Laasikse-Nuka katastriüksusele on Pädaste laudatee munitsipaalteelt ning Rehemäe, Veski, Põllu, Keskküla ja Jaani katastriüksustel asuvalt erateelt.

Alal kehtivad Lahe ja Laasikse-Nuka kinnistute detailplaneeringud. Laasikse-Nuka kinnistu detailplaneeringu lahendus on suures osas elluviidud. Rajatud on puurkaev, elektrikilp,

kuivenduskraave on korrastatud ning alale on tagatud juurdepääs. Lahe kinnistu detailplaneeringus sätestatud tingimused ei ole tänaseks realiseerunud, seetõttu on käesolevasse detailplaneeringusse üle toodud Lahe kinnistu detailplaneeringus kehtestatud tingimused.



Skeem 1: Planeeringuala asendiskeem

1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Krundi aadress	Krundi omanik	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu number
Laasikse-Nuka	Olavi Tuisk	2,5 ha	Maatulundusmaa 100%	47801:007:0595	774334/7743
Lahe	Monika Süvari	12712 m ²	Elamumaa 100%	47801:007:0873	3998734
Aerga	Aare Oll	11,16 ha	Maatulundusmaa 100%	47801:007:0613	840834

Kehtivate kitsenduste kirjeldus

- 1) Planeeritav ala jääb Läänemere ranna ehituskeelualasse (200 m) ning piiranguvööndisse (200 m). Ranna kaitsevööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).
- 2) Pädaste väärtusliku maastiku alale (vt. teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“).
- 3) Laasikse-Nuka katastriüksus on Natura 2000 võrgustikku kuuluva Väinamere linnuala ja Väikese väina loodusala, mis on siseriiklikult kaitse all Väikese väina hoiualana.
- 4) Aerga kinnistut läbib 0,4 kV maakaabelliin, mille kaitsevöönd on 1m mõlemale poole liini telge.
- 5) Puurkaevu hooldusala 10 m.

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) maavara kaevandamine;
- 5) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Antud planeerimislahendus näeb ette Laasikse-Nuka kinnistu suurendamise Lahe ja Aerga kinnistute arvelt selliselt, et Laasikse-Nuka maaüksusele jääks hoiualast ning ranna ehituskeeluvööndist välja jääv ala, kuhu oleks võimalik rajada lambapidamistalu, määratakse tingimused elamu ning abihoonete ehitamiseks. Moodustatakse elamumaa krunt, mis jääb Laasikse-Nuka kinnistu koosseisu. Aerga ja Lahe maaüksused on liidetud detailplaneeringusse ümberkruntimise tõttu ja maakasutuse osas muudatusi ette ei nähta ning neil jäävad kehtima enne käesoleva detailplaneeringu kehtestamist kehtinud maakasutustingimused.

Aerga maaüksus on küll planeeringualasse kaastatud, kuid maakasutus- ja ehitustingimusi sellele ei määrata. Kui kinnistu omanik soovib tulevikus Aerga katastriüksust arendada, siis seda ei loeta detailplaneeringu muutmiseks ning ehitustegevuse ja maakasutuse kavandamisel lähtutakse Muhu valla üldplaneeringuga sätestatud ehitus- ja maakasutustingimustest.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste tingimustega:

- Planeeringualal toimub Lahe ja Aerga katastriüksuste piiride muutmine
- Rajatakse vaid maa-alused tehnovõrgud
- Hoonestuse kavandamisel on arvestatud looduslike tingimustega (liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt) ning 17.04.2012 kehtestatud Lahe ja 18.06.2014 kehtestatud Laasikse-Nuka detailplaneeringutega.

2.1. Üldplaneering

Muhu valla üldplaneeringu järgselt asub Lahe maaüksus ja krunt pos 3 suures osas väärtuslikul põllumaal, mida üldjuhul ei hoonestata. Nimetatud tingimusest saab erandeid teha vaid põhjendatud kaalutusotsuse alusel. Detailplaneeringuga nihutatakse hoonestusala krundi edela serva, kust jookseb ka väärtusliku põllumaa piir. Kavandades hoonestust põllu keskosa asemel põllumaa serva, olemasoleva kõrghaljastuse kõrvale, võimaldab see väärtuslikku põllumaad otstarbekamalt kasutada ning sobitub paremini loodusesse.

Soovitavad hoonestusalade asukohad asuvad Läänemere ranna ehituskeeluvööndis, mistõttu on sinna võimalik ehitada vaid ehituskeeluvööndit vähendades. Lahe maaüksus ning krunt pos 3 piirnevad Väikese väina hoiualaga ning kavandatud hoonestus on planeeritud rajada hoiuala lähiste.

Kuna planeeritav hoonestus paikneb ranna ehituskeeluvööndis, on käesolev **detailplaneering üldplaneeringut muutev**.

Lahe kinnistu sihtotstarve on elamumaa, Laasikse-Nuka katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Lahe ja Aerga kinnistutest eraldatavast maa-alast moodustatakse elamumaa sihtotstarbega maaüksus.

Muhu valla üldplaneering näeb ette, et ehitusõiguse võib saada krunt, mille pindala on vähemalt 1 ha. Planeeritava krundi pos 3 puhul kavandatakse väiksemat krunti. Aerga ja Lahe maaüksuste küljest eraldatud maaüksused liidetakse Laasikse-Nuka kinnistuga. Kuna hoiualasse jääva maaüksuse sihtotstarvet elamumaaks muuta ei saa, tulebki moodustada elamute teenindamiseks eraldi elamumaa sihtotstarbega katastriüksus. Maatulundusmaa sihtotstarbega Laasikse-Nuka ning moodustuvat elamumaa sihtotstarbega maaüksused jäävad ühe kinnistu koosseisu ja neid tuleb käsitleda ühtsena.



Skeem 2 Väljavõtte Muhu valla üldplaneeringust.

2.2 Krundijaotus

Planeeringuala ümberkruntimise tulemusena moodustub neli katastriüksust. Uus elamumaa sihtotstarbega katastriüksus (pos 3) moodustub Aerga ja Lahe maaüksuste arvelt ning jääb Laasikse-Nuka kinnistu koosseisu.

2.3. Projekteerimispehimohtted

Planeeringu eesmärk on uushoonestuse planeerimine nii, et säiliks Muhu vallale omane ilme. Planeeritav tegevus peab sulanduma keskkonda. Uushoonestuse planeerimisel peab arvestama olemasolevat taimestikku ning samuti elusloodust. Hoonete arhitektuurinõuete juures peab arvestama Muhu vallale iseloomulike joontega. Lubatud on ehitada vaid viilkatusega elamuid ja kõrvalhooneid (v.a garaažid ja kuurid). Kõrvalhooned peavad olema madalamad kui põhihoone. Laasikse-Nuka kinnistul nähakse ette kahe olemasoleva hoone likvideerimine. Lammastele mõeldud teisaldatav kilekatusealune tõstetakse ümber vastavalt vajadusele periooditi. Krundi pos 3 hoonestusala määramisel on lähtutud Lahe kinnistu detailplaneeringus määratud ehitusjoonest. Kruntidele pos 2 ja 4 ei määrata ehitusõigust.

Kruntide pos 1 ja 3 ehitusõigus:

- maksimaalne ehitusalune pind krundil- 350 m²
- korruselisus- 1,5
- maksimaalne kõrgus maapinnast- 7,5 m
- Hoonete arv krundil- 1 põhihoone ja 2 abihoonet
- krundi sihtotstarve – 100 % elamumaa
- Suletud brutopind – 500 m²
- Tulepüsivusklass - TP-3

- Parkimine lahendada krundisisesele

Arhitektuursed piirangud on:

- katuse kaldenurk 37-45 kraadi (v.a garaažid ja kuurid).
- õueala võib ümbritseda aiaga.
- Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu.
- Planeeritava elamu projekteerimisel lähtuda piirkonnas domineeriva hoonestuse mahtudest ja kaasaegsest arhitektuurikeelest.
- Hoonete ehitamisel on soovituslik kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel on soovituslik eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahutud palki või käsitsi kooritud palki.

2.4. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja taotluse põhjendused

Kehtival Lahe kinnistu detailplaneeringul on vähendatud ehituskeeluvööndit kinnistu edelapiirini (maksimaalselt 120 meetrini). Kuna Lahe kinnistu on kaasatud käesolevasse detailplaneeringusse, taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist nii Lahe (pos 1) kui pos 3 maaüksustele.

Detailplaneeringuga soovitakse ranna ehituskeeluvööndit vähendada Lahe (pos 1) ja moodustatava krundi (pos 3) edelapiirini (maksimaalselt kuni 120 meetrini põhikaardijärgsest rannajoonest). Lähtuvalt looduskaitseaduse § 34 on ranna kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek lähtub nii krundipiiridest kui ka looduses esinevate kõlvikute piiridest. Moodustuvad elumumaa krundid (pos 1 ja 3) asuvad tervenisti põllumaal, kus looduskooslus on oluliselt inimtegevuse poolt mõjutatud. Maaüksusest mere poole jääb aga looduslik inimtegevuse poolt vähem mõjutatud ala, mis on arvatud ka hoiuala koosseisu. Kahe eriilmelise ala vahel asub kiviaed, mis on ka krundipiiriks. Seega ei mõjuta ehituskeeluvööndi vähendamine oluliselt looduskooslusi ega nende säilimist. Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju on seotud valdavalt teatava inimkoormuse suurenemisega antud piirkonnas. Samas on kavandatav tegevus mahult väike ja seetõttu ka mõjud on väheolulised. Kavandatav tegevus arvestab ranna eripära. Planeeritava hoonestusala määramisel on arvestatud Lahe kinnistu detailplaneeringus määratud ehitusjoonega. Kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt vaba liikumist ja juurdepääsu rannaalale.

Planeering soosib veekogu kallasraja avalikku kasutamist, tagatud on vaba läbipääs Laasikse-Nuka ning Lahe maaüksusele, millelt pääseb edasi veekogu kallasrajale.

Arvestades eeltoodut tehakse ettepanek taotleda Keskkonnaametilt luba ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt Lisa 1 üldplaneeringu väljavõttel esitatule 200-lt meetrilt krundi edelapiirini (maksimaalselt 120 meetrini).

2.5. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” asub planeeritav maaüksus Pädaste väärtuslikul maastikul.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumusmuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore –teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.

2.6. Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs alale toimub Kuivastu-Pädaste-Liiva maanteelt (tee nr 21154) mööda Pädaste lauda teed (munitsipaaltee nr 4780054) ning Jaani teed (eratee nr 4780218), mis kulgeb läbi Rehemäe, Veski, Põllu, Keskküla kinnistute. Põllu ja Keskküla kinnistute lõikes on teele seatud avalik kasutus. Autode parkimine lahendada omal krundil.

2.7. Piirded, haljastus ja heakord

Krunt on enamasti tasase reljeefiga. Lubatud on piirdeaia rajamine elamu hooviala piiramiseks ning lambakasvatusega seoses võib vajaliku ala piirata võrkaiaga.

2.8. Keskkonnakaitse tingimused

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Alal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid. Kavandades hoonestust põllu keskosa asemel põllumaa serva, olemasoleva kõrghaljastuse kõrvale, võimaldab see väärtuslikku põllumaad otstarbekamalt kasutada ning sobitub paremini loodusesse.

Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeritava krundi pos 3 veevarustus on kavandatud krundil pos 2 olevast puurkaevust, Lahe kinnistul sellel asuva puurkaevu baasil. Põhjavee tarbimist ei kavandata määral, mis võiks põhjustada naaberkinnistuste kaevude veetaseme märgatavat langust.

Krundi pos 2 puude raiumise ja võsast puhastamise ning kraavide puhastamise ja truupide paigaldamiseks tee alla on Keskkonnaamet esitanud Laasikse-Nuka detailplaneeringu koostamiseks 20.01.2014 kirjast nr HLS 15-7/13/29178-2 oma seisukoha. Järgnev lõik on väljavõte nimetatud Keskkonnaameti kirjast.

Laasikse-Nuka kinnistu asub terves ulatuses Väikese väina hoiualal (Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määrus nr 176 “Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas” muutmine), mis ühtlasi kuulub Natura 2000 alade võrgustikku Väikese väina loodus- ning Väinamere linnualana (Vabariigi Valitsuse 5.08.2004 korraldus nr 615-k “Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku nimekiri”) koosseisus. Maaüksusel on valdavas ulatuses inventeeritud nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta I lisas nimetatud poollooduslikud esmatähtsad elupaigatüübid lood (elupaigatüübi kood *6280) ja rannaniidud (*1630), mis on nimetatud Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärgiks ning

mille esinduslikkus on hinnatud kõrgeks. Kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaiku maaüksusel inventeeritud ei ole.

Lähtuvalt LKS § 4 lg-st 3 on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. LKS § 32 lg 2 alusel 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.

Lähtuvalt looduskaitseaduse (LKS) § 17 lõikest 1 ja §-st 18 on vajalik ja toetatav poolloodusliku koosluse ilmet ja liigikoosseisu tagav tegevus, nagu niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ja harvendamine või raadamine, nimetatud tegevuste ulatus määratakse hoiualadel kaitsekorralduskavaga.

Puude raiumine ja ala võsast puhastamine on juba varasemalt alustatud ning edaspidi kavandatakse ala karjatada lammastega.

Keskkonnaameti, vastava eriala spetsialistide ning teadlaste koostöös on välja töötatud poollooduslike koosluste hoolduskavad, mis sisaldavad olulist informatsiooni erinevate elupaigatüüpide kaitseväärtuste ning hooldamis- ja taastamisvõtete kohta. Loopealsete ja kadastike hoolduskava on kättesaadav Keskkonnaameti kodulehel (http://www.keskkonnaamet.ee/public/PLK/Lisa_2_Loopealsete_ja_kadastike_hoolduskava_2011.pdf).

Keskkonnaamet kinnitab Teie poolt kavandatud puude raiumise ja ala võsast puhastamise tööd tingimusel, et tegevuse kavandamisel lähtutakse eelnimetatud loopealsete ja kadastike hoolduskavas toodud loodude taastamise soovist (eelkõige hoolduskava leheküljed 19-21) ja tööd teostatakse enne lindude pesitsemisperioodi algust (15. aprilli). (Tingimuste seadmise alus: LKS § 32 lg 2, LKS § 3 lg 1-2)

Kraavid, mille puhastamist kavandatakse, paiknevad täies ulatuses esmatähtsa elupaigatüübi (loopealse) esinemisalal.

Keskkonnaamet kinnitab Teie poolt kavandatud kraavide puhastamise ja truupide paigaldamise tööd järgnevatel tingimustel:

- kraave mitte laiendada,
- kraavist ja truupide asukohast välja võetavat materjali mitte ladustada Laasikse-Nuka maaüksusel,
- kraavist on lubatud eemaldada sinna kogunenud setteid ja taimestikku, kuid mitte pinnast (kruus, savi, muld, liiv jms), et mitte muuta ala veerežiimi. Erandina on kraavist lubatud pinnast eemaldada kohtades, kus kraavipõhi on kõrgem ja takistab vee äravoolu, geodeetilise alusplaani andmetel on neid kohti ligikaudu 9.
- töid teostada väljaspool lindude pesitsemisperioodi, mis kestab orienteeruvalt 15. aprillist 1. juulini,
- tööde käigus hoiduda pinnase kahjustamisest.

(LKS § 32 lg 2, LKS § 3 lg 1-2)

Paadisilla rajamisel arvestada asjaoluga, et paadisilda on võimalik ehitada üksnes veealale ning paatide veeskamiseks pole vaja rajada ligipääsuteed ning paatide veeskamine on võimalik rannaniitu kahjustamata, siis on võimalik paadisilla kavandamine vee-alale hoiuala loodusväärtusi kahjustamata.

Paadisilla rajamisel tuleb täpsem lahendus Keskkonnaametiga kooskõlastada. Paadisilla pindala on ligikaudu 30 m², täpsustub lahenduse koostamisel. Vee - erikasutusluba ei ole vaja taotleda.

2.9. Servituudid

Tabel 3 Servituutide määramise vajadus

teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	servituut	märkus
Jaani ja Aerga katastriüksus	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid tehnovõrke.
Pos 2	Pos 3	reaalservituut	Puurkaevu ja veetorustiku kasutamiseks
Pos 3	Elektrivõrgu valdaja	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab tehnovõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid tehnovõrke.
Rehemäe, Veski, maaüksused	Pos 1-4	teeservituut	Juurdepääsutee tagamine planeeritavatele kruntidele

3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

3.1. Elektrivarustus

Planeeritava elamu elektrivarustus lahendatakse Laasikse-Nuka katastriüksusele paigaldatud elektrikilbist. Planeeritavatel elamukruntidel on elektrikilbid kruntide piiril. Uusi liitumisi ei planeerita. Geodeetiline alusplaan on tehnovõrguvaldajatega kooskõlastatud.

3.2. Veevarustus

Krundi pos 3 veevarustus lahendatakse krundil pos 2 oleva puurkaevu basil. Lahe kinnistule on rajatud puurkaev. Mõlema kinnistu veetarve jääb alla 10 m³ ööpäevas.

Kuna puurkaevude tootlikkus jääb alla 10 m³ ööpäevas ning vee tarbijate hulk on alla 50 inimese, **ei ole puurkaevudel sanitaarkaitseala.**

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoiud, õlimahutid, kanaliseerimata

saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

3.3. Kanalisatsioon

Planeeringualal on **nõrgalt kaitstud põhjavesi** (kõrge reostusohklikkus). Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2–10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01–0,5 m ööp, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht filtratsioonimooduliga 0,0001–0,005 m ööp ja alasid, mille pinnakate on 20–40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsiooni-mooduliga 1–5 meetrit ööpäevas.

Kohtades, kus on pinnakatteks alla 2m paksune savi- või liivsavikiht või on alla 10 m paksune moreenikiht või on alla 40 m paksune liiva- või kruusakiht (teisisõnu, kaitsmata ja **nõrgalt kaitstud** põhjaveega aladel) võib kohapeal pinnasesse immutada vaid vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett.

Heitvee immutussügavus pinnases peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

Imbsüsteemi rajamine on lubatud, kui järgitakse esitatud nõudeid. Kui põhjaveetase on kõrge, tuleb rajada tehis-imbsüsteem (tuleb tõsta olemasolevat maapinda, et oleks tagatud vajalik kaugus põhjaveest).

Omapuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:

- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- tagatud oleks puurkaevusest 60 meetrine puhver.
- Põhjavee liikumise sound on põhjast lõunasse.

Joonisele põhijoonis tehnoorkudega on tulenevalt Vabariigi Valitsuse 16.06.2013 a määrusest nr 99 “Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed” esitatud omapuhastile ala, kuhu ei tohi veehaaret planeerida.

Täpne biopuhastite asukoht selgub hoonete projektide koostamise käigus. Projekteerimisel peab kinni pidama omapuhastile ning puurkaevule esitatavatest nõuetest. Võib kasutada ka kogumismahutit.

3.4. Sidevarustus

Telefoni ja internetiühendus lahendatakse kas Wifi või mobiilse interneti kaudu.

3.5. Tuleohutus

Eramute projekteerimise käigus tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri määrusest nr 54, *Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeritavate hoonete tuleohutusklass on TP-3 ja kasutusviis I (elamud ja eluruumid). Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Standard EVS 812-6 – Ehitiste tuleohutuse kohaselt peab hajaasustuses olema tuletõrje veevõtukoht elamust kuni 1 km kaugusel. Selle puudumisel tuleb rajada tuletõrje-veevõtukoht. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Planeeritava alaga piirnevatel kinnistutel on tagatud minimaalne hoonetevaheline kaugus. Lähimad tuletõrje-veevõtukohad asuvad Pädaste mõisas ning Lõunaranna sadamas. Eraldi tuletõrje-veevõtukohta alale ei planeerita.

4. Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Lahe, Aerga ja Laasikse-Nuka kinnistute ümberkruntimine.
2. Tehnovõrkude rajamine.
3. Põhi- ja abihoonete ehitusprojektide koostamine, ehitusloa taotlus. Ehitusõigust saab taotleda katastriüksusele, millele on tagatud aastaringne juurdepääs avaliku kasutusega teelt.
4. Hoonete ehitus.
5. Lahe ja Laasikse-Nuka kinnistutel võib arendus-ja ehitustegevus toimuda erineval ajal. Oluline on, et ühe kinnistu piires peetakse kinni kavandatud tööde järjekorrast.

Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson