

Tallinn

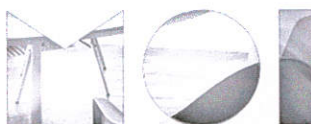


**PÜHALEPA VALD. SUURESADAMA KÜLA.
LAUPA KINNISTU
DETAILPLANEERING**

2015

Büroo juhataja: Margus Paut
Arhitektuuribüroo MOI OÜ
Rüütli tn 16, Tallinn 10130

Huvitatud isik / kinnistu omanik:
Jüri-Karl Kuusemets



ARHITEKTUURIBÜROO

www.moiarc.com

SISUKORD

I SELETUSKIRI

SISUKORD.....	2
1 SISSEJUHATUS.....	4
2 PLANEERITAVA ALA AJALOO LINE TAUST, ASEND JA OLUKORRA KIRJELDUS	6
2.1 Looduslikud tingimused.....	7
2.2 Olemasolev insenerivarustus	7
2.3 Kinnistu omand, kehtivad piirangud ja kitsendused	8
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	9
3.1 Planeerimislahendus.....	9
3.2 Senine maakasutus, uute kruntide suurus ja planeeritav sihtotstarve.....	10
3.3 Krundi ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded	11
3.4 Planeeritava ala tehnilised näitajad	13
3.5 Tuletõrjeverustus ja tuleohutusnõuded.....	13
3.6 Teedevõrk, liiklusrada ja -korraldus.....	14
3.6.1 Teedevõrk.....	14
3.6.2 Liiklusrada	15
3.6.3 Liikluskorraldus.....	16
3.7 Haljastus ja heakorraldus.....	16
3.8 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus.....	17
3.8.1 Veevarustus	17
3.8.2 Kanalisatsioon	18
3.8.3 Elektrivarustus.....	18
3.8.4 Sidevarustus	20
4 KESKKONNAKAITSE TINGIMUSED JA NÕUDED.....	21
4.1 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	21
4.2 Piirkonna jäätmeveo korraldus.....	22
5 PIIRKONNA TURVALISUS.....	23
6 PLANEERINGU REALISEERIMINE JA PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE.....	24
7 PLANEERINGUALA FOTOD.....	25

II GRAAFILINE OSA

Leht 1 SITUATSIOONISKEEM	M 1 : 5 000
Väljavõte Pühalepa valla osa Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringust	
Leht 2 EHITUSKEELUVÖÖNDI UUS JOON JA TÄPSUSTATUD KAITSEHALJASTUSE ALAD	M 1 : 5 000
Väljavõte Pühalepa valla osa Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringust	
Leht 3 TUGIPLAAN	M 1 : 1 000
Leht 4 DETAILPLAAN	M 1 : 1 000

III OTSUSED JA HIIU MAAVALITSUSE HEAKSKIIT

- ALGATAMISOTSUS – Detailplaneeringu koostamise algatamine 27.01.2015 nr 3;
Väljavõte ajalehest „Hiiu Leht“ algatamisotsuse väljakulutamisest 03.02.2015;
- VASTUVÕTMISOTSUS – Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine 29.09.2015 nr 24;
Väljavõte ajalehest „Hiiu Leht“ vastuvõtmisotsuse väljakulutamisest 02.10.2015;
- HIIU MAAVALITSUSE NÕUSOLEK JA HEAKSKIIT – Järevalve Laupa kinnistu detailplaneeringu koostamise üle;
- KEHTESTAMISOTSUS – Laupa kinnistu detailplaneeringu kehtestamine 24.11.2015 nr 31.

IV KOOSKÕLASTUSED

- KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL;
- Hiiu Maavalitsuse kooskõlastus;
- Keskkonnaameti kooskõlastus;
- Maanteeameti kooskõlastus;
- Päästeameti kooskõlastus;
- Elektrilevi OÜ kooskõlastus.

V LISAD

- Laupa kinnistu detailplaneeringu LÄHTESEISUKOHAD;
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise EELHINNANG;
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise MITTEALGATAMINE
- Suuresadama küla Laupa kinnistu detailplaneeringu avaliku arutelu PROTOKOLL 13.11.2015;
- Suuresadama küla Laupa kinnistu detailplaneeringu avaliku arutelu REGISTREERIMISELEHT 13.11.2015;
- Maanteeameti LÄHTESEISUKOHAD;
- OÜ Elektrilevi TEHNILISED TINGIMUSED;
Tehniline eellahendus teenusetellimusele: Laupa kinnistu DP.

SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Käesolev töö "Hiiumaal, Pühalepa vallas, Suuresadama külas Laupa kinnistu detailplaneering" on koostatud vastavalt Pühalepa Vallavalitsuse poolt esitatud lähtetingimustele. Detailplaneering on algatatud 27. jaanuaril 2015 a. Pühalepa Vallavalitsuse korraldusega nr 3 "Detailplaneeringu koostamise algatamine", millega algatati Pühalepa valla Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringut muutev detailplaneering.

Käesoleva detailplaneeringuga vähendatakse osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 07.05.2002 a määrusega nr 39 kehtestatud Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringu järgset ranna ehituskeeluvööndi piiri ja määratakse kaitsehaljastuse maa elamumaaks.

Planeeritava Laupa kinnistu suurus on 5,51 ha. Kinnistule (katastri nr 63901:001:3360) moodustatakse viis uut elamukrunti suurustega 10022 - 12522 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- Planeeritava maa-ala kruntimine ning kruntidele ehitusõiguse koos hoonestustingimustega määramine;
- Liikluskorralduse planeerimine;
- Tehnovõrkude ja rajatiste põhimõttelise lahenduse planeerimine;
- Servituutide vajaduse määramine;
- Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsendus ulatusete määramine.

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmiste lähtematerjalide ja varem koostatud töödega:

- Detailplaneeringu koostamise algatamine, Pühalepa Vallavalitsuse 27. jaanuari 2015 a korraldus nr 3;
- Laupa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad;
- 2015 a 12. jaanuari Eelhinnang, Pühalepa vallas Suuresadama külas Laupa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta;

- Pühalepa Vallavalitsuse 28. jaanuari 2015 a korraldus nr 34, keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine;
- Pühalepa valla osa Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneering (kehtestatud Pühalepa Vallavolikogu 07.05.2002 a määrusega nr 39);
- Suursadama kinnistu detailplaneering (Dagopen OÜ, töö nr 05-172);
- Männamaa - 2 kinnistu detailplaneering (Dagopen OÜ, töö nr 05-53);
- Tooma kinnistu detailplaneering (Dagopen OÜ, töö nr 06-97);
- Pühalepa valla ehitusmäärus;
- Pühalepa valla ehitusmääruse muudatus.

Tugiplaani koostamisel on kasutatud OÜ HADWEST maamõõdubüroo poolt 2011 a oktoobris mõõdistatud "Laupa kü. maa-ala ehitusgeodeetiline uurimistöö" joonis: maa-ala plaan tehnoorkudega M 1:1000, töö nr T-11-233.

Planeering valmis Arhitektuuribüroo MOI OÜ, Jüri-Karl Kuusemetsa ja Pühalepa Vallavalitsuse vahelises koostöös.

Seletuskirja ja joonised koostas Jüri-Karl Kuusemets.

Jüri-Karl Kuusemets ja Arhitektuuribüroo MOI OÜ tänavad Pühalepa Vallavalitsuse töötajaid osutatud abi ning meeldiva koostöö eest käesoleva planeeringu koostamisel.

2 PLANEERITAVA ALA AJALOOLINE TAUST, ASEND JA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav Laupa kinnistu paikneb ajalooliselt väljakujunenud rannaäärse Suuresadama küla maadel. Planeeringuala piirneb põhjast ajaloolise taustaga endise Suursadama sadamaalaga.

Varaseimad ürikulised teated Suursadama ja selle ümbruse külade kohta pärinevad XVI sajandi viimasest veerandist. XVII sajandil kujunes Suursadam Hiiumaa tähtsaimaks sisse- ja väljaveo sadamaks. 1799. a hakati Suursadamas valmistama Eestimaa suurimaid purjelaevu. Kunagised sadamaehitised - kaid, kiilbank, elling ning valdavalt XVII-XIX sajandist pärit hooned (endised kiviaidad, tall, sepikoda, elamu jt) moodustavad ühtekokku ainulaadse ehitusansambli ja kuuluvad nüüdsest enamuse arhitektuurimälestiste hulka.

Suursadam ise on aga senini sadamana tegutsev, jõudsalt arenev ning tihti Väinamerel või Soome lahel toimuvate purjelaevade regatti võõrustajaks.

Laupa kinnistust ca 300 m kaugusel kirde suunas asub privaatne, valdavalt liivane ning inimtegevusest suhteliselt puutumatuna säilinud põhjamaiselt kaunis supelrand (vt foto 12 ja II Graafile line osa, leht 1 SITUATSIOONISKEEM).



Planeeringu lähi- ja kontaktala. Laupa kinnistu piir on tähistatud punase joonega. Väljavõte Maa-ameti geoportaalst.

Planeeritav Laupa kinnistu piirneb põhjast Lutsu kinnistu (katastri nr 63901:001:0606), Angerja kinnistu (katastri nr 63901:001:0604) ja Uuekaevu kinnistuga (katastri nr 63901:001:0603). Kirdest piirneb ala Nurga kinnistuga (katastri nr 63901:001:0475) ja idast Dagö kinnistuga (katastri nr 63901:001:0052). Kagust piirneb ala Pühalepa valla kohaliku maantee nr 6390338 Säärenina teega ning edelast ja läänest riigi kõrvalmaantee maa-alaga Tempa - Suuresadama tee nr 12104 (katastri nr 63901:001:4480) ning loodest Ogaliku kinnistu (katastri nr 63901:001:0608) ja Forelli kinnistuga (katastri nr 63901:001:0607).

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi kuulub planeeritav Laupa kinnistu Sääre-Suursadama II klassi väärtuslike maastike koosseisu.

2.1 LOODUSLIKUD TINGIMUSED

Planeeringuala asub merest ca 200 m kaugusel, vahetult Suursadama sadamaala naabruses, asudes sadamaalast lõuna suunas.

Kinnistu põhja poolsesse osasse jääb süvendamist ja võsast puhastamis vajav olemasolev veekogu koos seda ümbritseva kõrghaljastusega (vt foto 7 ja 8). Maapind on kinnistu põhjaosas madalam, jäädes siiski valdavalt või osaliselt merepinnast üle 2 m. Ala keskosasse jääb kadastiku, üksikute suuremate puude või puude rühmaga lagedam heinamaa (vt foto 3-6), kust läbi noore metsatuka jookseb olemasolev teerada. Lõunast ja idast on kinnistu kaetud noore elujõulise kõrghaljastusega, milleks on valdavalt männid või kuused, sekka üksikud lehtpuud.

Laupa kinnistu pinnas on valdavalt muldjas-kruusane, pealt kaetud õhukese huumuskihiga. Kinnistu keskosas on pinnas veidi viljakam ja paksema huumuskihiga.

Kinnistu lõunaosas tõuseb maapind merepinnast ca 12 m kõrgusele, kus asub ka Laupa kinnistu kõrgeim punkt.

Planeeritavalt kinnistult avanevad maalilised vaated merele, sadamale, heina- ja karjamaadele ning Suuresadama küla teistele kinnistutele (vt foto 9-11).

2.2 OLEMASOLEV INSENERIVARUSTUS

Planeeringuala põhjaosa kirdetipust läbib kinnistut 10 kV elektri kõrgepinge õhuliin ja keskelt demonteeritav 0,4 kV elektri madalpinge õhuliin. Loodest läbib kinnistut elektri maakaabel koos olemasoleva elektrikilbiga kinnistu loodepiiril. Idast ja läänest

läbivad planeeringuala side maakaablid ja kinnistu loodetipust side õhuliin. Muu insenerivarustus planeeritaval alal puudub.

2.3 KINNISTU OMAND, KEHTIVAD PIIRANGUD JA KITSENDUSED

Detailplaneeringu koostamise seisuga on Laupa kinnistu (katastri nr 63901:001:3360) omanikuks riigi Registrite ja Infosüsteemide Keskuse e-Kinnistusraamatu registri andmetel Jüri-Karl Kuusemets. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule asub Laupa kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal, mis on kinnistu põhja- ja lõunaosas määratud kaitsehaljastuse maaks ning osaliselt väikeelamute maaks (50%) ja looduslik puhkehaljasmaaks (50%). Planeeritavale Laupa maaüksusele ulatub ala põhjapoolses osas üldplaneeringuga määratud ranna ehituskeeluvöönd.

Kehtivad piirangud ja kitsendused:

- Olemasolev 10 kV elektri õhuliin (kaitsevööndi ulatus 10 m mõlemale poole liini telge);
- Olemasolev 0,4 kV elektri maakaabel (kaitsevööndi ulatus 1 m mõlemale poole liini telge);
- Olemasolev side maakaabel (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole kaablit);
- Olemasolev side õhuliin (kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge);
- Suursadama kinnistu detailplaneeringuga kehtestatud (Dagopen OÜ, töö nr. 05-172) ja Uuekaevu kinnistule planeeritud puurkaevu 50 m sanitaarkaitsevöönd;
- Kohaliku maantee nr. 6390338 Säärenina tee teekaitsevöönd 20 m mõlemale poole äärmise sõidurea tee teljest;
- Tempa - Suuresadama tee nr 12104 teekaitsevöönd 50 m mõlemale poole äärmise sõidurea tee teljest;
- Ranna ehituskeeluvöönd;
- Kaitsehaljastuse maa.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 PLANEERIMISLAHENDUS

Planeerimislahenduse põhieesmärgiks on planeeritava ala viieks elamukrundiks jagamine, nende hoonestusala piiritlemine ja neile ehitusõiguse määramine. Planeeringuga on soovitud anda uutele kruntidele piirkonda sobiv ja soovikohane ehitusvõimalus, mis sobiks nii naabruses asuva sadamaalaga kui rannalähedase loodusmaastikuga ega mõjutaks oluliselt selle looduskooslust.

Kehtestatud Pühalepa valla Kuri-Tähva-Sääre piirkonna osa üldplaneeringu järgi on planeeringuala detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalala.

Käesoleva detailplaneeringuga vähendatakse osaliselt Pühalepa Vallavolikogu 07.05.2002 a määrusega nr 39 kehtestatud Kuri-Tähva-Sääre piirkonna osa üldplaneeringu järgset ranna ehituskeeluvööndi piiri kirde suunas. Uus ranna ehituskeeluvööndi piir ulatub, Suursadama kinnistu detailplaneeringuga (Dagopen OÜ, töö nr 05-172) kehtestatud, Uuekaevu kinnistule planeeritud ühispuurkaevu sanitaarkaitsevööndini.

Vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 1-le, on ranna ehituskeeluvööndi laius meresaartel 200 meetrit. Tuginedes kehtivale seadusele ei ole Laupa kinnistule üldplaneeringuga märgitud ehituskeeluvöönd põhjendatud, kuna asub veepiirist rohkem kui 300 m kaugusel. Samas on Laupa kinnistust merepoole jäävatel elamukruntidel Keskkonnaministeeriumi nõusolekul ranna ehituskeeluvööndit vähendatud 100 m veepiirist eelpool viidatud Suursadama kinnistu detailplaneeringuga. Seega on Laupa kinnistu põhjaosasse jääva ranna ehituskeeluvööndi asukoht piirkonna arengust lähtuvalt aegunud ja vajab seetõttu uut läbivaatamist.

Käesolevas töös on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning sellest lähtuvalt kujundatud antud alale sobiv krundijaotus ning kinnistu eripära arvestavad võimalused ja kohad üksikelamute ning abihoonete ehitamiseks.

Kuna Suuresadama küla on oma kauni rannaäärse maastiku, miljööväärtusliku ja pika ajalooga tegusa sadama ning ilusa supelrannaga atraktiivne, arenev ja suurepärane paik nii suvitamiseks kui ka aastaringse elukeskkonna loomiseks, teeb käesolev planeering ettepaneku määrata Laupa kinnistu põhja- ja lõunaosasse jääv kaitsehaljastuse maa edaspidi elamumaaks.

Tänu läbimõeldud ja koostöös Pühalepa Vallavalitsuse ametnikega väljatöötatud uuele krundijaotusele – ala maastiku ja haljastusega arvestava määratud hoonestusaladega – säilib suures osas kinnistu põhja- ja lõunaosas asuv olemasolev kaitsehaljastus. Kaitsehaljastuse kaitse põhimõttest on põhjalikumalt kirjutatud seletuskirja 3. peatüki 3.3 ja 3.7 alalõikudes.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude ja printsiipidega:

- kasutada ära olemasolevaid teid uute juurdesõiduteede rajamiseks;
- säilitada võimalikult privaatne ja looduslik elukeskkond;
- moodustada optimaalne, kuid võimalikult hajutatud hoonestus;
- lahendada keskkonnakaitset puudutavad probleemid, vee- ning reoveekäitlus.

Planeeringualal ei ole ehitustegevus lubatud väljapoole Detailplaani määratud hoonestusalasid – kogu krundi maapealne hoonestus tuleb püstitada hoonestusalale.

3.2 SENINE MAAKASUTUS, UUTE KRUNTIDE SUURUS JA PLANEERITAV SIHTOTSTARVE

Planeeritava Laupa kinnistu senine maakatastri järgne sihtotstarve oli 100% maatulundusmaa.

Planeeritud uute kruntide moodustamise tabel

Pos nr.	Pindala (m ²)	Krundi planeeritav sihtotstarve	Kavandatav hoonestus või funktsioon	Märkused
1	10022	Elamumaa E - 100%	Üksikelamu	Moodustatakse Laupa kinnistust
2	10202	Elamumaa E - 100%	Üksikelamu	Moodustatakse Laupa kinnistust
3	12522	Elamumaa E - 100%	Üksikelamu	Moodustatakse Laupa kinnistust
4	11299	Elamumaa E - 100%	Üksikelamu	Moodustatakse Laupa kinnistust
5	11058	Elamumaa E - 100%	Üksikelamu	Moodustatakse Laupa kinnistust

Uute kruntide kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõigusseaduse §158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektrihoiatusseaduse §15.
3. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud Teeseaduse §36. Tegevus teel ja teekaitsevööndis ning §38. Tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.

3.3 KRUNDI EHITUSÕIGUS JA OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulandumine loodusesse – suhteliselt madal, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja sadama miljööd arvestav arhitektuurikäsitus. Kavandatavate kruntide hoonestus soovitavalt projekteerida visuaalselt vaadeldava ühtse arhitektuurse tervikuna. Arhitektuurne lahendus peab tõstma piirkonna arhitektuurset taset ning arvestama hoonestuse piirkonda sobivusega, kuid samas tagama ka koha maastikukujundusliku terviklikkuse. Värvitoonidena kasutada soovitavalt võimalikult looduslähedasi sooje, rõõmsaid ning üldmuljes pastelseid ja naturaalseid toone.

Hoonete projekteerimisel on lubatud nii ajatu, klassikaline, traditsiooniline kui ka moodne ja modernne arhitektuuri käsitus.

Arhitektuuriselt peab abi/kõrvalhoone põhihoonega sobituma nii materjalide kui värvitoonide poolest.

Sobivad välisviimistlusmaterjalid on: puit, krohv, kivi, betoon, klaas jt looduslähedased materjalid.

Katusekattematerjalideks sobivad: kivi, plekk, sindel, rullmaterjal, pilliroog ja laast.

Keelatud on kasutada välisviimistluses plastikvoodrit ning plastraamidega aknaid.

Hoonete katuseharja/põhimahu suunda planeering ei määra, kuid hoonestus tuleb sobitada krundile kooskõlas krundil paikneva kõrghaljastuse ja maastikuga olemasolevatele legendikele või lageda ala puudumisel, valida hoone asukoht kõige optimaalsem looduse suhtes.

Eriti kehtib olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult maksimaalse säilitamise nõue hoone asukoha valikul, kruntide Pos. 1 ja Pos. 5 suhtes, kus vastavalt planeeringule rajatakse pereelamumaa kaitsehaljastuse alale, muutes selles osas Pühalepa valla osa Kuri-

Tähva-Sääre piirkonna kehtivat üldplaneeringut (kehtestatud Pühalepa Vallavolikogu 07.05.2002 a määrusega nr 39).

Kruntide õueala kujundamisel tuleb lähtuda olemasolevast maastikust ja seda ümbritsevast loodusest, krundi kõrghaljastust säästvast põhimõttest ning kujundada seda põhiliselt planeeringus märgitud hoonestataval alal. Kruntide ümber on lubatud rajada selle hoonete ja piirkonna miljöoga sobivaid aluspinnaga kontaktkindlalt ühendatud piirdeaedu, mis jäävad valla- ja riigiteede teekatte servast minimaalselt 3 m kaugusele.

Kuna küla igale arenguetapile on iseloomulik oma planeerimise viis, ehitusmaterjalid ja arhitektuurstiil, tuleks arvestada, et säiliks konkreetsele ajastule iseloomulik keskkond.

Detailplaneeringu eesmärk on kujundada piirkonna elukeskkonda parandav ning seda elavdav ühtse läbiva stiili ja arhitektuuriga moodne ning maitsekas kaasaegne asum.

Planeeritud uute kruntide ehitusõigus:

Uus maakasutus sihtotstarve – Pereelamu maa;

Max. hoonete arv krundil – 4-5 (vastavalt Detailplaanile);

Krundi suurim ehitisealune pind – 400 m² (elamu + abihooned);

Krundi hoonestuse suurim korruselisus – kuni kaks korrust koos katusekorrusega.

Elamu:

- Suurim kõrgus projekteeritud maapinnast – **9 m**;
- Katuse kalle – **0° - 45°**;
- Hoone vähim tulepüsivusaste – **TP3**.

Abihoone:

- Suurim kõrgus projekteeritud maapinnast – **6,5 m**;
- Katuse kalle – **0° - 45°**;
- Hoone vähim tulepüsivusaste – **TP3**.

Hoonete ja mahuliste rajatiste ehitamine on reguleeritud tingimustega, mis tulenevad projekteerimismidest ja ehitistele esitatavatest tuleohutusnõuetest (EV Valitsuse määrus nr 315 27. okt. 2004).

Rajatavate hoonete eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Pühalepa Vallavalitsusega.

3.4 PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD

1. Planeeritava maa-ala suurus – 5,51 ha;
2. Ehitistealune pind kokku – 2000 m²;
3. Hoonestuse koefitsent – 3,6 %;
4. Planeeritud ehituskrunte – 5 krunti.

3.5 TULETÖRJEVEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSNÕUDED

Alale planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3. Hooned planeeritaval alal tohivad olla kuni kahe korruselised koos katusekorrusega, kõrgusega kuni 9 m.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitis tuleb püstitada krundi piiridest min. 4m kaugusele (antud planeeringus vähemalt 5m või 15-20m kaugusele vastavalt Detailpaanile). **Planeering näeb ette vähima hoonete vahelise ohutuskuja erinevatel kinnistutel 40 m.** Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on kõigidele uutele kruntidele planeeritud vähemalt 3,5 m laiused juurdesõiduteed.

Planeeritavale alale võib rajada kuni 5 elamut koos abihoonetega. Tulekustutusvee saamiseks lähim olemasolev tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast ca 250 m kaugusel, Suursadama kail, kus tulekustutusvee saamise võimalus merest on aastaringne (vt II Graafiline osa, leht 1 SITUATSIOONISKEEM). Sadama kail on olemas vajalik plats 12x12m tuletõrjeauto manööverdamiseks. Sadama kail asuv veevõtukoht tuleb märgistada ja selle ümbrus hoida aastaringelt vaba ning talvel lumest puhastada.

Suuresadama-Sääre piirkonna olemasolev 100 m³ tuletõrje veehoidla asub Niidu kinnistul katastri nr 63901:001:0112 (vt II Graafiline osa, leht 1 SITUATSIOONISKEEM), kaugus planeeringualast ca 500 m.

Tuletõrjevesi peab vastama EVS 812-6:2015-A1:2013. Tuletõrje varustus projekteerida lähtuvalt samadest EVS 812-6:2015-A1:2013 nõuetest ning kuulub läbi vaatamisele Päästeameti Lääne päästkeskuses. Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuleohutusnõuetest (EV Valitsuse määrus nr 315 27. okt. 2004).

Ehitiste projekteerimisel tuleb aluseks võtta EVS 812-1:2013 *Ehitiste tuleohutus. Osa 1* ja EVS 812-3:2013 *Ehitiste tuleohutus. Osa 3*.

Hoonete kütmine uutel planeeritud kruntidel toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

Alates 01.01.2009 jõustus majade energiapassi nõue. Hoonete küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 a määrusest nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.

3.6 TEEDEVÖRK, LIIKLUSMÜRA JA -KORRALDUS

3.6.1 Teedevõrk

Planeeritav Laupa kinnistu asub Suuresadama külas, riigi kõrvalmaantee Tempa - Suuresadama tee nr 12104 (vt foto 1) ja Pühalepa valla kohaliku maantee nr 6390338 Säärenina tee ääres.

Kruntidele Pos. 1 ja Pos. 2 on planeeritud ühine uus mahasõit Säärenina teelt ja nende hoonestusaladele ühine juurdepääsutee üle krunt Pos. 2 idapoolse serva, millele seatakse teeservituut krunt Pos. 1 omaniku kasuks.

Säärenina teelt on planeeritud eraldi uus mahasõit ka planeeringuala lõunaosasse jäävale krundile Pos. 5.

Krundile Pos. 3 kavandatakse juurdepääs olemasoleva Ogaliku kinnistu juurdepääsutee kaudu, mis jookseb üle Laupa maaüksuse loodetipu. Üle krundi Pos. 3 loodetipu viivale olemasolevale erateele seatakse teeservituut Ogaliku kinnistu omaniku kasuks.

Krundile Pos. 4 juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat juurdepääsuteed Tempa-Suuresadama teelt, mille mahasõidu nurk riigi kõrvalmaanteelt korrigeeritakse ja viiakse täisnurga alla (vt foto 2 ja II Graafiline osa, leht 4 DETAILPLAAN).

Kõik juurdepääsuteed hoonestusaladele on planeeritud vähemalt 3,5 m laiused ja killustikukattega (vt II Graafiline osa, leht 4 DETAILPLAAN, Tee tüüplõige 1-1). Juurdesõiduteede sajuveed valguvad teepeenardelt pinnasesse. Niisamuti valguvad kõigi uute rajatavate hoonete sajuveed krundi pinnasesse ja nende ärajuhtimine lahendatakse krundisisiselt. Sajuvett ei ole lubatud juhtida riigi kõrvalmaantee teemaale, sh riigi kõrvalmaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Ristmikel ja mahasõitudel tuleb tagada Detailplaanil näidatud nõutavad nähtavuskolmnurgad.

Mahasõitude normidele vastavusse viimine tuleb ellu viia ning mahasõitude nähtavused tuleb tagada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei tohi ohustada liiklust riigi kõrvalmaanteel ega kohalikul maanteel (Põhiseadus § 32). Kõik arendustegevusega seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigi kõrvalmaantee kaitsevööndis, tuleb

Maanteeametiga kooskõlastada. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (TeeS §25). Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

3.6.2 Liiklusmüra

Koostatud planeeringu puhul on tegemist uue planeeritava pereelamumaaga, mis paikneb riigi kõrvalmaantee (Tempa - Suuresadama tee nr 12104) äärsel alal.

Planeeringu koostamisel on hinnatud ja arvestatud maanteeliiklusest põhjustatud häiringute ulatust või vajadust võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.04.2002 a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks.

Sotsiaalministri määrus nr 42 kehtestab planeeritavatel elamualadel liiklusmüra ekvivalentseks taotlustasemeks:

Hoone ja ruum	Müra normtasemed
---------------	------------------

1. Elamu

	$L_{pA,eq,T}$ (dB)	
1.1 Eluruumides	päeval	40 (35)
1.2 Magamisruumides	öösel	30
	$L_{pA,max}$ (dB)	
	öösel	45 ¹

(¹ Nõue on esitatud magamisruumidele uutes hoonetes tingimusel, et öö jooksul leiab aset mitte vähem kui 5 liiklusjuhtumit, kus müra piirtase $L_{pA,max}$ on ületatud. Olemasolevate hoonete magamisruumides käsitatakse tabelis esitatud müra piirtaset $L_{pA,max}$ soovitusliku taotlustasemena.)

Vastavalt Maanteeameti 26.03.15 nr 15-2/15-00028/190 väljastatud lähtetingimustele Laupa kinnistu detailplaneeringule (vt *V Lisad*, Maanteeameti LÄHTESEISUKOHAD) järeldub, et planeeritava alaga külgneva riigi kõrvalmaantee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2014. a loendustulemuste järgi 89 a/ööp.

Samuti tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest.“ nõudeid, tagamaks eluhoonetes normeeritud müratasemed.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Samuti tuleb kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kanda arendajal.

3.6.3 Liikluskorraldus

Parkimine uutel kruntidel on lahendatud krundisiseselt (igäüks pargib oma krundil). Teede parkimine on keelatud. Täpsem parkimislahendus uutel kruntidel antakse hooneprojektide koosseisus. Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad” esitatud normi alusel. Parkimiskohtade vajadus ja arvestusnormatiiv on välja toodud Parkimiskohtade arvutus tabelis (vt tabel 2).

Tabel 2. Parkimiskohtade arvutus

Krundi pos nr	Krundi suurim lubatud suletud brutopind (m ²)	Parkimisnormatiiv	Parkimiskohtade arv parkimisnormatiivi järgi	Planeeringuga määratud parkimiskohtade arv
1	800	1 kuni 2 + 1 külaline	2 - 3	2
2	800	1 kuni 2 + 1 külaline	2 - 3	2
3	800	1 kuni 2 + 1 külaline	2 - 3	2
4	800	1 kuni 2 + 1 külaline	2 - 3	2
5	800	1 kuni 2 + 1 külaline	2 - 3	2

3.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Kruntide õueala maapind planeerida vastavalt hoonete ehitusprojektile. Vastavalt vajadusele ja krundi maastiku eripärale võib maapinda kruntidel, kas mõõdukalt tõsta või tasandada. Otsest maapinna tõstmist planeering ette ei näe.

Krundi õueala kujundamisel tuleb lähtuda olemasolevast maastikust ning krundi kõrghaljastust säästvast põhimõttest. Hoonete lähiümbrus siluda ja korrastada, säilitades kasvujõus puud ja põõsad.

Kuna hoonete asukoha valikul tuleb need sobitada krundile kooskõlas krundil paikneva kõrghaljastuse ja maastikuga olemasolevatele lagendikele või lageda ala puudumisel valida hoone asukoht kõige optimaalsem looduse suhtes, siis niisamuti kehtib säästva suhtumise põhimõte ka teeradade ja kogu õueala kujundamisel.

Lageraiet kruntidel hoonestusala ulatuses teha lubatud ei ole.

Erilise tähelepanuga tuleb olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult maksimaalse säilitamise nõuet järgida kruntide Pos. 1 ja Pos. 5 õueala kujundamisel, kus vastavalt planeeringule rajatakse pereelamumaa kaitsehaljastuse alale, muutes selles osas kehtivat Pühalepa valla osa Kuri - Tähva - Sääre piirkonna üldplaneeringut.

Hoonestuse juurde võib rajada tulu- ja tarbeaia. Kruntide lähiümbruse kujundamisel tuleb seda teha hooliva suhtumisega kogu ümbritseva looduse suhtes ning kujundada seda põhiliselt planeeringus märgitud hoonestataval alal.

Planeeringuala põhjaosasse jääv olemasolev võssa kasvanud veekogu vajab võsast puhastamist ja üldist korrastamist. Samuti vajavad piirkonna teed ja kunagised teerajad kogu ümbruses korrastamist.

Kogu planeeringuala väärtuslike maastike ning selle looduskoosluste säilimine tuleb tagada koos tulevase ehitustegevusega. Teede ja liinirajatiste asukoha valikul tuleb eelistada olemasolevaid teid, metsaradu ja koridore.

3.8 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

3.8.1 Veevarustus

Uute kruntide hoonestuse veega varustamine on alal planeeritud eraldi puurkaevude baasil. Igale krundile on planeeritud oma puurkaev. Kõigi viie uue krundi tarbeks rajatavate puurkaevude ümber on krundi omanik kohustatud hoidma 10 m raadiusega hooldeala, kus hoonestus peaks puuduma.

Puurkaevud projekteeritakse ja ehitatakse vastavat litsentsi ning tegevusluba omava ettevõtte poolt.

Perspektiivis on Laupa kinnistule planeeritud elamukruntidel võimalus liituda Suursadama kinnistu detailplaneeringuga Uuekaevu kinnistule ettenähtud uue ühispuurkaevuga (Dagopen OÜ, töö nr 05-172). Liitumistingimused ühispuurkaevuga määrab selle valdaja.

Vastavalt Pühalepa valla osa Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringule ja piirkonna arengule on perspektiivis ettenähtud rajada Sääre ja Suuresadama küla piirkonna kruntide joogiveega varustamiseks uus ühispuurkaev.

Perspektiivsed veetorustikud tuleb väljaehitada mööda teeääri ja krundipiire.

3.8.2 Kanalisatsioon

Planeeritav Laupa kinnistu asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas, seega on veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitsmata ning uutel ehitusaladel tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid.

Uute kruntide hoonestus projektide koostamisel esitatakse projekti koosseisus krundi heitvete kogumise täpsustatud lahendus. Paralleelselt kulgevate vee- ja kanalisatsioonitorustike vaheline min. kaugus on 0,5 m (lähtuvalt EVS 843:2003 *Tehnovõrgud ja -rajatised*).

Kuna küla kanalisatsioonivõrgustik on väljaehitamata, võib uute elamute heitveed puhastada septikus ning juhtida läbi filterpeenra ja imbväljaku maapinda või kasutada selleks vastavat reovee kogumismahutit (mitte väiksem kui 5 m³). Soovi korral võib ajutiselt ehitada kompost-kuivkäimla. Lähim purgimiskoht asub Kärkla linna puhastis.

Septiku ja filterpeenra rajamine tuleb kooskõlastada eelnevalt Pühalepa Vallavalitsusega.

Perspektiivis on Laupa kinnistule planeeritud elamukruntidel võimalus liituda Suursadama kinnistul olemasolevate BIO-25 puhastitega, mis ei vasta hetkel kaasaja nõuetele ja oleks vajalik uuendada uue sadamaala hoonestuse rajamise käigus, vastavalt Suursadama kinnistu detailplaneeringule (Dagopen OÜ, töö nr. 05-172).

Vastavalt Pühalepa valla osa Kuri-Tähva-Sääre piirkonna üldplaneeringule on perspektiivis ettenähtud rajada Sääre ja Suuresadama küla piirkonna tarbeks ühine kanalisatsioonivõrk.

Perspektiivsed kanalisatsioonitrassid tuleb rajada elamukruntidelt piki teeääri ja krundipiire kuni puhastini.

3.8.3 Elektrivarustus

Laupa kinnistu detailplaneeringule on Elektrilevi OÜ Saarte Regioon väljastanud tehnilised tingimused nr. 207901, mis näevad Laupa maaüksuse detailplaneeringu alal tarbijate varustamise elektrienergiaga ette Suursadama alajaama fiidri F7 maakaablile planeeritavast jaotuskiibist.

Uute kruntide hoonestuse varustamine elektrienergiaga toimub vastavalt liitumislepingule. Liitumis- ja mõõtkilpid paigaldatakse uutele kruntidele krundi piiri äärde, soovitavalt mitmekohalistena

teealasse, vastavalt Detailplaani joonisel märgitule või vastavalt kruntide hoonestuse elektriga varustamise tööprojektile selleks määratud täpsustatud asukohale.

Alternatiivina on kruntide Pos. 1 ja Pos. 2 elektriga varustamine võimalik lahendada maa-aluse kaabliga planeeritud alast põhja suunda jääva olemasoleva Kalatee kinnistu jaotuskilbi nr JK 29-7-2 kaudu (vt V Lisad, A. Kasteini koostatud joonis "Tehniline eellahendus teenusetellimusele: Laupa kinnistu DP"). Antud lahendus aitaks kaotada piirkonnast vana ja ohtliku 10 kV kõrgepinge õhuliini (vt II Graafiline osa, leht 1 SITUATSIOONISKEEM). Seega täpsustatakse kruntide Pos. 1 ja Pos. 2 elektriga varustamise lahendus ning uute maakaabelliinide ja liitumiskilpide täpne asukoht arendustegevuse käigus vastavate tööprojektide valmimisel.

Krundisisene madalpingevõrk lahendatakse eraldiseisva hoone ehitus- või tööprojektiga. Projekteeritavate kaablite ristlõiked määratakse eraldiseisva elektrivälisvõrkude ehitusprojektiga, mille koostamisel lähtutakse juba konkreetsete ehitiste (elamu, abihoone) arvutuslikest võimsustest. Maakaabel paigaldada 0,7 m sügavusele. Ristumisel teedega kaitsta kaablid plasttoruga ning paigaldada 1,0 m sügavusele teepinnast. Maakaablid märgistada signaallintidega.

Liitumis- ja mõõtkilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide - Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Planeeringuala keskosa läbiv endine meremärgi 0,4 kV madalpinge õhuliin demonteeritakse. Õhuliin ei ole enam kasutuses. Õhuliini omanik on AS Hiiu Kalur.

Detailplaneeringuga moodustavatel ehituskruntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistu või kinnistute aadressid.

Arvestuslikud ühe krundi võimalikud võimsused ja peakaitsmed:

- elamu peakaitse 3x16A;
- installeeritud võimsus ~10,7 kW;
- arvutuslik võimsus ca 2 - 4 kW.

Elektrikütte kasutamisel lisandub juurde ca 4 - 6 kW.

Planeeritavatele kõrge- ja madalpingekaablitele seatakse kitsendus vastavalt AÕS §158 „*Tehnovõrgud ja rajatised*“, kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole maakaablit ja 2 m ümber alajaama, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007 a määrus nr 19 „*Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord*”.

Üldjuhul on liinide kaitsevööndid järgmised:

- piki maakaabelliine – maa-ala mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

3.8.4 Sidevarustus

Planeeritavat Laupa kinnistut läbivad nii läänest kui kagust olemasolevad side maakaabelliinid, kinnistu loodetipust olemasolev side õhuliin.

Uutel kruntidel on vastavalt vajadusele võimalus liituda iseseisvalt piirkonna sideoperaatoriga, sõlmides vastavad kokkulepped ja liitumislepingud.

4 KESKKONNAKAITSE TINGIMUSED JA NÕUDED

4.1 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

12.01.2015 a on koostatud Eelhinnang Laupa kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju, arvestades asjaolu, et elamukrundid moodustatakse üldplaneeringujärgsele väikeelamute (50%) ja puhkeotstarbelisele (50%) maale ja kaitsehaljastus kinnistu lõuna- ja põhjaosas suures osas säilitatakse. Kaitsehaljastuse kaitse põhimõttest on põhjalikumalt kirjutatud seletuskirja 3. peatüki 3.3 ja 3.7 alalõikudes.

Planeeringuala põhjapoolses osas asub III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised: Orchis militaris (käpp, hall), registrikood: KLO9304831 ja Platanthera chlorantha (käokeel, rohekas), registrikood: KLO9303908.

Hiiu maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi kuulub planeeringuala Sääre-Suursadama II klassi väärtuslike maastike koosseisu ning seal kehtivad teemaplaneeringus sätestatud väärtuslike maastike üldised kasutustingimused ja üldised hooldussoovitused.

Kuna planeeritaval alal puudub praegu arvestatav majandustegevus ja alaline elanikkond, puudub seal ka alaline reostuskoormus.

Suuresadam küla piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala, seega on veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitsmata ning uutel ehitusaladel tuleb rangelt jälgida heitvete käitlemise nõudeid.

Kogu piirkonna ja planeeritava ala väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilitamine tuleb tagada koos kavandatud ehitustegevusega.

Olemasoleva rannaäärse maastiku säilitamine või selle säästlik ja hooliv korrastamine ning läbimõeldud, piiratud ja vastutustundlik ehitustegevus lisab rannaäärsele maale ja kogu piirkonnale uue meeldiva elutegevuseks vajaliku väärtuse.

Teede, hoonete ja liinirajatiste asukoha valikul on planeerimislahenduse juures arvestatud ja eelistatud olemasolevaid teid, metsaradu, lagendikke ja koridore.

4.2 PIIRKONNA JÄÄTMEVEO KORRALDUS

Alates 1. aprillist 2014 hakkas Hiiumaal taas kehtima korraldatud jäätmeveo asemel jäätmeveo vabaturg. See tähendab, et iga kinnistuomanik (edaspidi jäätmevaldaja) peab ise korraldama oma kinnistul jäätmeveo. Prügivedu teostavad selleks spetsialiseerunud firmad lepingute alusel. Jääb ka võimalus, et jäätmevaldaja võib ise viia oma jäätmed jäätmejaama. Lähim jäätmejaam asub Ristivälja külas, Käina vallas.

Uute kruntide prügi korjatakse ostetud või renditud konteineritesse, mis tuleks paigutada krundile juurdesõidutee äärde.

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Hiiu maakonna jäätmekava;
- Pühalepa valla jäätmekava;
- Pühalepa valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, kompostimiseks, energia tootmiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine.

Koostöös kohalike omavalitsustega tegeleb OÜ Hiiu Autotrans kodumajapidamistes tekkinud ohtlike jäätmete kogumisega. Selleks on paigutatud valdadesse ohtlike jäätmete kogumiskonteinerid, kuhu saavad elanikud tasuta ära anda ohtlike jäätmeid. Samuti korraldatakse igal aastal ohtlike jäätmete kogumisinge, mille käigus on võimalik ka kogumiskonteinerist kaugemal elavatel elanikel oma ohtlikud jäätmed käitlemiseks üle anda.

Lähimad ohtlike jäätmete vastuvõtupunktid on: Suuremõisa jäätmepunkt ja Kärkla Sõnajala 11 H ohtlikke jäätmete vastuvõtupunkt.

Klaastaara, plastiku ja alumiiniumi vastuvõtt toimub valla jäätmekava järgsetes kohtades valla territooriumil.

Biojätmed võib osaliselt kompostida kohapeal, kasutades selleks komposterit või avakompostimist.

5 PIIRKONNA TURVALISUS

Soovitusi kuritegevuse riskide vähendamiseks on käsitletud vastavalt Planeerimisseadusele (RTI 2002, 99, 579).

Eestis on koostatud ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.*

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi nii linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi piirkonna turvalisust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Arhitektuurse projekteerimisega tagatakse, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke turva riske, oleks turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud, hõlpsasti orienteerutav jne. Arhitektuursel projekteerimisel tuleks jälgida olulisemate turvariskide vähendamist konkreetselt.

Piirkonna korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras, toimib turvaliselt ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes ehitusalad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ehitusala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine). Tahtliku kahjustamise tõenäosus on korrastatud territooriumitel palju väiksem.

Ka hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne. Elava kasutusega alad vähendavad hirmu ja tekitavad turvatunnet.

Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringelt. Probleemiks võib olla inimeste kodudest ära olemine tööpäevadel, hooajaliselt ja vähene liikumine õhtusel hämaral ajal. Seda aitab parandada näiteks kruntide tarastamine, naabrivalve loomine ja dünaamilne pettevalgustus.

6 PLANEERINGU REALISEERIMINE JA PLANEERITAVA ALA MÕJU NAABRUSELE

Planeeritava Laupa kinnistu viieks krundiks jagamine ja uutele kruntidele kinnistu katastriandmete määramine toimub pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Mahasõitude ja juurdepääsuteede rajamine, maapinna planeerimine;
2. Vajalike kommunikatsioonide (elektrikaabli jne) rajamine;
3. Hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
4. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

Kuna uutele kruntidele rajatav hoonestus paikneb piisavalt kaugel olemasolevatest naabruses asuvatest hoonetest, siis oluliselt antud planeerimislahendus naaber kinnistute privaatsust ei häiri. Samuti ei tekita rajatavad elamud ja abihooned naabruses asuvatele hoonetele päikesevarju.

7 PLANEERINGUALA FOTOD

Alljärgnevad fotod kajastavad planeeringuala ja sellega piirneva ala olukorda aastatel 2013-2015. Fotode autor on Jüri-Karl Kuusemets.



Foto 1. Vaade planeeringualale lõunast Tempa-Suuresadama kõrvalmaanteelt.



Foto 2. Vaade planeeringualale läänest. Korrigeeritav mahasõit Tempa-Suuresadama kõrvalmaanteelt krundile Pos. 4.



Foto 3. Vaade planeeringualale idast. Laupa kinnistu idaosas krunt Pos. 2-l asuv haljasmaa ja demonteeritav 0,4 kV elektri õhuliin.



Foto 4. Vaade planeeringuala keskosale. Laupa kinnistu keskosas krunt Pos. 2-l olev haljasmaa lääneserv koos oma mitmekesise kõrghaljastusega.



Foto 5. Vaade planeeringuala idaosas krunt Pos. 2-l asuvale suurele sammaldunud kivile ja metsatukale.



Foto 6. Vaade planeeringuala lääneosas krunt Pos. 3-l asuvale haljasmaale ja itta jäävale metsatukale.



Foto 7. Vaade planeeringuala põhjaosas krunt Pos. 1-l asuvale võsast puhastatavale veekogule.



Foto 8. Vaade planeeringuala põhjaosas asuva veekogu ääres olevale suurele kivile



Foto 9. Vaade planeeringuala lähiumbrusele idas asuvalt Säärenina teelt.



Foto 10. Vaade planeeringuala lähiumbrusele Tempa-Suuresadama kõrvalmaanteelt.



Foto 11. *Vaade planeeringuala lähieümbrusele kagus.*



Foto 12. *Vaade planeeringualast kirdesse jäävast supelrannast.*

KASUTATUD KIRJANDUS

Seadused:

- Planeerimisseadus;
- Looduskaitseseadus;
- Maakatastriseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Teeseadus;
- Veeseadus.