

TÖÖ NR: DP-EX1-19

Evox OÜ

Leetpõõsa 16 Vahi alevik Tartu vald

Evox@evox.ee

Mob 53739326

Planeerija Martin Miller. tehnikateaduse magistrikraad (MSc)

Planeerija Aivar Lääne, loodusteadused magistrikraad (MSc)

Tellijaja Lääne-Nigula Vallavalitsus

Haapsalu mnt 6, Taebla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond

telefon: +3724720300, e-post: vv@laanenigula.ee

Huvitatud isik Sihtasutus Põhja-Läänemaa Turismi- ja Spordiobjektide Halduskeskus.

Haapsalu mnt 6, Taebla, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond

e-post: mati.kallemets@gmail.com

Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneering

eskiislahendus

TARTU

2019

Sisukord

1. Sissejuhatus.....	3
2. Detailplaneeringu eesmärk.....	3
3. Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
4. Detailplaneeringu planeerimisetpanek	4
4.1. Alusplaan	4
4.2. Olemasoleva olukorra analüüs, kavandatav tegevus	4
4.3. Kavandatavad tegevused ja asukohavalik.....	5
4.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	8
4.5. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad	9
4.6. Ehitusõigus.....	9
4.6.1. Kruntide ehitusõigused	9
4.6.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus	10
4.6.3. Likvideeritavad objektid.....	10
4.7. Ehitistevahelised kujad	10
4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele	11
4.9. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	11
4.10. Haljastus	11
4.11. Tehnovõrgud	11
4.11.1. Veevarustus, reoveekanalistasioon, sadeveekanalistasioon.....	11
4.11.2. Elektrivarustus	11
4.11.3. Telekommunikatsioonivõrk	11
4.11.4. Valgustus	12
4.12. Tuleohutuse tagamine	12
4.12.1. Lähtedokumendid	12
4.12.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted	12
4.12.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala.....	12
4.13. Keskkonnakaitse abinõud.....	12
4.14. Servituudid	13
4.15. Kuritegevuse riskide vähendamine	13
4.16. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused	14
4.17. Planeeringu rakendumine	15
4.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	15

Lisa 1 –Joonised

1.1 Situatsiooniskeem M1:500

1.2 Põhijoonis

Lisa 2 - Koostöö planeeringu kooskõlastamise ja kooskõlastused

1. Sissejuhatus

Lääne-Nigula Vallavolikogu algatas 27.12.2017.a. otsusega nr 33 Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koos KSH hindamisega. Tuginedes Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnangus muudeti 21.08.2018.a. algatamise otsust- jätta algatamata KSH. Detailplaneeringu koostamise tellija on Lääne-Nigula Vallavalitsus ja huvitatud isik on Sihtasutus Põhja-Läänemaa Turismi- ja Spordiobjektide Halduskeskus. Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus on oluline sotsiaalne objekt ning seotud Lääne maakonna ja spordi arengukavaga ning on Lääne maakonnas arendatav keskne tervisespordikeskus, milles on Lääne maakonnas või piirkonnas keskselt kasutatav liikumise harrastamiseks loodud taristu, kus on võimalik vabas õhus aastaringselt tasuta harrastada erinevaid liikumisviise. Detailplaneeringu eesmärgiks on Allikmaa külas asuva üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksuse arendamine: kunstliku lume tootmise süsteem-pumpla, veehoidla, hüdrandid, laskumisõlv, tõstuk, vastunõlv. Planeeringualale jäävad Natura ala ja kaitstavad loodusobjektid.

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- Allikmaa külas asuva üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksuse arendamine (kunstliku lume tootmise süsteem-pumpla, veehoidla, hüdrandid, laskumisõlv, tõstuk, vastunõlv)
- planeeritava tiigi suurusega 2000 m³asukoha määramine
- pumplahoone asukoha ja ehitusõiguse määramine
- Taebla jõe ehituskeeluvööndi vähendamine kuni 10 meetrini
- Liikluskorralduse ja tehnovarustuse lahendamine.
- Heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.
- Kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

3. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lääne-Nigula Vallavolikogu 27.12.2017.a. otsus nr 33 Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine koos KSH hindamisega. Tuginedes Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala

detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnangus muudeti 21.08.2018.a. algatamise otsustajatta algatamata KSH.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Planeerimisseadus
- Looduskaitseeadus
- 2009.a. OÜ Estplan Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus „Kunstliku lume tootmise süsteem“ põhiprojekti (töö nr 0832) köites F
- Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse arengukavast (koostatud 2006.a. Helvetia Balti Partnerid ja BDA Estonia),
- Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse detailplaneering (töö nr.299-2006 — Haapsalu Maamöödubüroo)
- Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnang Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus

4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

4.1. Alusplaan

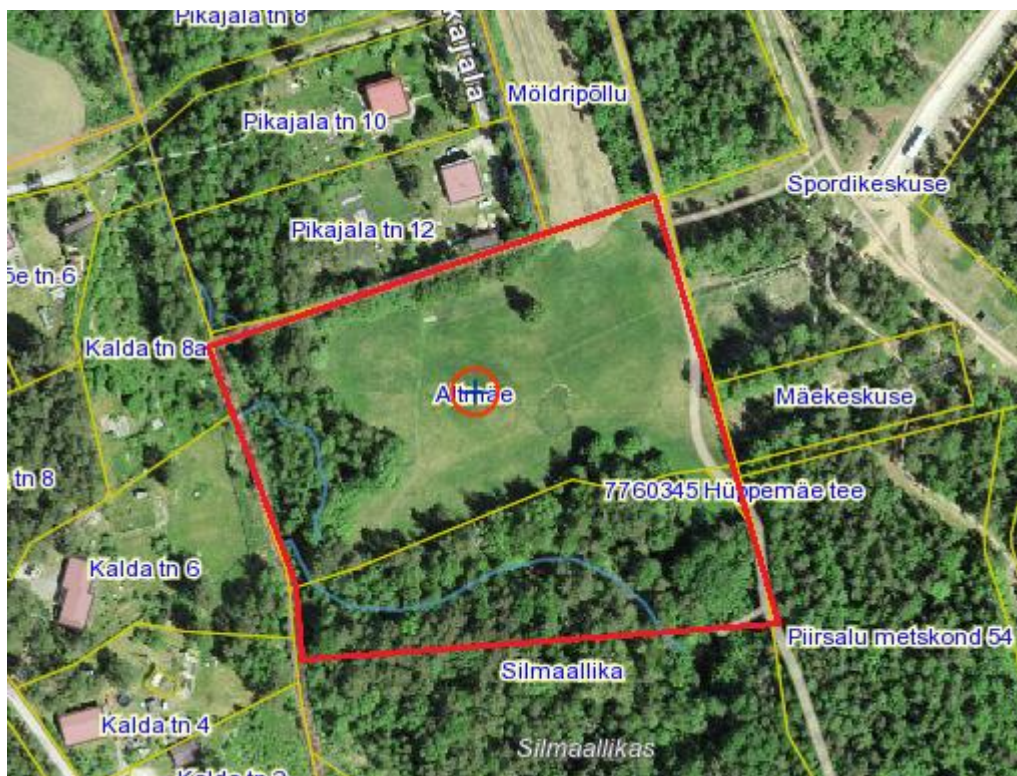
Kobras AS geodeetiline 2019a koostatud alusplaan töö nr 2009-009.

4.2. Olemasoleva olukorra analüüs, kavandatav tegevus

Maakasutus: Maa-ameti kaardiinfo kohaselt on Altmäe kinnistu 100 % üldkasutatav maa. kinnistu suurus on 16498 m². Silmaallika kinnistu mis kuulub planeeringualasse osaliselt (kat nr 43901:001:0041) on 100% maatulundusmaa.

Käsitlevat ala piirneb põhjast Pikajala tn 12 (77601:004:0880); läänest Kalda tn 8a (77601:004:0056) ja Kalda tn 6 (43601:001:0073), lõunast Silmaallika (43901:001:0041) ja idast Spordikeskuse (77601:003:0281) ja Mäekeskuse (77601:003:0268) katastriüksustega. Planeeringualal puudub hoonestus.

Joonis1. Planeeringuala aerofoto, planeeringuala märgistatud punase joonega.



Planeeringualal puudub hoonestus. Reljeef on langev Taebla jõe suunas. Taebla jõgi on avalikult kasutatav veekogu. Koostatava DP-ga hõlmatud maa-ala jääb alasse, kus kalda piiranguvööndi laius 100 m; ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit; veekaitsevöönd 10 m.

4.3. *Kavandatavad tegevused ja asukohavalik*

4.3.1 Kavandatavad tegevused

Tiik

Lume tootmiseks vajaliku tiik-veehoidla asukohaks on valitud Taebla jõe parema kalda lammiala spordikeskuse vahetus läheduses. Siin suubub jõkke läheduses avaneva Palivere allika äravoolukraav ja veel mõningad kraavid. Maaala on osaliselt võsastunud, leidub ka üksikuid peenpuid. Pinnastest esinevad lammialal mudasegused liivad, lammist kõrgemal künkanõlval liivad.

Looduskaitseadus kehtestab 25-st km²-st suurema valguga jõgede mõlemale kaldale 100 m laiuse piiranguvööndi ja 50 m laiuse ehituskeeluvööndi; Veeseadus 10 m laiuse veekaitsevööndi. Kalda piiranguvööndisse veehaarde- ja kogumistiigi rajamine ei kuulu siinkeelatud tegevuste loetelusse. 50 m laiusse ehituskeeluvööndisse on lubatud pinnavee veehaarde ehitamine, kui see on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud

üldplaneeringuga. Veekaitsevööndist tingituna on tiigi asukohaks valitud maa-ala jõe kaldast 10 m kaugemale. Ehituspaigas esinevate pinnaste alusel on tiigi konstruktsioon ja möödud kavandatud liivapinnaste kui vesiehituses kõige ebapüsivamate järgi, mistõttu nõlvuseks on valitud 1:2,25. Tiigi süvendi möödud on: põhjalaius 7 m, põhi horisontaalne, põhja kõrgusarv 23,00 m, põhjaosa pikkus 30 m; nõlvus 1:2,25, sügavus jõepoolse nõlva järgi 4,4 m, vastasnõlva järgi —7,4 m; veepinna kõrgusarv tiigis normaaltäite korral 26,10 m, talvel tekkiva jääkihi paksus 0,5 m, seega jääkihi alusserva kõrgusarv 25,60 m.

Lumekahurite talvine veevajadus on kavandatud 2000 m³, mida plaanitakse kasutada kahes osas korraga 1000 m³ 3-4 ööpäeva jooksul sõltuvalt öistest miinus temperatuuride olemasolust, seega 250-330 m³/ööpäevas. Tiik-veehoidla rajamisel on soovitatav tiik-veehoidla ühendada Taebla jõega pinnasesse paigaldatavate trupide kaudu, mis tagab tiik-veehoidlast vee läbivoolu.

Pumbajaam

Vahetult tiigi kaldale rajatakse pumbajaam, mis on komplekteeritud kahe pumbaga s.o. pump $Q=20$ l/s, $H=30$ m, $P=10$ kW — mis tõstab tiigi tasapinnast vee pumbamajas olevasse kõrgsurve pumpa $Q=20$ l/s, $H=200$ m, $P=45.0$ kW. Pumbajaama hoone ehitamine on vajalik tagamaks seadmete tõrgeteta töö ja turvalisuse kaalutlustel.

Tehnoloogilise vee torustik

Pumbamajast juhitakse vesi statsionaarsesse torustikku 0152 mm ja 0102 mm. Torustiku paigalduse sügavus 150cm. Torustikule on paigaldatud hüdrandid, millede kaudu juhitakse vesi vajadusel lumekahurisse. Antud süsteemile on ette nähtud paigaldada 9 hüdranti, mis kindlustavad vajaliku ala lumetamise.

Tiigile juurdepääsutee

Tiigile ja pumbajaamale on vajalik juurdepääsutee rajamine. Tiiki ja sellega seotud pumbamaja, teed ja seonduvaid tehnovõrke võib käsitleda funktsionaalselt koostoimiva ehitusliku kompleksina Tiigi teisese kasutusotstarbena on võimalik tuletõrje veevõtukoht, kus on tagatud ettenähtud vajalik kustutusvee hulk aastaringselt

Lumekahurid

Projektis on kasutatud kahureid võimsusega 18 kW.

4.3.2 Asukohavalik

Tiigi asukohavalikul on eelnevalt kaalutud ka teisi alternatiive väljaspool ehituskeeluvööndit.

Lume tootmiseks vajaliku tiik-veehoidla detailplaneeringu II variandi asukohaks kavandatud asukoht kelgumäe alusele maa-alal suureneb pinnatööde maht vähemalt kahekordseks kuna

asukoha keskmine kõrgusarv on 31,6 m võrreldes I variandi Taebla jõe lammiala kõrgusarvuga 27,6 m, seega kõrguste vahe 4,0 m. II variandi tiik-veehoidla asukohal on ainukeseks tiigi toiteallikaks nõlval väljakiilduvad surveelised põhjaveed, mille vooluhulk sõltub lähikonnas asuva Kaopalu I kruusamaardla kaevandamisest veetaseme alandamisest, mis muudab põhjavete liikumist ja intensiivsust olulisel määral. Kohapealse vaatluse käigus selgus lähikonnas asuva Silma allikas veetaseme alanemine peale Kaopalu I kruusamaardlas põhjavee alandamiseks kanali kaevamist Taebla jõkke, mille tõttu on Silma allikast põhjavee väljavool peatunud. Lisaks muudab tiik-veehoidla II variandi asukoht ebatavaliseks varem rajatud kelgu- ja suusamäe nõlvade kasutamise. Eeltoodud asjaolusid arvestades on tiik-veehoidla rajamise II variant ebatõenäoline ja teeb lumetootmise rajamise Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse suusaradade ja mäenõlvade lumega katmiseks praktiliselt võimatuks.

Altmäe katastriüksusel väljaspool ehituskeeluvööndit tiigi rajamise ei ole mõistlik, sest see oleks ohtlik (jääks ette) mäest alla kelgutajatele (peamiselt lapsed), lisaks peaks maapinna kõrguse tõttu (ligi 5 m kõrgem kavandatud tiigi alast) tiik äärmiselt sügav olema.

Tiiki on võimalik kavandada pinnavee veehaarde ehitisena. Rajatav tiik ei muuda Taebla jõe veerežiimi, kuid tiiki suunatakse vesi Taebla jõest vesi kõrgvee ajal ning lisaks mäenõlvalt voolav vesi (06.11. oli nõlvalt vee vool nähtav) ja säilitatakse seda lume tootmiseks. Sel juhul kehtib LKS § 38 lg 5 p 1 erisus (ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud pinnavee veehaarde ehitisele) ning tiigi rajamine oleks ehituskeeluvööndis lubatud.

Detailplaneeringuga kavandatakse lumetootmise süsteemi rajamist, mis jääb osaliselt Taebla jõe ehituskeeluvööndisse. Süsteemi rajamine nähakse ette vastavalt koostatud projektile ja KMH aruandele. Looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja rajatisele. Tiigi juurde on kavandatud juurdepääsutee. Tiigile on otstarbekas teisese kasutustarbena määrata tuletõrje veevõtukoht. Seega ei ole detailplaneeringuga vaja ehituskeeluvööndi vähendamist ette näha.

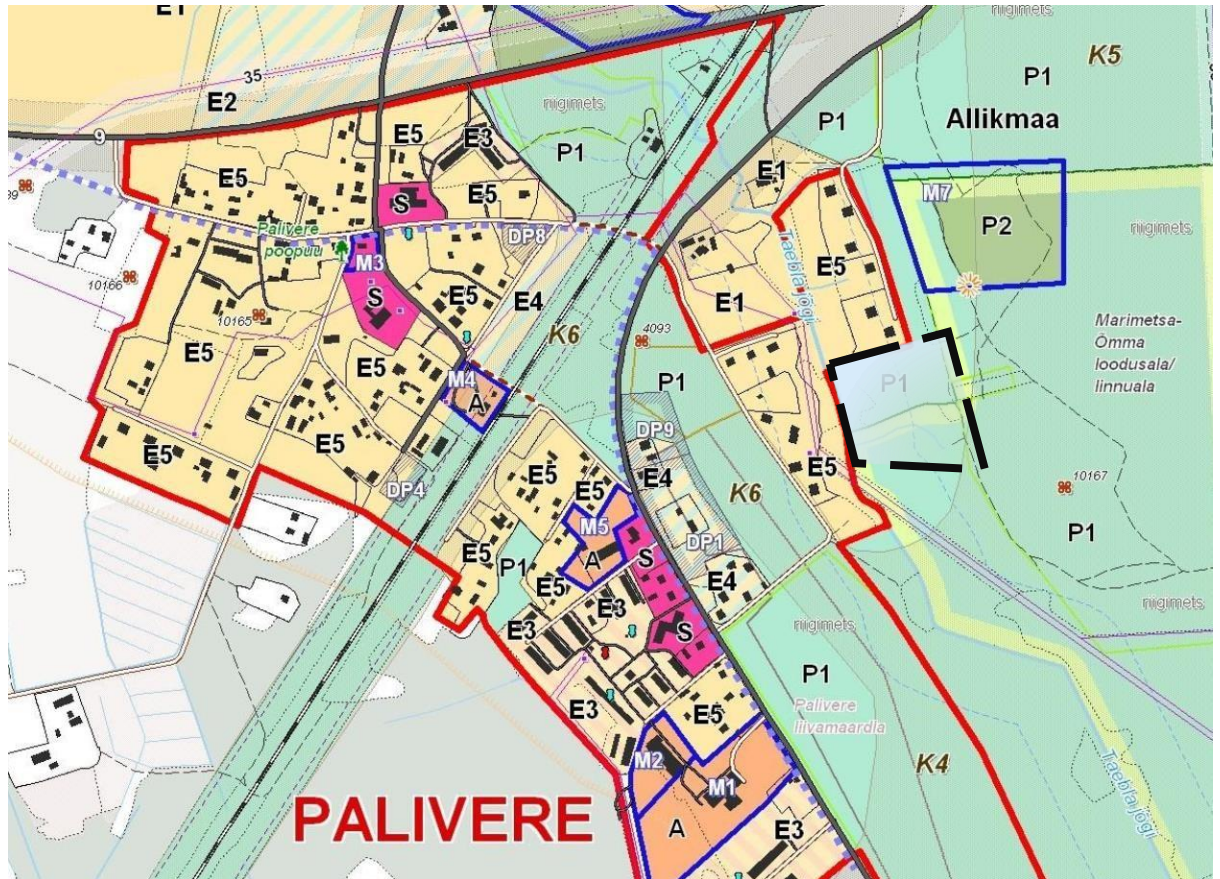
Tiigi rajamiseks on vajalik teha küll mahukaid pinnasetoid kuid mõjud piirnevad tiigialaga ja alaga kuhu väljakaevatud pinnas ladestatakse. Kavandatavate tegevuste käigus ei muudeta planeeringuala üldist reljeefi.

Planeeringualal puudub hoonestus Planeeritavale alale juurdepääs on on kavandatud Pikajala tänavalt mööda Möldripõllu kinnistut (kat. nr.43901:001:0049) või Piirsalu metskond 50 kinnistult (kat. nr.77601:003:0274). Tee asukohalik määratakse planeerimisprotsessi käigus.

4.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Taebla valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on DP piirkond määratletud kui puhkeala ilma hoonete ehitamise õigusega (P1)

Joonis 2. Väljavõte Taebla valla ÜP KAART 2 „KESKUSED“ (Käsitletav ala piiritletud musta kriipsjoonega) Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneering Keskkonnamõju eelhindang (Skepast&Puhkim OÜ Projekti nr 2018-0031)



Vastavalt Taebla valla ÜP seletuskirjale peab P1 puhkealadel säilima looduslikkus. Lubatud on ehitada vabaaja veetmist soodustavaid rajatisi: vaatetorne, kergliiklus- ja matkaradu, lõkke- ja puhkekohti.

Tulenevalt detailplaneeringus kavandatavatest tegevustest on ehitusõigus määratud tiigi juures asuva pumbamaja ehituseks ja juurdepääsutee ning tehnovõrkude ehitamiseks.

Kavandatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

4.5. Kaitstavad loodusobjektid ja nende kaitse-eeskirjad

Altmäe katastriüksuse ja lähiala DP jääb osaliselt Natura 2000 võrgustikku kuuluvatele Marimetsa-Õmma loodusalale ja Marimetsa-Õmma linnualale

Marimetsa-Õmma hoiuala (registrikood KLO2000151) kogupindala 796,9 ha; palju lahustükke, millest üks lahustükk ulatub Läänemaal Lääne-Nigula vallas Allikmaa küla ja Palivere aleviku maadele, vahetult planeeringuala kõrvale ida- ja lõunasuunas.

Võimalikke mõjusid on hinnatud Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindang Projekti nr 2018-0031.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid mõjusid Natura 2000 alade kaitseesmärkidele.

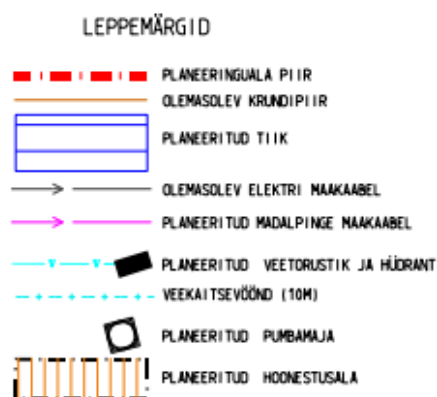
4.6. Ehitusõigus

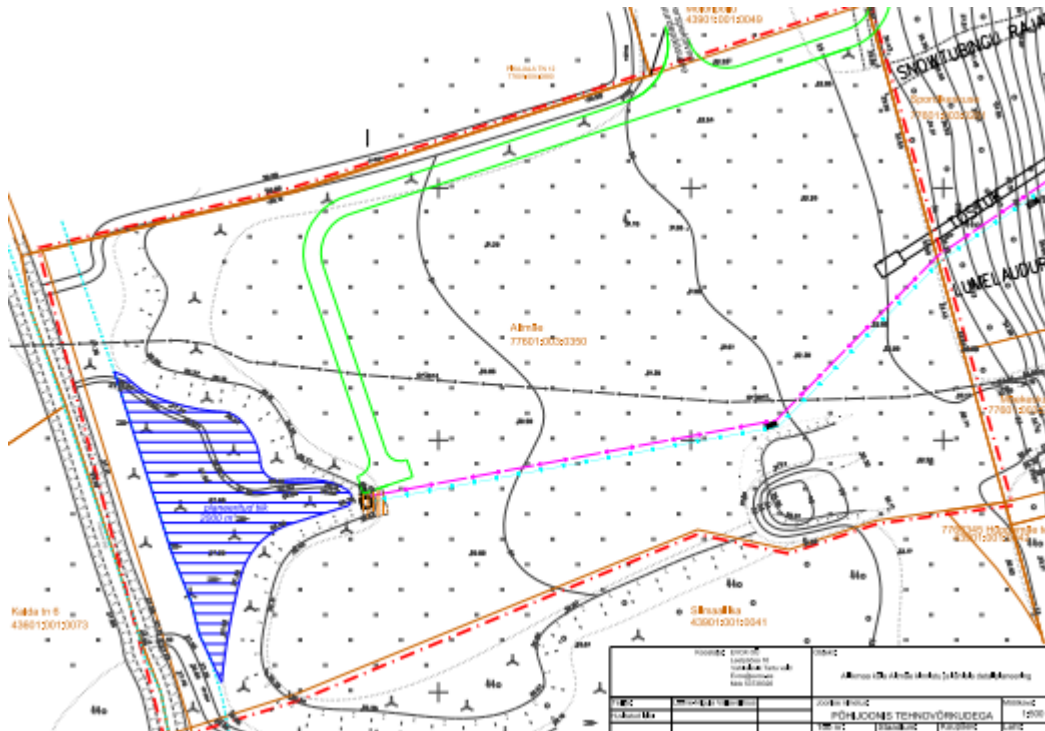
4.6.1. Kruntide ehitusõigused

Kruntide ehitusõigustega on määratud: 1) Krundi kasutamise sihtotstarve; 2) Hoonete suurim lubatud arv krundil; 3) Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 4) Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast;

Kruntide ehitusõigus (väljavõte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 4-01-19)

Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	100% sotsiaalmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1 abihoone
Suurim lubatud ehitusalune pindala	20 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast	3 m





Joonis 2. Planeeringuala (Väljavõte planeeringu põhijooniselt töö nr EvDP 4-01-19).

4.6.2. Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Maa-ala sihtotstarve planeerimisettepaneku käigus ei muutu ja kinnistut ei jagata.

4.6.3. Likvideeritavad objektid

Likvideeritavad objektid kinnistul puuduvad.

4.7. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele, kus on kehtestatud tuld kartvate hoonete kauguseks krundi piirist vähemalt 4 m ning hoonete omavaheliseks kauguseks vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga on tuld kartvad hooned tähistusega TPIII.

4.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoone arhitektuur peab sobima keskkonda ja ehitatud tänapäevastest ehitusmaterjalidest. Projekteerimisel on vajalik arvestada olemasoleva Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse hoonestuse välisilmega. Välisviimistluses ei ole lubatud

- Lubatud korruselisus kuni 1
- Katusekalle 0-35°
- kõrgus maapinnast max 3m
- Maksimaalne ehitusalune pind 20m²
- Katusekatte materjal: täpsustatakse edasise projekteerimisega.
- Välisviimistluse materjalid: täpsustatakse edasise projekteerimisega.
- Sidumine planeeritava hoone +0,00 lahendatakse hoone projekteerimise käigus.

4.9. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeritavale alale juurdepääs on kavandatud Pikajala tänavalt mööda Möldripõllu kinnistut (kat. nr.43901:001:0049) või Piirsalu metskond 50 kinnistult (kat. nr.77601:003:0274). Tee asukohavalik määratakse planeerimisprotsessi käigus.

4.10. Haljastus

Planeeringualal ei kasva väärtuslikku kõrghaljastust. Suures osas säilib olemasolev olukord. Kavandatava tiigi asukohas eemaldatakse koos pinnasega võsa.

4.11. Tehnovõrgud

4.11.1. Veevarustus, reoveekanalistasioon, sadeveekanalistasioon

Planeeringualal ei kavandata joogiveevarustuse, reoveekanalistasiooni ja sadeveekanalistasiooni rajamist. Sadevesi imbub pinnasesse. Tiigijuurde kavandatavalt juurdepääsuteelt valgub vesi kõrvalaladele.

4.11.2. Elektrivarustus

Pumbajaama elektrivarustus nähakse ette olemasoleva elektriliitumise baasil. Planeeringus näidatakse ära eeldatav maaaluste elektrikaabelliinide ja elektriühenduste väljavõtete asukoht. Elektrivarustuse põhimõtteline lahendus on käsitletud Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus Kunstliku lume tootmise süsteem põhiprojekt köide F . OÜ Esplan 2009.

4.11.3. Telekommunikatsioonivõrk

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata telekommunikatsioonivõrkude rajamist

4.11.4. Valgustus

Planeeringualal olemasolev valgustuslahendus puudub. Arvestades kavandatava tegevusega, mis võimaldab puhkeala kasutada pikema ajajooksul ja vähendab sõltuvust looduslikust lumest on otstarbekas valgustid kavandada elektriväljavõtete juurde. Valgustuslahendus lahendatakse eraldi projektiga.

4.12. Tuleohutuse tagamine

4.12.1. Lähtedokumendid

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“; - EVS 812-3:2013 „Küttesüsteemid“; - “Tuleohutuse seadus”.

4.12.2. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Ettenähtud ehitiste vähimaks tuleohutusklassiks on TP3. Täpsed tuleohutuskujud ning ehitiste tulepüsivusklassid määrata ehitusprojekti käigus igale konkreetsele hoonetele eraldi. Planeeringualale on tagatud päästetehnika vaba juurdepääs

4.12.3. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass: TP3 Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamise abihooned) Max hoonete kõrgus 3m. maksimaalne ehitistealune pindala 20 m²

4.13. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringu elluviimisega ei kaasne negatiivseid keskkonnamõjusid. Ebasoodsa mõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused on ära toodud Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindangus:

Alljärgnevalt loetletud ettepanekud ja soovitused, mis võimaldavad kavandatava tegevuse mõju vähendada.

- Öiseid müratekitavaid ehitustöid tuleks vältida ning kuna tegemist on elu- ja puhkepiirkonnaga, siis võimalusel mitte kavandada müratekitavaid ehitustöid ka õhtusele ajale ja puhkepäevadele.
- Kasutatavad ehitusmasinad peavad olema tehniliselt korras ja nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.
- Tiigi projekteerimisel, ehitamisel ning kasutamisel tuleb veenduda, et see ei halvendaks Taebla jõe vee kvaliteeti.
- Ehituse käigus tuleb võimalikult vältida heljumi teket ja sattumist Taebla jõe põhisängi.
- Planeeringulahendus peab tagama nõuetekohase kallasraja ulatuse, 4 meetrit tavalisest veepiirist arvates. Planeeringuga tuleb tagada vaba liikumist kaldal ja juurdepääs kaldale, ei tohi kavandata kaldale piirdeaedu ega muid liikumistõkkeid.
- DP põhijoonisele tuleks kanda võõndid ka planeeringualal asuva veekogu tegelikust kaldajoonest (geodeetilisest mõõdistusest) lähtudes. Tegelikule olukorrale vastavad võõndid on hiljem Maa-ametile aluseks põhikaardi korrigeerimisel.
- Tiigi projekteerimisel, ehitamisel ning kasutamisel tuleb vältida naaberkinnistute hüdroloogilise režiimi muutmist.

4.14. Servituudid

Tehnovõrkude servituudid seatakse vastavalt projekteerimistingimustele. Planeeritavale alale juurdepääs on kavandatud Pikajala tänavalt mööda Möldripõllu kinnistut (kat. nr.43901:001:0049) või Piirsalu metskond 50 kinnistult (kat. nr.77601:003:0274). Tee asukohavalik määratakse planeerimisprotsessi käigus. Vajalik on teeservituudi seadmine juurdepääsuteele.

Detailplaneeringuala ala läbivad kaks elektrikaablit, millel on seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrienergia jaotus- ja müügiettevõttele Imatra Elekter AS.

4.15. Kuritegevuse riskide vähendamine

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid.

Oluliseks on seatud:

- Ala valgustatus ja hea nähtavus;

- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- jälgitavus (videovalve, tehniline valve);

4.16. *Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused*

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lääne-Nigula Vallavolikogu 27.12.2017.a. otsus nr 33 Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine koos KSH hindamisega. Tuginedes Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindang Projekti nr 2018-0031 muudeti 21.08.2018.a. algatamise otsust- jätta algatamata KSH.

Väljavõte KSH eelhindangust:

Eelhindangu järeldus

Natura eelhindamise käigus jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne ebasoodsat mõju piirkonna Natura-aladel kaitstavatele liikidele ja elupaikadele. Piirkonnas ei ole teada muid kavasid ja projekte, mille elluviimisel koos kavandatava tegevusega võiksid saada kahjustatud piirkonna Natura-alade kaitse-eesmärgid. Ebasoodne mõju Marimetsa-Õmma loodusala ja Marimetsa-Õmma linnuala kaitse-eesmärkidele on välistatud ja Natura asjakohast hindamist ei ole vaja läbi viia.

Keskkonnamõju eelhindamisel jõuti järeldusele, et DP-ga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju piirkonna looduskeskkonnale, kultuurilisele keskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule. Eeldatavalt ei ületa kavandatava tegevusega kaasnev mõju mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Eelhindangus on välja toodud meetmed ja soovitused ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks, millega on otstarbekas ja asjakohane arvestada DP koostamisel ja projekteerimise ja ehitamise käigus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et eelhindangu koostaja arvates ei ole käsitletud DP-le vajalik algatada KSH koostamist, sh Natura asjakohast hindamist. Eelhindangus toodud ettepanekuid ja soovitusi on võimalik rakendada DP edasise menetlemise ja DP realiseerimise (projekteerimise ja ehitamise) käigus.

4.17. *Planeeringu rakendumine*

Kruntidele jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastavakrundi valdajal.

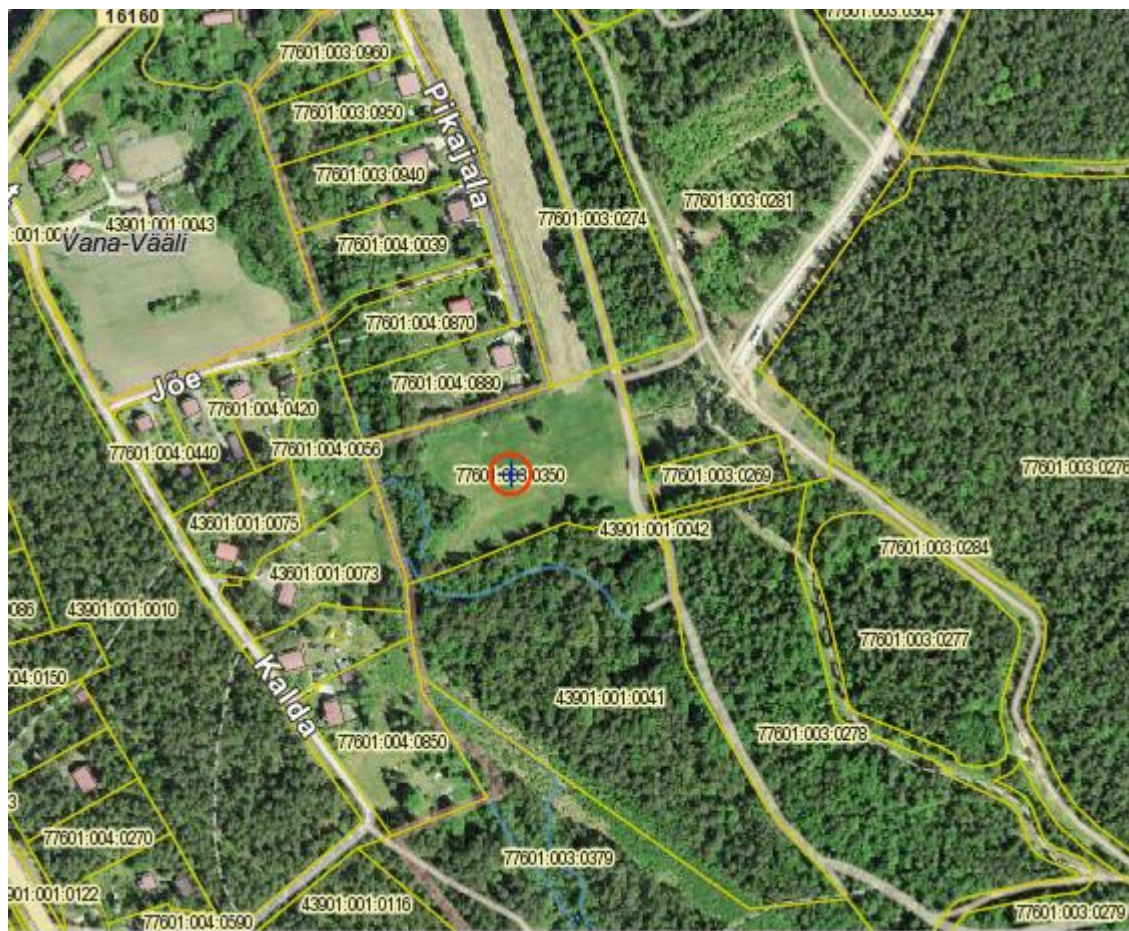
Käesoleva detailplaneeringu elluviimiseks tuleb koostada tööprojekt, millega määratletakse veehaarde, trasside, lumetootmisseadmete ja rajavalgustuse tehnilised parameetrid ja lõplik plaaniline lahendus. Projekti on võimalik koostada pärast KMH aruande heakskiitmist, detailplaneeringu kehtestamist ja vee-erikasutusloa tingimuste väljastamist.

4.18. *Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine*

Käesoleva planeeringu kehtestamisega ei kaasne kohalikule omavalitsusele ega eraomanikele hüvitamisele kuuluvaid kahjusid.

Lisad

Lisa 1 Planeeringuala asukoht, M 1:5000 kinnistu tähistatud punase ringiga.



1.2 Planeeringu põhijoonis

Lisa 2 – Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

Altmäe katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu (DP) töökoosoleku protokoll nr 1

Asukoht: 12.11.2018 Taebla vallamaja, Haapsalu mnt 6, Taebla alevik, Lääne-Nigula vald
Algus kell 12.30, lõpp kell 13.30

Juhatas ja protokollis maanõunik Sirje Selart

Koosolekust võtsid osa Mati Kallemets (arendaja SA Põhja-Läänemaa Turismi- ja Spordiobjektide Halduskeskus esindaja), Aivar Lääne (dp koostaja Evox OÜ esindaja)

Kutsutud: ehitusnõunik Marje Hiiesalu, kes koosolekul ei osalenud.

Otsustati kinnitada ühehäälselt järgmine p ä e v a k o r d:

1. Altmäe katastriüksuse ja lähiala DP seotud töömaterjalide läbivaatamine
2. Edasised tegevused

1. Altmäe katastriüksuse ja lähiala DP seotud töömaterjalide läbivaatamine

Vaatasime üheskoos töömaterjale ja andsime vajalikud lisamaterjalid töö teostamiseks planeerijale. Otsustasime jätkata detailplaneeringu menetlust tulenevalt 2009.a. OÜ Estplan Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus „Kunstliku lume tootmise süsteem“ põhiprojekti (töö nr 0832) köites F toodus ning olemasolevatest alaga otseselt seotud dokumentidest.

2. Edasised tegevused

Jätkame menetlusega vastavalt lepingu detailplaneeringu koostamise rahastamiseks lisan toodud tööde kavale ja ajagraafikule- geodeetilise alusplaani ja eskiisi koostamisega. Oluline on puhverala jätmise jõe ja tiigi vahele, tiik-veehoidla mahuks oleks 2000 m³, mitte 1000 nagu on algamise avalduses kirjas.

Mati teavitas Keskkonnaameti käigust kohapeale ja sellest, et väljaspoole ehituskeeluvööndit tiik-veehoidla rajamine ei ole mõistlik (isegi ohtlik) ning saadab memo.

Toimus põhjalik arutelu

Edasi suundus planeerija kohapealse olukorraga tutvuma.

Lisaks memo Keskkonnaameti käigust.

/allkirjastatud digitaalselt/

Sirje Selart, koosoleku juhataja ja protokollija

Lisa Memo

Memo Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus,
Mäepealse tee, Allikmaa küla, Lääne-Nigula vald.
06.11.2018 kell 14.00 kuni 15.00.

Arutelul osalesid: Keskkonnaameti Lääne regiooni juhataja Sulev Vare, looduskasutuse spetsialist Anne Sula ja keskkonnakorralduse spetsialist Toomas Kalda.
Läänemaa Spordiliit Läänela tegevjuht Ülle Lass.
SA PLTS HK juhatuse liige Mati Kallemets ja hooldemeister Juhan Lukk.

Kohapealse arutelu teema:

Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse lumetootmissüsteemi tiik-veehoidla rajamiseks Altmäe maaüksuse detailplaneeringu koostamist ettevalmistav kohapealne tutvumine planeeritava maa-alaga.

Jõulumäe Tervisespordikeskuses 17. oktoobril 2018 toimunud SA Eesti Terviseradade seminaril Keskkonnateenistuse peadirektori asetäitja Leelo Kukk ja Kultuuriministeeriumi spordinõuniku Tiina Möll ettekannetes kutsutakse arendajaid ja ametnikke koostööle loodusradade ning spordikeskuste arendamisel, mis omakorda ajendas Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse arendajaid kutsuma Keskkonnaameti Lääne regiooni spetsialiste koostööd tegema leidmaks osapooli rahuldavaid lahendusi Altmäe detailplaneeringu koostamisel.

Lääne-Nigula Vallavolikogu on algatanud Altmäe mü detailplaneeringu ning sõlmitud 30.10.2018 arendajaga lepingu Altmäe DP koostamiseks, milles on arvestatud kahe variandiga: 1. Taebla jõe ehituskeelu vööndi vähendamine, mis võimaldab lume tootmissüsteemi ehitada minimaalsete kuludega (lumetootmisseadmed hangitud). 2. Taebla jõe ehituskeelu vööndi mittevähendamine muudab kulutused tiik-veehoidla rajamiseks tunduvalt mahukamaks kui mitte kahekordseks, samuti on keeruline pinnatööde mahtude kasvamisega tiikveehoidlast väljakaevatava pinnase ladustamine, mis muudab tööde eelarvet olulisel määral.

Kohapealse vaatluse ja arutelu käigus püüti leida lahendusi ja järgmistele küsimustele: Kas rajatav tiik on mõeldud täituma pinna- või põhjaveest? Mis suurendab maksumust 2 korda? Kas väljakaevatavat pinnast on 2 korda rohkem? Missuguse maa väljaostmist vallalt nõutakse?

Altmäe kü-l asuva lume tootmissüsteemi tiik-veehoidla rajamiseks detailplaneeringu koostamiseks koostöös Keskkonnaameti spetsialistide ja SL Läänela tegevjuht Ülle Lassi ja SA PLTS HK juhatuse liikme võimalike variantide kaalumise kohapealse vaatluse käigus.

Lume tootmiseks vajaliku tiik-veehoidla detailplaneeringu I variandi asukohaks on valitud Taebla jõe parema kalda lammiala spordikeskuse vahetus läheduses. Veekaitsevööndist tingituna on tiigi asukohaks valitud maa-ala Taebla jõe kaldast 10 m kaugemale. Lammialal suubub jõkke läheduses avaneva Palivere Silma allika äravooluoja ja veel mõned ojad. Maa-ala on võsastunud ja kaetud lodumetsaga, lammiala nõlval leidub üksikuid lehtpuid, mis on soovitatav tiigi-veehoidla ehitustööde käigus säilitada.

Lumekahurite talvine veevajadus on kavandatud 2000 m³, mida plaanitakse kasutada kahes osas korraga 1000 m³ 3-4 ööpäeva jooksul sõltuvalt öistest miinus temperatuuride olemasolust, seega 250-330 m³/ööpäevas. Tiik-veehoidla rajamisel on soovitatav tiik-veehoidla ühendada Taebla jõega pinnasesse paigaldatavate truupide kaudu, mis tagab tiik-veehoidlast vee läbivoolu.

Lume tootmiseks vajaliku tiik-veehoidla detailplaneeringu II variandi asukohaks kavandatud asukoht kelgumäe alusele maa-alal suureneb pinnatööde maht vähemalt kahekordseks kuna asukoha keskmine kõrgusarv on 31,6 m võrreldes I variandi Taebla jõe lammiala kõrgusarvuga 27,6 m, seega kõrguste vahe 4,0 m. II variandi tiik-veehoidla asukohal on ainukeseks tiigi toiteallikaks nõlval väljakiilduvad surveelised põhjaveed, mille vooluhulk sõltub lähikonnas asuva Kaopalu I kruusamaardla kaevandamisel veetaseme alandamisest, mis muudab põhjavete liikumist ja intevsiivsust olulisel määral.

Kohapealse vaatluse käigus selgus lähikonnas asuva Silma allikas veetaseme alanemine peale Kaopalu I kruusamaardlas põhjavee alandamiseks kanali kaevamist Taebla jõkke, mille tõttu on Silma allikast põhjavee väljavool peatunud. Lisaks muudab tiik-veehoidla II variandi asukoht eaturvaliseks varem rajatud kelgu- ja suusamäe nõlvade kasutamise. Eeltoodud asjaolusid arvestades on tiik-veehoidla rajamise II variant ebatõenäoline ja teeb lumetootmise rajamise Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskuse suusaradade ja mäenõlvade lumega katmiseks praktiliselt võimatuks.

Tõdeti, et Altmäe katastriüksusel väljaspool ehituskeeluvööndit tiigi rajamise ei ole mõistlik, sest see oleks ohtlik (jääks ette) mäest alla kelgutajatele (peamiselt lapsed), lisaks peaks maapinna kõrguse tõttu (ligi 5 m kõrgem kavandatud tiigi alast) tiik äärmiselt sügav olema.

Keskkonnaamet leidis, et tiiki saab kavandada pinnavee veehaarde ehitisena. Nii, et rajatav tiik ei muuda Taebla jõe veerežiimi, kuid tiiki suunatakse vesi Taebla jõest vesi kõrgvee ajal ning lisaks mäenõlvalt voolav vesi (06.11. oli nõlvalt vee vool nähtav) ja säilitatakse seda lume tootmiseks. Sel juhul kehtib LKS § 38 lg 5 p 1 erisus (ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud pinnavee veehaarde ehitisele) ning tiigi rajamine oleks ehituskeeluvööndis lubatud. Sama lähenemist on kasutatud Tartumaa tervisespordikeskuse detailplaneeringu puhul ja soovitas

sama loogikat kasutada ka Altmäe DP koostamiseks ehk Tartumaa Tervisespordikeskuse lume tootmissüsteemi tiik-veehoidla KSH ja detailplaneeringu koostamise praktikat.

Altmäe maaüksuse detailplaneeringu koostamisel lähtume asjaolust, et Palivere Turismi- ja Tervisespordikeskus on oluline sotsiaalne objekt ning seotud Lääne maakonna ja spordi arengukavaga ning on Lääne maakonnas arendatav keskne tervisespordikeskus, milles on Lääne maakonnas või piirkonnas keskselt kasutatav liikumise harrastamiseks loodud taristu, kus on võimalik vabas õhus aastaringselt tasuta harrastada erinevaid liikumisviise.

Memo koostasid:

Ülle Lass

Läänemaa Spordiliit Läänela tegevjuht Mati Kallemets

SA PLTS HK juhatuse liige