

## SELETUSKIRI

### 1. Detailplaneeringu lähtematerjalid.

Planeeringu koostamise aluseks olid:

1. Topograafiline plaan M1:500 digitaalkujul (Alk OÜ)
2. Planeerimisseadus
3. Looduskaitseadus
4. Jäätmeseadus
5. Ehitusseadus
6. Nõva valla üldplaneering
7. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

### 2. Detailplaneeringu eesmärgid.

- 2.1. Planeeringu eesmärgiks on Rannaküla külas Matsu katastriüksuse (katastritunnus 53101:001:0980), üldpind 2,3 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) krundi ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarvete, krundi hoonete suurima lubatud arvu, hoonete suurima lubatud ehitusaluse pindala ja hoonete suurima lubatud kõrguse määramine, servituutide määramine kinnistu juurdepääsutele). Planeeringuala suurus ca 3 ha.
- 2.2. Krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned ja rajatisi, piiritlemine.
- 2.3. Olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- 2.4. Tee- ja maa-alade ja liikluskorralduse määramine.
- 2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
- 2.6. Kujade määramine
- 2.7. Tehnoverkude ja -rajatiste asukoha määramine.  
Planeeritavatel krundidel ehitiste teenindamiseks vajalike rajatiste, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiascaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituva ehitisega, paigaldamine üldreeglina maa-aluste kaablitega.
- 2.8. Servituutide vajaduse määramine.
- 2.9. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

### 3. Planeeritava ala olukorra kirjeldus ja asend

Planeeritav kinnistu paikneb vastavalt Nõva valla üldplaneeringule Rannaküla küla detailplaneeringu koostamise kohustuse alal.

Kehtiv maa sihtotstarve on elamumaa. Kinnistu kõlvikuline koosseis on 57% looduslik rohumaad ja 43% õuemaad.

Matsu kinnistu pindalaga 2,3 ha on hoonestatud - hooajaliseks kasutamiseks väike hoone, saun ja kuur. On ka kaevatud väike tiik mis põuasel suvel kipub kuivama. Veevõtuks toimiv sahvkaev.

Kinnistul vähesel määral kõrghaljastust, üksikud leht- ning okaspuud, põhjaseras võsastunud puistu.

Kinnistu on ümbritsetud tervenisti Mardi hoonestamata maaüksusega (53101:001:1332). Juurdepääs 16129 Nõva - Rannaküla teelt pinnasetee läbi Mardi maaüksuse.

Pinnas on kaetud õhukese mullakihiiga.

Suurem osa Rannakülalt on kaitsmata põhjaveega ala.

Kõrgusmärgid planeeringualal on vahemikus +2,7 kuni +3,2, suhteliselt tasane liivik kaldega ida suunas.

Matsu kinnistu lähimbruses detailplaneeringuid koostatud ei ole. Ümbritsev Mardi kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega ning hoonestamata kuid perspektiivne elamupiirkond.

#### 4. Detailplaan

##### 4.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringuga ei muudeta Nõva valla üldplaneeringut.

##### 4.2. Planeeringu lahenduse kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse olemasolevale maatulundusmaa sihtotstarbega maa-ala lo krundi ehitusõigus ja -tingimused ning juurdepääsutee servituut.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooned arvestav arhitektuurikäsitus, hoonestuse projekteerimisel silmas pidades head ehitustava. Hoonete kompleks on lubatud kavandada maksimaalselt 300 m<sup>2</sup> pindalaga. Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8,5 m ja abihoonetel kuni 6 m.

Kavandatud elamukrundi võib piirkonda sobiva aiaga piirata. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid.

Parkimine on lubatud oma krundil.

Krundile on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada krundi piirile juurdesõidutee äärde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistuomanikul on kohustuslik ühineda Nõva vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

##### 4.3 Ehitusõigus

Krundi ehitusõigus - sihtotstarbed, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste lubatud suurim kõrgus ning ehitiste lubatud suurim ehitusalune pindala on näidatud detailplaneeringu joonisel.

Põhijoonisele ja tabelisse on kantud krundi ehitusõiguse näitajad.

EHITUSÕIGUS

Krundi suurim nr.	Krundi pindala aadress	Krundi pinnastav suurus	Sihtotstarve	Ehitusõige planeeritav suurus	Lubatud ehitiste arv krundil	Lubatud suu- rim ehitus- alune pind	Ehitiste lubatud kõrgus
1	Matsu mü.	0,23 ha	EP (pereelamu maa)	0,23 ha	3 tk.	300 m <sup>2</sup>	8,5 m

##### 4.4. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded.

Hooned paigutatakse krundi piirist vähemalt 4-5 m kaugusele.

Rajatavate hoonete lubatud korruselisus on kuni 2 korrust, maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8,5 m ja abihoonetel kuni 6 m.

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peab eelistama naturaalseid materjale. Vältida imiteerivaid materjale;

- Olemasolevates elanupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehituslikest traditsioonidest.

Hoonete katusekalle kuni 30-45°. Kattematerjalile erinõudeid ei ole. Välisviimistlus on soovitatav kasutada looduslike materjale: puhast puitu ja naturaalsel kivi, vältida plekki ja plastikut.

Hooned värvikla traditsioonilistes toonides, lubatud rootsi punavärv, kuna tegemist on rannarootslaste endisaegse asustuspäikonnaga. Puithoonetele paigaldada puidust aknad ja uked. Vajadusel täiendatakse arhitektuurseid ja ehituslike nõudeid projekteerimistingimustega.

Planeeritav hoonestus peab sobituma ümbritsevasse loodusesse ja ei tohi vähendada maastiku esteetilist väärtust.

## **5. Liikluskorraldus.**

Juurdepääsute olemasolev mahaõit 16129 Nõva - Rannaküla teelt, millele seatakse sevitut Matsu maastikuse kasuks.

Juurdepääs hooneteni otse teelt. Rajatavad killustik-kruusakattega juurdepääsuteed peavad olema vähemalt 3,5 m laiused ja võimaldama tuletõrjeautode juurdepääsu hoonetele.

Autode parkimine (2-3 kohta) toimub krundidel. Avalikul teel on autode parkimine keelatud.

## **6. Veevarustus ja kanalisatsioon.**

Proгноositav majandus-joogivee tarbimine on 1,5 m³ ööpäevas.

Joogivee saamiseks korrastatakse ol.olev salvkaev sanitaarkaitsealaga 10 meetrit. Vectorustiku paigaldussügavus on vähemalt 1,2 m maapinnast.

Kasutada kanalisatsiooni projekteerimisel fekaalvee kogumismahuteid.

## **7. Elektrivarustus**

Elektrivarustuse tagab Imatra Elekter AS vastavalt sõlmitavale liitumislepingutele. Kinnistul on elektriühendus hoonete tarbeks olemas.

Uued ühendused on planeeritud Matsu-Mardi kinnistu piiril asuvast liinipostist. Vajadusel olemasolev liin rekonstrueeritakse.

Põhijoonisele on kantud olemasolevad liinid ja planeeritava liini orienteeruv asukoht.

Madalpinge kaabelliinidele on vajalikud 1+1 m ja õhuliinidele 2+2m ja 10 kV liinile 10m kaitsekoridorid. Kaitsekoridoride ulatuses tuleb sõlmida notariaalsed servituudid.

## **8. Haljastus ja heakord**

Krunt haljastatakse vastavalt krundiomaniku soovile. Säilitada suured puud.

**9. Tulcohutuse abinõud**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr 315.

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsisivusklassiks on arvestatud TP3, I kasutusviis.

Planeeritud hoonestusala kaugus lähimast olemasolevast hoonest on enam kui 200 m, hoonete vahelised ohutuskujud tagatakse 8 m-ga. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele püsiv juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5 m). Tupikteede pikkus ei tohi ületada 150 m (olemasolev juurdepääsutee 90m).

Kustutusvee varustatuse osas lähtuda standardile EVS 812- 6 „Ehitise tulcohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Matsu krunt asub hajaasutatud alal, lähimad naaberhooned enam kui 40m kaugusel.

Lähim tuletõrje veevõtukoht - olemasolev maa-alune mahuti kortermajade ees 400m kaugusel või rajatav renoveeritavas sadamas 800m kaugusel.

GALINA KILVIT  
PÄÄSTEAMETI LÄÄNE PÄÄSTERESKUS  
Inimenehulise töö  
juhtimisüksus

**10. Keskkonnatingimused**

Lääne maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi jääb planeeritav ala väljaspoole rohevõrgustikku ja väärtuslikku maastikku.

Antud elamukrundi korrastamine Rannaküla külas ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse §6 lg1 nimetatud ega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Olmejäätmed kogutakse sorteeritud pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse vastavalt Nõva valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti. Vajalik on liitumine korraldatud jäämeveoga.

**11. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.**

Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

Õuala piiratakse piirdega. Turvalisuse huvides on soovitatav hoonetesse paigaldada valvesignalisatsioon ja liikumisanduriga õuevalgustus.

**12. Detailplaneeringu elluviimise järjekord.**

1. Vajalike kommunikatsioonide rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
2. Hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

Koostas:



Pavel Nekras