

# OÜ INRESTAURAATOR PROJEKT

EE0001 Tallinn, Rüütli tn. 16

Litsents nr. EE 2501

TELLIJA: NÕVA VALLAVALITSUS

OBJEKT: DETAILPLANEERING

ASUKOHT: LÄÄNE MAAKOND, NÕVA VALD,  
PERAKÜLA KÜLA

TÖÖ NR.: P- 9945

DETAILPLANEERING



Büroo juhataja:

Büroo peaarhitekt:

Autor

Three handwritten signatures in black ink, stacked vertically. The top signature is for I. Jakobson, the middle for K. Tomberg, and the bottom for K. Arulaid.

I. Jakobson

K. Tomberg

K. Arulaid

1999

# Töö koosseis

## A. Seletuskiri

1. Üldosa
2. Lähteolukorra iseloomustus
  - 2.1. Üldosa
  - 2.2. Maareformi kulg
  - 2.3. Tehnovarustus
3. Planeerimise ettepanek
  - 3.1. Üldosa
  - 3.2. Kruntide jaotus, teedevõrgu ettepanek
  - 3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon
  - 3.4. Elektrivarustus
  - 3.5 Keskkonnakaitse ja heakord
  - 3.6 Territooriumi bilanss ja tehnilised näitajad

## B. Lisad

1. Nõva Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta
2. Lähteülessanne
3. Dokumendid maa kuuluvuse kohta
4. Planeeritava ala plaan M 1:2000
5. Maaüksuse plaan M 1:2000

## C. Graafiline osa

- |                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| 1. G-00 Situatsiooni skeem            |          |
| 2. G-01 Lähteplaan                    | M 1:2000 |
| 3. G-02 Detailplaan                   | M 1:1000 |
| 4. G-03 Tehnovarustuse koondplaan     | M 1:2000 |
| 5. G-04 Teed ja vertikaalplaneerimine | M 1:2000 |
| 6. G-05 Hoonestuse ettepanek          | M 1:2000 |

Projekt esitada neljas eksemplaris koos vajalike kooskõlastustega Nõva Vallavalitsusele avalikustamisprotsessi läbiviimiseks ja lõplikuks kehtestamiseks Nõva Vallavolikogus.

7. Nõuded projekti kooskõlastamiseks, avalikustamiseks ja kehtestamiseks.

Projekt tuleb kooskõlastada alljärgnevate ametkondadega:

Lääne Maakonna Tervisekaitsetalitus  
Lääne Maakonna Päästeteenistus  
Fortum Läänemaa AS  
Läänemaa Keskkonnateenistus

Lähteülesande koostas:

Kersti Arulaid  
OÜ Inrestauraator Projekt



Lisad:

1. Maaüksuse plaan
2. Planeeritava osa geodeetiline alusplaan

# A.Seletuskiri

## 1. Üldosa

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Nõva Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta.

Detailplaneeringule on eelnevalt koostatud lähteülesanne, mis on kooskõlastatud omanikega ja kinnitatud Vallavalitsuse poolt.

Projekt on koostatud vastavalt kehtivale Planeerimis- ja ehitusseadusele.

## 2. Lähteolukorra iseloomustus

### 2.1. Üldosa

Planeeritav ala suurusega 20.1 ha asub Lääne maakonnas, Nõva vallas, Peraküla külas.

Planeeritav maa-ala piirneb:

- kirdest soise alaga
- kagust tööstusmaaga
- edelast Tiidu maaüksusega (omanik Tiit Jugapuu),
- loodest Nõva maastikukaitsealaga

Planeeritav maa-ala on valdavalt tasane, langusega loode suunas (kõrguste vahe ~4m)

Maa-ala on põhiliselt hoonestamata, v.a. Toa maaüksus, kus paiknevad elu- ja abihooned.

Ülejäänud alal paiknevad hajali üksikud kuurid ja vundamendid.

Maa-ala läbib munakivisillutisega Peraküla tee ja mõned kraavid.

### 2.2. Maareformi kulg

Planeeritaval alal on 14 erinevat kinnistut, mis kuuluvad eraisikutele.

Planeeringuga eraldatakse vallale kuuluvast maast krunt sotsiaalmaaks.

### 2.3. Tehnovarustus

Planeeritavat ala läbib elektri madalpinge õhuliin, mis varustab elektriga ka Toa maaüksust.

Toa krundil saadakse vesi krundil asuvast sahtkaevust ja kanaliseeritakse heitveed krundil asuvasse kogumiskaevudesse.

### 3. Planeerimise ettepanek

#### 3 Üldosa

Planeeritud ala on jagatud kinnistuteks.

Planeeringu ülesanne on muuta maa elamumaaks, tagada kruntidele ligipääsuteed, määrata ehituskeelualad, lahendada kruntide varustamine elektriga.

Kruntide piirdeid lahendada ehitusprojektidega, soovitavalt piirdeaiad rajada Peraküla teest vähemalt 6 m kaugusele.

#### 3.2. Kruntide jaotus, teedevõrgu ettepanek

Planeeritaval alal asub 14 krunti, mis on kinnistusregistrisse kantud.

Lisaks on detailplaneeringuga eraldatud Nõva Valla haldusalas olevast maast krunt sotsiaalmaaks, Nõva Valla tellimisel.

Osa krunte paikneb Peraküla tee ääres. Osadele kruntidele on projekteeritud juurdepääsuteed, millele kehtestatakse teeservituudid.

Ühel krundil (Toa maaüksus) on olemasolev hoonestus. Peraküla teest 35m ehituskeelualasse jääv olemasolev hoone säilitatakse.

Olemasoleva Peraküla tee munakivisillutis remontida.

Uued teed rajada pinnasekattega.

Vastavalt Nõva Valla soovile:

1. Muuta tööstusmaa, mis piirneb kruntidega nr.6 ja nr.15, elamumaaks.
2. Munakivisillutisega Peraküla tee, mis läbib mitut krunti ja on eraldatud servituutidega, mõõta välja munitsipaalomandisse.

#### 3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kruntide veega varustamiseks on planeeritud puurkaevud (2.5 m /D)

Heitvete ärajuhtimiseks on planeeritud kogumismahutid.

Puurkaevude ja kogumismahutite asukohad lahendada hoonestuse projektidega, arvestades sanitaarkujasid.

Toa maaüksusel on olemasolev kaev ja kogumiskaevud.

#### 3.4. Elektrivarustus

Planeeritavat ala läbib madalpinge õhuliin. Kruntide varustamine elektrienergiaga õhuliinilt.

Kruntide varustamisel elektriga tagada igale krundile 15 kw.

Igale krundile paigaldada jaotuskilp.

#### 3.5. Keskkonnakaitse ja heakord

Soovitav on säilitada suured puud ja metsaalad võimalikult terviklikult. Hoonestuse alla jäävate puude mahavõtmine lahendatakse hoonestuse projektiga ja vastavalt kehtivale seadusele. Teostada sanitaarraiet ja likvideerida võsa.

Puurkaevude ja kogumismahutite rajamisel arvestada sanitaartsoonidega.

Olmejäätmed koguda konteineritesse.

### 3.6 Territooriumi bilanss ja tehnilised näitajad

Planeeritava maa-ala suurus	20.10 ha
sellest elamumaa (14 krunti)	19.63 ha
sotsiaalmaa	0.47 ha
teede servituudid	0.62 ha

Maaüksus Omanik	Pindala	Maa otstarve	Max lubatav täisehit %	hooneid	korruseid
1. Pr. Milvi Kivistik	2.2ha	elamumaa	5%	4	1.5
2. Taali Pr. Linda Krintal	1.8ha	elamumaa	5%	4	1.5
3. Sõõru Hr. Tiit Jugapuu	2.34ha	elamumaa	7.5%	5	1.5
4. Raba Hr. Tiit Jugapuu	1.59ha	elamumaa	5%	3	1.5
5. Reinu Hr. Rein Megel	1.34ha	elamumaa	10%	4	1.5
6. Sooääre Hr. Tiit Jugapuu	1.85ha	elamumaa	7.5%	4	1.5
7. Voore Hr. Mart Opman	0.55ha	elamumaa	15%	3	1.5
8. Allika Hr. Andres Minn Pr. Merike Sisask	1.25ha	elamumaa	10%	4	1.5
9. Aini Pr. Pauline Viidu	1.9ha	elamumaa	7.5%	4	1.5
10. Antsu Hr. Ants-Ülo Ernesaks	0.49ha	elamumaa	15%	3	1.5
11. Toa Pr. Viive Ernesaks	1.2 ha				
12. Kraavi Pr. Edna Vahter	0.7ha	elamumaa	10%	3	1.5
13. Peraküla-Mari Hr. Toomas Trummer	1.46ha	elamumaa	10%	4	1.5
14. Tooma Hr. Toomas Nurk	0.96ha	elamumaa	10%	3	1.5
15	0.47ha	sosiaalmaa			

Koostas arh. Kersti Arulaid

