



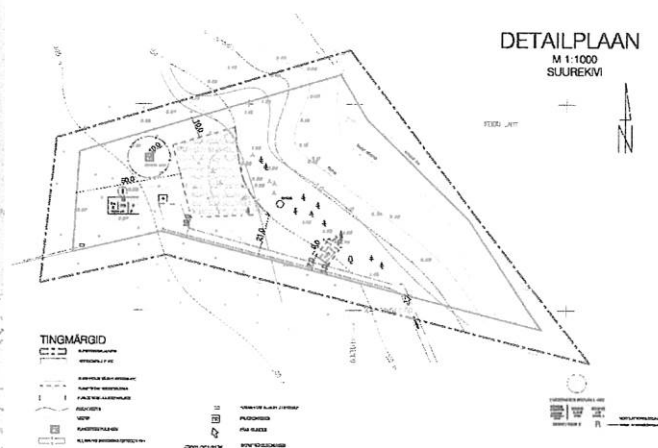
GeoLaser

# DETAILPLANEERING

SUUREKIVI

RANNAKÜLA KÜLA NÕVAI VALD

LÄÄNE MAAKOND



Kontrollis: MARGIS SEIN

*Margis*

(Eesti Põllumajandusülikooli maa-korralduse  
eriala diplom nr 343 19 juuni 1992 a.)

Linnamäe 160-8  
91001 Linnamäe küla Oru vald  
Läänemaa

Tel. 56461410  
E-mail info@geolaser.ee

Reg. kood: 11248654  
KMKR: EE101063441  
MTR reg. EEG000064  
Maa-Ameti liitsents 610 MA

## SISUKORD

	Tiitelleht	
	Sisukord	1
	<b>Seletuskiri</b>	<b>2</b>
1.	Detailplaneeringu lähtematerjalid	2
2.	Asukoht	2
	-Eesmärk	2
3.	Detailplaneeringu lahendus	2
	- Planeeringuala kruntideks jaotamine	2
	- Krundi ehitusõigus	3
	- Liikluskorralduse määrangud	3
	- Heakord ja haljastus	3
	- Hoonetevahelised kujud ja tuletõrje veevarustus	3
	- Tehnovõrgud	3
	- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	4
	- Geodeetilised märgid	4
	- Vertikaalplaneerimine	4
	- Servituudid ja piirangud	4
	- Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus	4-5
4.	Planeeringu rakendamise võimalused ja ajakava	5
	<b>Joonised</b>	
5.	Asendiplaan ortofotol	6
6.	Topogeodeetiline maa-ala plaan	7
7.	Detailplaan joonis 1 M 1:1000	8
8.	Detailplaan joonis 2 M 1: 1000	9
9.	3D vaade e. illustreeriv joonis	10
	<b>Lisad (köidetud)</b>	
10.	Olemasoleva katastriüksuse plaan	11
11.	Andmed katastriüksuse kohta	12
12.	Väljavõte maakasutuse kaardist	13-14
13.	Nõva vallavalitsuse korraldus Detailplaneeringu algatamiseks	15
14.	Lähteülesanne	16-17
15.	Väljavõte endiste talupiiride kaardist	18
16.	Teade ajalehes „Lääne Elu“ – planeeringu algatamise kohta	19
17.	Teade ajalehes „Lääne Elu“ - Planeeringu lähteseisukohtade tutvustamise kohta	20
18.	Avaliku arutelu materjalid	21
19.	Kooskõlastused	22
20.	Illustreerivad fotod kinnistust	23-24
	<i>Lisad (lisatud peale toimiku köitmist)</i>	
	Nõva vallavalitsuse otsus planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku kohta	1 eks.
	Teade ajalehes „Lääne Elu“ planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku kohta	1 eks.

## Seletuskiri

**Nõva vallas Rannaküla külas asuv Suurekivi kinnistu ( kinnistu nr 1806532, katastritunnusega 53101:001:0074, pindalaga 13212 m2)**

### **1. Detailplaneeringu lähtematerjalid**

- 1) 1) Nõva vallavolikogu otsus nr 28 16.09.2006 detailplaneeringu algatamise kohta
- 2) 2) Suurekivi kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne
- 3) 3) Suurekivi katastriüksuse plaan
- 4) 4) Väljavõte skemaatilisest talupiiride kaardist
- 5) 5) Detailplaneeringu maa-ala topograafiline plaan tehnovõrkudega M 1:2000 töö nr.1-0407 01.04.2007 (Geo-Laser OÜ)

### **2. Asukoht**

Suurekivi krunt asub Nõva vallas Rannaküla külas. Krunt jääb Nõva valla atraktiivseimasse piirkonda, milleks on Rannaküla küla. Maatükki piirab idast Keibu laht, läänest ja põhjast Põlluääre kinnistu ning lõunast riigi omandis olev maa. Ajalooliselt on enne teist maailmasõda olnud maatükil hoone, millest vundamendikivid on säilinud tänaseni. Reljeefilt on maatüki merepoolses küljes väga maaliline rannavall, mis on krundi kõrgeim ala ca +1,3 m üle merepinna, metsaalune maa on madal ja sügisvihmadega üleujutatav.

#### **2.1. Eesmärk**

1. Maaküki ehituskeeluvööndi vähendamine
2. Krundi sihtotstarvete muutmine
3. Ehitusõiguse määramine ja hoonestusalade piiritlemine
4. Tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõtteliste asukohtade määramine
5. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
6. Servituutide vajaduse määramine
7. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramine planeeritaval maa-alal.

### **3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

#### **3.1 Planeeringuala kruntideks jaotamine**

Olemasolevat Suurekivi krundi planeeringu käigus ei jagata.

### **3.2 Krundi ehitusõigus**

Krundi ehitusõigusega on määratud ( vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg4):

- • Krundi planeeritud sihtotstarbed
- • Hoonete lubatud suurim arv krundil
- • Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind
- • Hoonete lubatud suurim kõrgus olemasolevast maapinnast
- • Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass

#### **3.2.1 Suurekivi**

- Krundi sihtotstarve on 100% Väikeelamumaa
- Krundi pindala on 13212 m<sup>2</sup>
- Hoonete lubatud suurim arv krundil on 2 ( 1 põhihoone+1 kõrvalhoone)
- Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on 250 m<sup>2</sup>
- Põhihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8 m
- Kõrvalhoonel on lubatud kõrgus maapinnast 5 m
- Hoonete vähim tulepüsivusklass on TP3
- Hooned rajada viilkatusega kaldenurgaga 30-45 kraadi
- Sõiduautode parkimiskohtade toimub omal krundil vastavalt ehitusprojektile.
- Krundil on kallasraja servituut.

### **3.3 Liikluskorralduse määramine**

Krundile juurdepääs tagatakse Jõesuu tee kaudu. Et tagada ohutu liiklemine, on kogu parkimine omal krundil.

### **3.4 Heakord ja haljastus**

Haljastus ja olmejäätmete käitlemine lahendatakse projektiga. Teedest ja hoonestusest vabaks jäävale alale on kindlasti vaja jätta kasvama maksimaalselt palju puid, et tagada merelt tulevate tuulte eest kaitse.

### **3.5 Hoonete vahelised kujud ja tuletõrje veevarustus**

Hoonete projekteerimisel ette näha tuletõrjekujud vastavalt Eesti Projekteerimismäärusele EPN 10.1 Ehitiste tuleohutus, osa 1 ja vastavalt Eesti Vabariigi 27.10.2004 määrusele nr. 315. Hoonete vähim lubatud tulepüsivusklass määratakse täpselt ehitusprojektiga. Tuletõrjeveele lähim veevõtukoht asub Nõva asulas ja Rannaküla külas.

### **3.6 Tehnovõrgud**

#### **3.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritavale alale on kanalisatsiooni tarvis ettenähtud kogumiskaevud, kust viiakse olmevesi lähimasse purgimissõlme. Veevarustus lahendatakse krundi enda tarbeks rajatavast puurkaevust.

#### **3.6.2 Soojavarustus**

Käsitletaval alal puudub olemasolev keskküttetorustik. Maja kütmine toimub maja siseselt lahendatud küttekolde kaudu.

### **3.6.3 Tuletõrje veevarustus**

Tuletõrje veevarustus tuleb rajada vastavalt EVS 812-6:2005. Oti planeeringuga on planeeritud Nõva jõe äärses maanteelilla juurde veevõtukoht. (Lisa 1).

### **3.6.4 Elektrivarustus**

Elektrivarustus on planeeritud maatüki läänepoolsest otsast mööda kinnistu piiri, kui saadakse kokkuleppele naabermaa omanikega.

### **3.6.5 Tänavavalgustus**

Tänavavalgustusel sellisel krundil ei ole mõtet. Küll oleks soovitatav lahendada maja välisvalgustus hoone projektiga.

### **3.7 Keskkonnakaitse tingimused**

Uute rajatavate hoonetega ei tehta keskkonnale kahju. Planeeritav põhihoone asub küll ehituskeeluvööndis, kuid tulenevalt varem sellel kohal asunud hoone olemasolust, oleks mõttekas rajada uus hoone vana hoone vundamendile. Arvestades asukoha eripära ja ümbruskonnas asuvate rannakalurite elamute püsimist ning keskkonda sobimist, ei näe uue hoone ehitamisel mingisugust kahju tekitamist keskkonnale. Propageerides endiste rannakalurite tegevuse jätkusuutlikkust, on endise rannakaluri maja taastamine väga õige tegu.

Krundile tuleb kindlasti paigaldada prügikonteiner ja teha leping vastavat teenust osutava firmaga.

### **3.8 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Planeering näeb ette:

- • Projekteerimisel lähtuda Eesti Standardi EVS 809-1:2002 nõuetest
- • Piirata vajadusel krundi välispiirid aiaga ning jätta Kallasraja piiretest välja.

### **3.9 Geodeetilised märgid**

Planeeritaval alal puuduvad geodeetilised märgid.

### **3.10 Vertikaalplaneerimine**

Vertikaalplaneerimine lahendada projekteerimisel, lähtudes maapinna omapärasest.

### **3.11 Servituudid ja piirangud**

Krundil on Kallasraja servituut vastavalt planeeringu joonisele.

### **3.12 Üldplaneeringu muutmise ettepanek ja põhjendus**

Tulenevalt vajadusest muuta olemasoleva Suurekivi maatüki sihtotstarvet, mis on siiani maatulundusmaa. Tulenevalt maatüki asukohast ja selle atraktiivsusest on mõeldamatu seal tegeleda maatulundusliku tootmisega,

## SUUREKIVI DETAILPLANEERING

kuna tükk on väljas stabiilsest maakasutusest, teeb planeering ettepaneku sihtotstarbeid muuta Väikeelamu maaks.

Planeeringu joonised on koostatud kahes variandis:

Variant 1. siin on kõrvalhoone ehitusala 100 m riiklikust veepiirist

Variant 2. siin on kõrvalhoone ehitusala 50 m riiklikust veepiirist.

Planeeringu kehtestamiseks valida kahe variandi vahel üks joonis.

Kuna kehtivate seadustega asub planeeritava hoone ehitusala ehituskeelu vööndis, teeb planeering ettepaneku taotleda Keskkonnaministrilt ehituskeeluala vähendamist, et võimaldada taastada varemalt olnud rannakalurite elamu. Elamu taastamine looks Rannaküla külast nostalgilise piirkonna, kus varem asusid esivanematele kuulunud kalurimajad.

### **4. Planeeringu rakendamise võimalused ja ajakava**

**Teed** – Peale planeeringu kehtestamist alustatakse tee ehitamisega.

**Elektrivarustus** – Peale planeeringu kehtestamist tehakse AS Fortumiga liitumisleping

**Vesivarustus** – Peale teede rajamist tellitakse puurkaevu rajamine.

**Ehitustegevuse prognoositav lõpp**- projekti lõpp on planeeritud 3 aastat peale planeeringu vastuvõtmist.

Koostas: Janek Loorens



Kontrollis: Margis Sein



# **JOONISED**

Lääne maakond Nõva vald Rannaküla küla  
SUUREKIVI kinnistu asendiplaan katastrikaardil

M 1 : 5000  
Ortofoto 62683



  
Koostas Aivi Koppelmaa  
Maakorraldaja  
15.09.2006.a.