

Kikka maaüksuse detailplaneering

Jaagupi küla, Häädemeeste vald, Pärnumaa

Töö nr 020205

Kontaktisik:

Harry Karula
OÜ Siimländ
Jõekalda tee 6
86604 Silla küla
Paikuse vald
tel: 52 92048

Töö teostaja:

OÜ Sadakond
Riisa küla, Tori vald,
Pärnumaa 86802
tel: 53427907
faks: 4474857
sada@sada.ee
reg.nr. 10869905

Vastutav spetsialist:

Rene Valner
arhitekt
juhatuse esimees

SISUKORD

A – ARHITEKTUUR – PLANEERINGULINE OSA

Üldosa	lk 2
Maakasutus	lk 2
Liiklusskeem	lk 3
Hoonestus	lk 3
Keskkonnamõjud	lk 4
Haljastus	lk 4
Geodeetilised märgid	lk 4

B – TEHNOVARUSTUS

Elektrivarustus	lk 4
Sidevarustus	lk 4
Soojusvarustus	lk 5
Veevarustus	lk 5
Reovee kanalisatsioon	lk 5
Sadevee kanalisatsioon	lk 5

C – GRAAFILINE OSA

Asendiplaan	M 1 : 10 000	Joonis C-01
Tugiplaani	M 1 : 1000	Joonis C-02
Kruntide ehitusõiguse plaan	M 1 : 1000	Joonis C-03
Liiklus-, haljastus- ja tehnovõrkude plaan	M 1 : 1000	Joonis C-04

A – ARHITEKTUUR – PLANEERINGULINE OSA

Koostas:
Rene Valner
Tuuli Köller

Üldosa

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas, Häädemeeste vallas, Jaagupi külas, Pärnu – Ikla vana maantee ääres. Planeeringualal on 1 olemasolev kinnistu.

Detailplaneeringu algatajaks on OÜ Siimländ.

Detailplaneeringu geoaluse töö nr 24P141, M 1 : 500 on koostanud 22.09.2004 Eomap OÜ Maamõõdukeskus.

Maakasutus

Olemasolev olukord

Planeeringuala ligikaudseks suuruseks on ca 2,6 ha, planeeringualal on olemas 1 kinnistu.

Tabel 1 : Planeeringualal olemasolev kinnistu

Katastritunnus	Kinnistu nimi
21301 : 006 : 0043	Kikka

Eesmärgid

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine neljaks eraldi katastriüksuseks ning vastavate maakasutussihtotstarvete, hoonestusalade, teede maa-alade ning liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade, võimalike servituutide ning vajadusel täiendava edasise planeerimiskohustuse määramine.

Planeeringu lahendus

Planeering näeb ette Kikka kinnistu jagamise 4 uueks katastriüksuseks:

1. EE – 01	Kikka	8871 m ²
2. EE – 02	Kikkaranna	7890 m ²
3. EE – 03	Karuranna	7577 m ²
4. ÜM– 04	Tehno Kikka	3176 m ²

Planeering näeb ette maakasutus sihtotstarbeks Kikka, Kikkaranna ja Karuranna katastriüksustel väikeelamumaa ja Tehno Kikka katastriüksusel üldmaa.

Liivi lahel on veekaitsevööndi laius vastavalt veekaitseseadusele 20 m.
Kallasraja laius on 10 m.

Liiklusskeem

Olemasolev olukord

Planeeritavale alale puudub juurdepääs.

Eesmärgid

Planeeritavatele kruntidele jalgsi ja transpordiga juurdepääsu tagamine.

Planeeringu lahendus

Planeering näeb ette juurdepääsu Vana-Ikla maanteelt planeeritavatele kinnistutele sõidutee servituudiga läbi Viira kinnistu (asendiplaanil punasega), mille omanikuga on sõlmitud ka servituudi seadmise eelleping. Planeeringuala sisene liiklus planeeritavate kinnistute vahel tagatakse samuti sõidutee servituudi lepingutega, millede eellepingud on sõlmitud. Autode tagasipööre on tagatud ringteega.

Parkimine lahendatakse kruntidel.

Kallasrajale juurdepääs toimub planeeritava kinnistu lõunapoolses küljes kulgeva olemasoleva kruusatee ja selle pikenduse kaudu.

Hoonestus

Olemasolev olukord

Planeeringualal puudub olemasolev hoonestus.

Eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste ehitusõiguse ning hoonestusprintsipiide määramine.

Planeeringu lahendus

Planeeritaval alal on 3 väikeelamu maakasutussihotstarbega katastriüksust ning 1 üldmaa katastriüksus. Konkreetsete kruntide ehitusõigused ja hoonestusprintsibiid on toodud Tabelis nr 3.

Hoonestusala määramisel on arvestatud järgmiste piirangutega:

- Looduskaitse seadusest (§38) tulenevalt on Liivi lahe ranna- ja kalda ehituskaitsevöönd 100 m kaldast;
- puurkaevu sanitaarkaitsevöönd on 10 m puurkaevust.

Hoonestusala kaugus krundipiirist on 5m välja arvatud eelmainitud juhtudel ning planeeringuala siseste teede ääres, kus hoonestusala kaugus krundipiirist on 2m.

Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus on 8.5 m hoone nullist (hoone null on arvestatud 2,5 m kroonlinna nullist; vt Joonis nr C – 02).

Kruntide EE 01 – 03 maksimaalne ehitusalune pind on 150 m².

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil on 150 m² ehitusaluse pinna puhul 2 hoonet.

Ehitusel kasutada ainult looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Kasutada ei tohi plaste.

Arhitektuuriselt sobilikuks ehitusstiiliks on viilkatusega puit- või palkmajad.

Tabel 3 : Kruntide maakasutussihtotstarbed, pindala, ehitusõigus

Krundi positsiooni nr	Maakasutuse sihtotstarve	Krundi pindala (m ²)	Hoonestus ala (m ²)	Maksimaalne lubatud ehitusala pind (m ²)	Ehitiste arv krundil	Lubatud korrusel isus	Tuleohutus Klass
EE - 01	väikeelamumaa	8871	600	150	5	2	TP3
EE - 02	väikeelamumaa	7890	600	150	5	2	TP3
EE - 03	väikeelamumaa	7577	600	150	5	2	TP3
Üm - 04	üldmaa	3176	16	16	1	2	

Keskkonnamõjud

Planeering näeb ette planeeringualal esineva harva kõrghaljastuse säilitamise, välja arvatud puud, mis jäävad planeeritavatele trassikoridoridele (vt Joonis nr C – 04). Planeeringu alusel rajatakse planeeringualale 3 väikeelamut(suvilat) koos kõrvalhoonetega ning 1 puurkaev. Planeeringu mahuga ei kaasne olulist liikluskoormuse kasvu antud piirkonnas. Planeeringuga ei kaasne olemasoleva keskkonnaseisundi olulist muutust.

Haljastus

Olemasolev olukord

Märkimisväärne kõrghaljastus puudub.

Eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on säilitada planeeritaval alal maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Planeeringu lahendus

Olemasolev haljastus säilib praktiliselt 100%. Kavas on istutada kinnistute piiridele mände ja ka kinnistute sisse üksikuid puudegruppe.

Geodeetilised märgid

Planeeritaval alal ei ole geodeetilisi märke.

B – TEHNOVARUSTUS

Koostas:
Rene Valner
Tuuli Köller

Elektrivarustus

Planeeringuala krundid saavad toite olemasolevast Kikka kinnistu liitumiskilbist, mis ühendatakse planeeritavate kinnistutega 0,4 kV kaabelliiniga. 0.4kV kaabelliin kulgeb planeeringuala teemaa trassikoridoris paralleelselt krundipiiridega kujadega 2.2 m krundipiirist ja 1 m veetrassist.

Sidevarustus

Sidevarustust kinnistutele ei planeerita.

Soojusvarustus

Planeeritavate hoonete soojavarustust ei planeerita

Veevarustus

Planeeringuala veevarustuse tagamiseks rajatakse planeeringualale Kikka kinnistule puurkaev (Vt Joonis nr C-02 : Liiklus-, haljastus- ja tehnovõrkude plaan). Kikka kinnistu ööpäevane veevajadus on ca 3 m³ ja puurkaevu sanitaartsoon 10 m. Vetrass kulgeb planeeritaval liiklusmaal asuvas trassikoridoris kujadega vastavalt 1 m 0.4 kV elektri maakaabeltrassist ja 1.8 m planeeritava sõidutee servast.

Reovee kanalisatsioon

Reovee kanalisatsioon lahendatakse igal krundil individuaalse septiku baasil. Septiku asukoha valikul (Vt Joonis nr C-04 : Liiklus-, haljastus- ja tehnovõrkude plaan) on lähtud järgmistest tingimustest:

- tühjendusauto võimalikult kerge / lühike juurdepääs septikule.

Soovi korral võib rajada ka kombineeritud (septik + imbväljak) puhastussüsteeme, sel juhul on vaja taotleda koostööst omaavalitsuse keskkonnakaitse spetsialistilt.

Sadevee kanalisatsioon

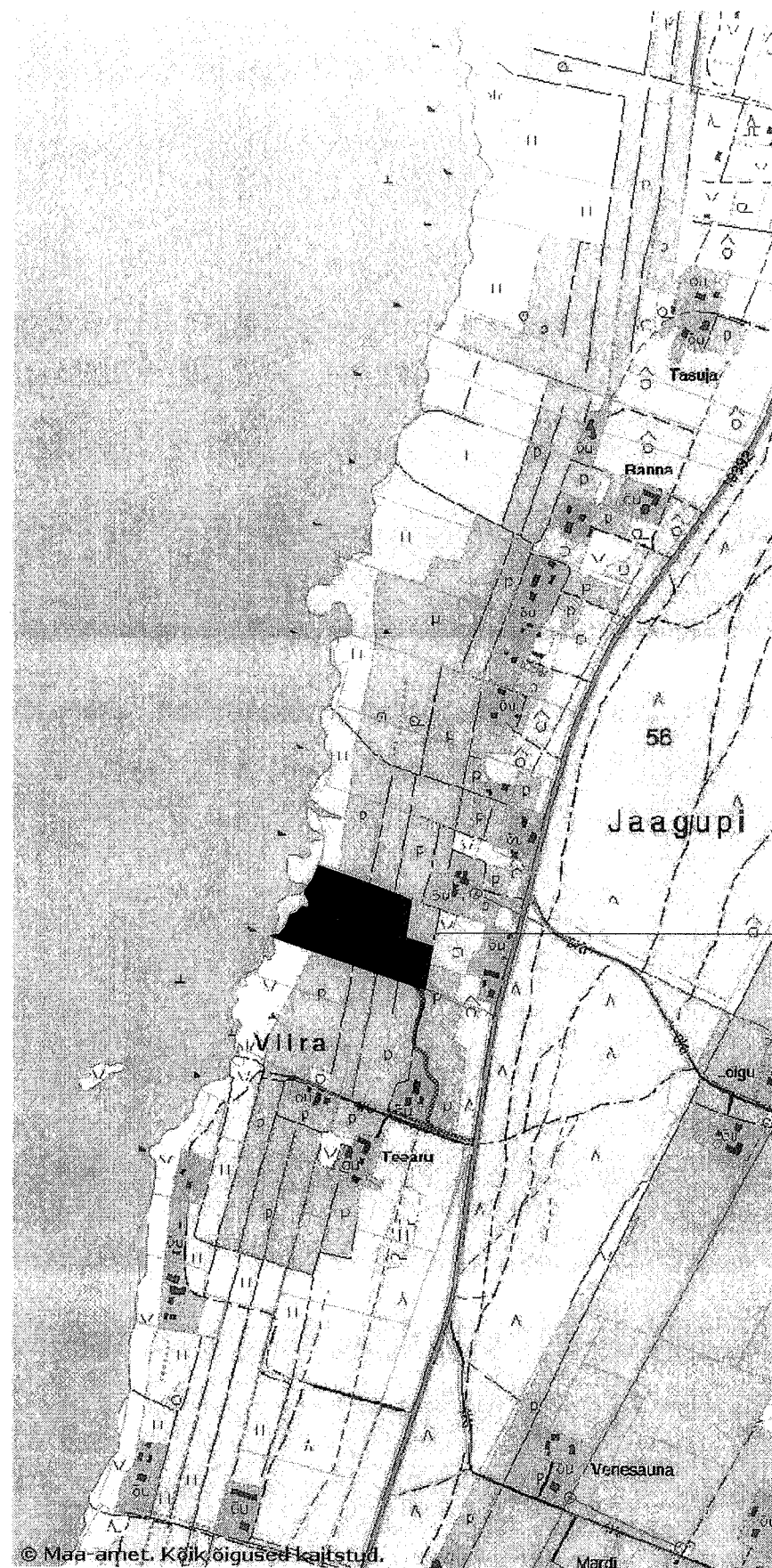
Planeeringuala sadevesi kogutakse olemasolevatesse kraavidess.

C – GRAAFILINE OSA

Koostas:
Rene Valner
Tuuli Köller

Asendiplaan
Tugiplaan
Kruntide ehitusõiguse plaan
Liiklus-, haljastus- ja tehnovõrkude plaan

M 1 : 10 000 Joonis C-01
M 1 : 1000 Joonis C-02
M 1 : 1000 Joonis C-03
M 1 : 1000 Joonis C-04



PÄRNU

Planeeringuala

© Maa-amet. Kõik õigused kaitsitud.

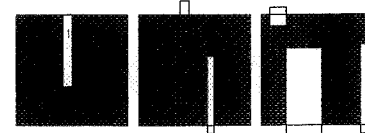
RIIA

Tellija: OÜ Siimlõnd
 Objekti nimetus, asukoht: Kikka m. d. Jaagupi k. Häädemeeste v. Pärnumaa
 Muudatus:
 Kuupäev: 01.12.04
 Projekti nimetus: DETAILPLANEERING
 Projekti osa: C
 Joonis:

ASENDIPLAAN

Mõõtkava: 1:10000
 Objekti autor: Rene Valner
 Projekteerin: Rene Valner
 Joonise nr: C - 01
 Töö nr: 01004

o.s. sadakond reg. nr 10869905 ettev. reg. EP10869905-0001
 Tallinn 10143, Rätvala 11, tel 6818584, fax 6818585 sada@sada.ee





TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
○- - -○ krundipiir

Tellija: OÜ Siimlõnd

Objekti nimetus, asukoht

Kikka mü dp,
Jaaguipi küla uue-kikka mü
Pärnumaa

Muudatus

Kuupäev 01.12.04

Projekti staadium DETAILPLANEERING

Projekti osa C

Joonis IUGIPLAAN

Möötkava 1:1000

Objekti autor Rene Valner

Projekteeris Rene Valner

Joonise nr C - 02

Töö nr 011004

oÜ sadakond reg. nr 10869905 ettev. reg. EP10869905-0001
Tallinn 10143, Rävälä 11, tel 6818984, fax 6818985 sada@sada.ee

MÄRKUSED.

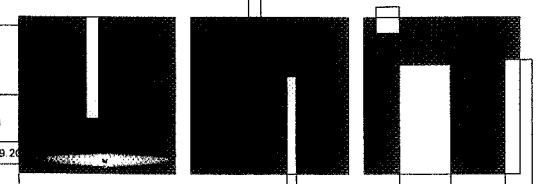
Koordinaadid L.Est 97 süsteemis

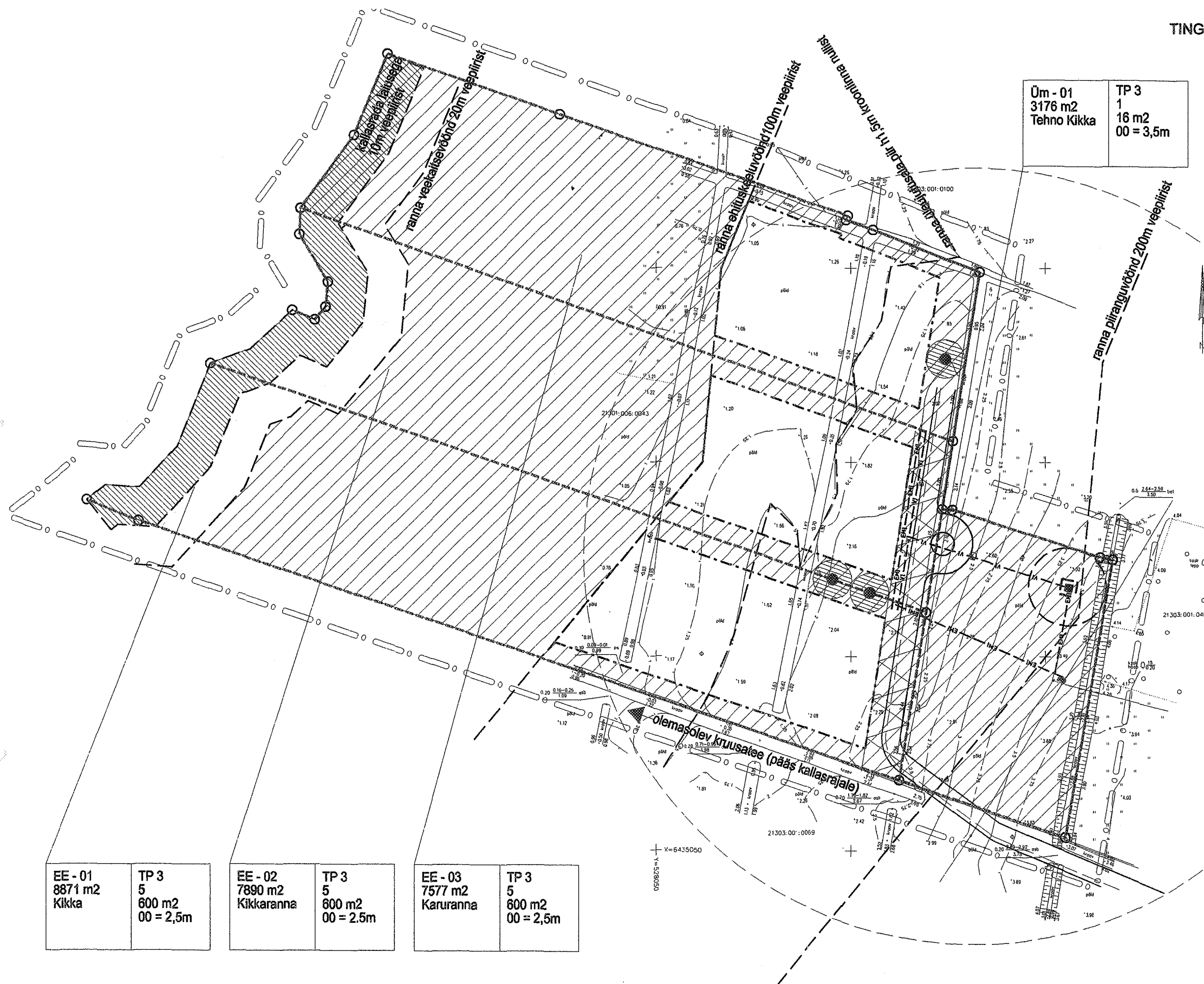
Kõrgused Balti süsteemis

Plaanil võivad puududa teostusjoonistete tehnovõrgud

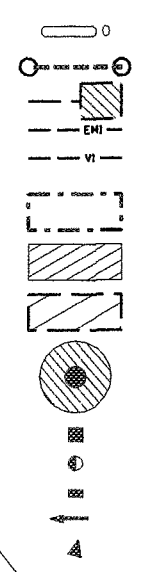
Teostusjoonistete tehnovõrgud on kantud planeeritrassitsija abil või kättenõitamise teel

Address: PÄRNU MAAKOND HÄÄDEMEESTE VALD JAAGUPI KÜLA UUE-KIKKA MÜ	Objekt: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Töö nr 24P141
TEGEVUSLTSINTS. 343 MA. EGI0334251-0001 PÄRNU Raheline tn 64 tel. 44 34 160		Möötkava 1 : 500
Juhataja I.Saavli		Pärnus 22.09.2004
Mõeldistat R.Neppa		
Koostas S.Kaart		Lehti 1 Leht 1



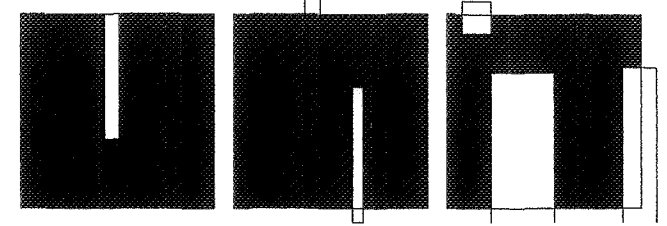


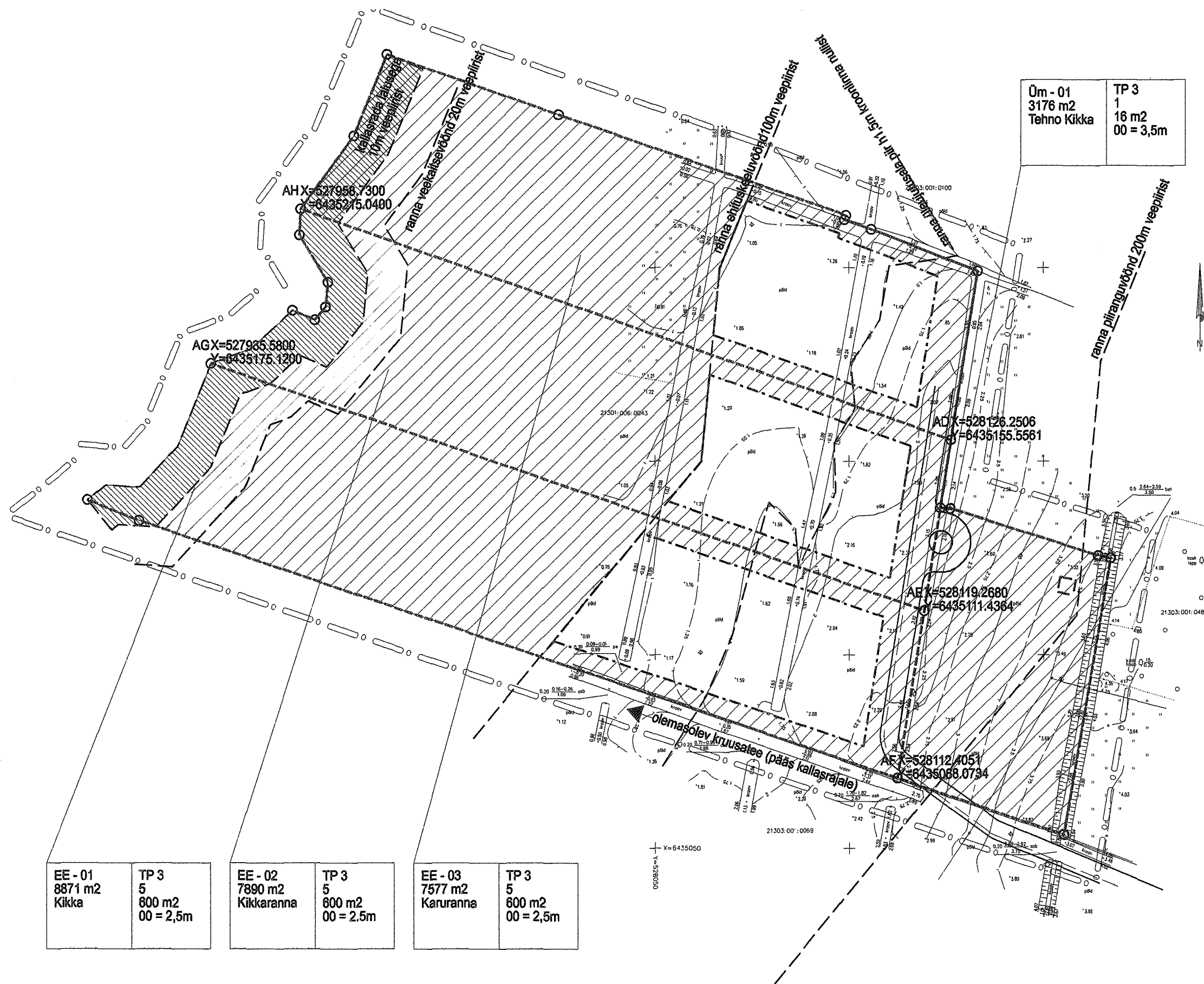
TINGMÄRGID:



planeeringuala piir
krundipiir
piirangud / kallasrada
plan 0.4 kV elektrimaakaabeltrass
plan veetrass
hoonestusala
10 kV elektrimaakaabli servituudiala
puurkaevu sanitaarkaitsekuja
10m puurkaevust
septik + 5 m septiku sanitaarkaitsekuja
puurkaev
tuletõrje veevõtuhüdrant
elektri liitumiskilp
liiklussuund
juurdepääs krundile
EE - 07
2634 m2
Karukella
TP 2
1
1543 m
00 = 12.15 /
12.3 m
tulepüsivusklass
hoonete arv krundil
hoonestusala pind
hoone null
Tellija: OÜ Siimlind
Objekti nimetus, asukoht
Kikka mü dp
Jaagupi k, Häädemees-e v,
Pärnumaa
Muudatus
Kuupäev 01.12.04
Projekti staadium DETAILPLANEERING
Projekti osa C
Joonis
LIIKLUS-, HALJASTUS-
JA TEHNOVÕRKUDE
PLAAN
Möötkava 1:1000
Objekti autor Rene Valner
Projekteeris Rene Valner
Joonise nr C - 04
Töö nr 011004
oü sadakond reg. nr 10869905 ettev. reg. EP10869905-0001
Tallinn 10143, Rävala 11, tel 6818984. fax 6818985 sada@sada.ee

EE - 01 8871 m2 Kikka	TP 3 5 600 m2 00 = 2,5m	EE - 02 7890 m2 Kikkaranna	TP 3 5 600 m2 00 = 2,5m	EE - 03 7577 m2 Karuranna	TP 3 5 600 m2 00 = 2,5m
-----------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------





TINGMÄRGID

	planeeringuala piir
	krundipiir
	hoonestusala
	ehituskeeluala
EE - 07 2634 m2 Karukella	krundi positsiooninumber krundi kogupindala olemasoleva kinnistu nimi
TP 2 1 1543 m 00 = 12.15 / 12.3 m	tulepüsivusklass hoonete arv krundil hoonestusala pind hoone null

Tellija: OÜ Siimlõnd

Objekti nimetus, asukoht
Kikk mü dp,
Jaagupi k, Häädemeeste v.
Pärnumaa

Muudatus

Kuupäev 01.12.04

Projekti staadium DETAILPLANEERING

Projekti osa C

Joonis **KRUNTIDE
EHITUSÕIGUSE
PLAAN**

Mõõtkava 1:1000

Objekti autor

Rene Valner

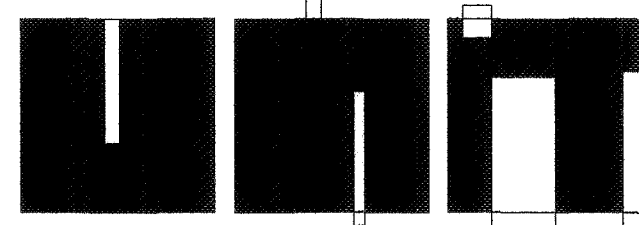
Projekteeris

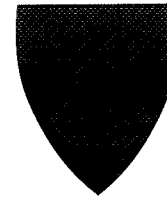
Rene Valner

Joonise nr C - 03

Töö nr 011004

oÜ sadakond reg. nr 10869905 ettev. reg. EP10869905-0001
Tallinn 10143, Rävälä 11, tel 6818984, fax 6818985 sada@sada.ee





HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Häädemeeste

29.juuni 2005 nr 42

Detailplaneeringu kehtestamine

Tulenevalt Pärnu Maavalitsuse 15.06.2005.a kirjast nr 2.1-6/1548, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390 ja 393; 68, 407; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542; 89, 610) § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 248; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150) § 24 lõike 3 ning Häädemeeste Vallavolikogu 18.juuni 2003.a määruse nr 15 "Häädemeeste valla ehitusmääruse kinnitamine" (KO 2003, 106, 1943) punkti 4.1.6, Häädemeeste Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Häädemeeste vallas Jaagupi külas asuva Kikka kinnistu detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.


Tõnu Arumäe
Volikogu esimees