

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

KEHTESTATUD
Kihnu Vallavolikogu
"____" ____ 20____
otsusega nr _____

Pärnu maakond
Kihnu vald Lemsi küla
UUE-TAPPU MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Tellija: Kihnu vallavalitsus

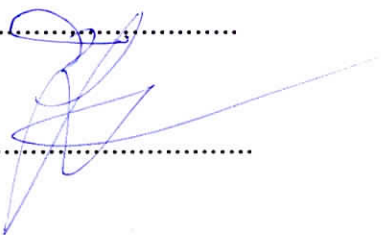
Maaomanik Alma Piisang taotlus
Viiru ja Kaseranna krundi eraldamiseks

Planeerija: KLM Maakorraldusbüroo
Kuninga 34 Pärnu 80010, tel. (372 44) 41046
E-mail info@klmmaa.ee

Juhataja : Jaan Liira.....

Koostajad: Jaan Liira

Jüri Liira



Sisukord

1.LÄHTEANDMED.....	3
1.1 Planeeringuala asend ja lähteülesanne.....	3
1.2 Asendiplaan ja kruntimine.....	4
1.3 Planeerimisalased alusmaterjalid.....	5
1.4 Olemasolev olukord.....	5
1.5 Seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	6
2.KRUNTIMINE.....	7
2.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	7
2.2 Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.....	8
2.3 Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded.....	8
2.4 Liikluskorraldus.....	9
2.5 Haljastus ja heakorrasutus.....	10
2.6 Ehitistevahelised kujud.....	10
2.7 Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus.....	11
2.7.1 Veevarustus.....	11
2.7.2 Kanalisatsioon ja sademevesi.....	11
2.7.3 Side ja elekter.....	12
2.8 Keskkonnakaitse.....	12
2.9 Servituutide vajadus.....	13
2.10 Planeeringu rakendamise võimalused	13
3.JOONISED.....	14
3.1 Viiru kruntimine ja kitsendused.....	14
3.2 Viiru hoonestusala ja tehnovõrgud.....	15
3.3 Kaseranna kruntimine ja kitsendused.....	16
3.4 Kaseranna hoonestusala ja tehnovõrgud.....	17

SELETUSKIRI

1. LÄHTEANDMED

1.1 Planeeringuala asend ja lähteülesanne

Käesolev detailplaneering käsitleb Kihnu vallas Lemsi küla territooriumil paikneva Uue-Tappu kinnistust Kaseranna ja Viiru kruntide eraldamist ning moodustatavate kruntide osas sihtotstarvete muutmist maatulundusmaast elamumaaks ning hoonestusala ja moodustatavatele kruntidele juurdepääsu lahendamist.

Uue-Tappu kinnistu koosneb 1999. aastal plaanimaterjali alusel moodustatud neljast katastriüksusest katastritunnustega 30301:001:0069 ja 0071-0073. Jagamist taotletakse Uue-Tappu I katastriüksuse, tunnus 30301:001:0069, ja III katastriüksuse, tunnus 30301:001:0072, osas.

Planeeringu koostamise aluseks on Kihnu Vallavolikogu 01. detsembri 2003.a otsusega nr 30 kinnitatud Uue-Tappu I, II ja III katastriüksuse detailplaneeringu lähteülesanne. Esialgu oli planeeringualasse haaratud ka Uue-Tappu II katastriüksus tunnusega 30301:001:0071, kuid kuna antud katastriüksuse jagamine on vaid maakorralduslik toiming, milleks pole vaja detailplaneeringut koostada kui sinna ehitusõigust ei taotleta, siis otsustati antud ala planeeringust välja jätta.

Detailplaneeringu ülesandeks on Lemsi külas Uue-Tappu katastriüksustest eraldatavatele kruntidele ajaloolise maastikumustriga sobiva hoonestuse planeerimine ja moodustatavatele kruntidele juurdesõitude lahendamine, vastavalt detailplaneeringu lähteülesandes esitatud tingimustele.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

1.3 Planeerimisalased alusmaterjalid

Kihnu valla üldplaneeringu (kehtestatud Kihnu Vallavolikogu 7.augusti 1995 otsusega nr. 5) kohaselt on planeeringuala heina- ja karjamaatsoonis, põllundus- ja metsatsoonis. Uue-Tappu I katastriüksuse rannapoolne osa on üldplaneeringuga võetud rannakaitsetsooni. Üldplaneeringuga rannakaitsetsooni haaratud katastriüksuse osa on väljaspool Kihnu hoiuala.

Viiru ja Kaseranna kruntideks planeeritav ala geodeetiline mõõdistamine on tehtud maamõõtja Jüri Liira poolt 2004. a. mõõdus 1:500. Valla üldplaneeringus korduva üleujutusala piiri puudumisel tuleb ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel aluseks võtta ühe meetri samakõrgusjoon, mis on mõõdistatud KLM Maakorraldusbüroo poolt 2009. a. detsembris. Ehituskeeluvööndi määramisel, peab sellele tulenevalt looduskaitseadusest¹ lisama 200 m.

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt kuulub kogu Kihnu saar väärtuslike maastike hulka². Sama teemaplaneeringu kohaselt kuulub Kihnu saar roheline võrgustiku tugialade hulka.³

Detailplaneering ei näe ette tegevusi, mis oleks vastuolus maakonna planeeringu teemaplaneeringus fikseeritud nõuetega väärtuslike maastike säilimiseks või soovitustega maastikuväärtuste suurendamiseks, samuti tingimustega roheline võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks.

1.4 Olemasolev olukord

Planeeringuga seotud maa-ala suuruseks on 7,9 ha.

Uue-Tappu I katastriüksuse üldpindala on 6,9 ha, millest metsamaad 1,1, looduslikku rohumaad ja põldu 5,0 ning õue- ja muud maad 0,8 ha.

Planeeringuga haaratud Uue-Tappu I katastriüksus asub Kihnu saare idapoolsel alal, millest Kihnu hoiualasse on võetud ainult taluhoonete ja riigi metsamassiivi vahele tungiv, põhiliselt puudega kaetud looduslik ala. Uue-Tappu I katastriüksus on maatulundusmaa sihtotstarbega ning asub riigimetsamaa ja Sadam-Kaasiku riigimaantee vahelisel maa-alal, millel paiknevad ka Uue-Tappu talu hooned.

Uue-Tappu I katastriüksuse reljeef on lauskjas väikese langusega mere poole. Planeeritava maa-ala maksimaalseks kõrguseks Balti süsteemis on 2 m. 2005. aasta jaanuaritormi kõrgvesi Uue-Tappu I katastriüksuse keskalale ei jõudnud.

¹ Looduskaitseaduse § 38.

² Pärnu maakonna planeering. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" lk 7, 2003

³ Teemaplaneeringu kaardil "Roheline võrgustik" tähistatud tugialana T8.

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

Metsariba (vt foto 1) moodustab eraldi looduslikult piiritletud osa, mis loob eraldatuse ülejäänud kinnistust. Sadam-Kaasiku riigimaanteelt on võimalik rajada juurdepääs. Uue-Tappu talu hoonestus asub planeeritavast hoonestusalast ca 160 m kaugusel.



Foto 1. Kaseranna olemasolev olukord. Autor Urmas Kase

Uue-Tappu III katastriüksuse üldpindala on 1,0 ha, millest metsamaad 0,7 ha ja muud maad 0,3 ha.

Uue-Tappu III katastriüksus asub saare keskosapoolsel Metsavahi-Kolde tee äärsel alal, riigi metsamassiivi lähistel, väljaspool piirangualasid. Uue-Tappu III katastriüksus on puude ja põõsastega kaetud, maaparandusobjekti kraaviga piiritletud ala.

Uue-Tappu III katastriüksuse pinnareljeef on tasane. Keskmiselt on maapinna kõrguseks 4,5 m merepinnast.

Viiru krundi eraldamist Uue-Tappu III katastriüksusest soodustab Metsavahi-Kolde tee mis tagab juurdepääsu ja toetab elamuala planeerimist. Planeeritava krundi vastas, teiselpool teed, asub hoonestatud Metsavahi kinnistu.

1.5 Seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus piki õhuliini – maa-ala ja õhuruum – alla 1 kV pingega liinil on 2 m mõlemale poole liini telge ja piki maakaabelliini – maa-ala, mida piiravad mõlemale poole liini, 1 m kaugusel kaablist (vt joonised leht nr 1 Viiru kruntimine ja kitsendused ning Kaseranna katastriüksuse leht nr 3 kruntimine ja kitsendused).

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

Uue-Tappu I katastriüksuse osas jääb kehtima maantee kaitsevöönd (Teeseaduse §13 lg 2), mille ulatus on mõlemale poole teed 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest (vt joonis leht nr 3 Kaseranna kruntimine ja kitsendused).

Uue-Tappu I katastriüksuse osas kehtivad looduskaitseaduse § 35-38 kohaselt ranna kasutamise kitsendused. Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja looduskaitseaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest (vt joonis Kaseranna kruntimine ja kitsendused).

Uue-Tappu III katastriüksusel ehituskeelde ei ole kehtestatud.

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitseobjektid ja -alad.

Kinnistute kasutamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid seadustest tulenevaid kitsendusi.

2.KRUNTIMINE

2.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Detailplaneeringuga haaratud Uue-Tappu I katastriüksuse jagamise tulemusel eraldatakse Kaseranna krunt.

Detailplaneeringuga haaratud Uue-Tappu III katastriüksuse jagamise tulemusel eraldatakse hoonestamiseks Viiru krunt.

Uue-Tappu I katastriüksus jagatakse kaheks: Uue-Tappu I katastriüksuseks pindalaga 6,66 ha ja Kaseranna krundiks pindalaga 0,62 ha, millele on kavandatud elamu ja abihoonete rajamine. Planeeringuga on Kaseranna krunt kavandatud üldplaneeringu järgsesse rannakaitsetsooni, saare keskosapoolsele lagedale puisniidu ja metsatuka vahelisele alale, mida ranna ehituskeeluvöönd hõlmab ainult osaliselt.

Uue-Tappu III katastriüksusest eraldatakse 0,29 ha suurune Viiru ehituskrunt elamu ja abihoonete rajamiseks. Uue-Tappu III katastriüksuse pindalaks jääb 0,90 ha.

2.2 Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Uue-Tappu I katastriüksus asub hajaasustusega Lemsi külas. Detailplaneeringuga eraldatakse Uue-Tappu I katastriüksuse jagamisel Kaseranna krunt. Sadam-Kaasiku teest saare keskuse poole lagedale alale planeeritakse hoonestusala maksimaalse ehitusaluse pindalaga 340 m². Kaseranna hoonestusala jääb planeeritava maaüksuse kõige sisemaapoolsemasse serva (kõige kaugemale merest, kõrghaljastuse varju). Planeeritav krunt järgib Kihnu traditsioonilist asustusstruktuuri, on kavandatud analoogselt naaberkinnistute ajalooliselt kujunenud hoonestusega samale joonele, riigi maanteest sisemaa poole, kuhu ülejutused ei ulatu. Planeering ei näe ette maa-ala reljeefi muudatust.

Vaadates antud hetkel eksisteerivat maakasutust, siis ei ole mõistlik nihutada planeeritavat (Kaseranna kruntimine ja kitsendused joonisel leht 3) ehitusala piiri keskosa poole. Planeeritav krunt jääb ühest küljest metsatuka äärde ning teiselt poolt põllumaa serva. Ehitusala piiride nihutamine tähendaks kas metsatuka raadamist või väärtusliku põllumaa hävitamist. Ühtlasi viiks see planeeritavad hooned eemale meretuulte eest kaitseks olevast metsaviirust. Kaseranna planeeritav hoonestusala ei jää Kihnu hoiualasse.

Looduskaitseaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Planeeringuga ei kavandata piiranguvööndis keelatud tegevusi, mis võiksid kahjustada ranna kaitse eesmärgi.

Planeeringuga taotletakse Kaseranna krundi osas üldplaneeringu järgse rannakaitsetsooni vähendamist vastavalt detailplaneeringu joonistele, ning ca 1 ha suuruse maa-ala sihtotstarbe muutmist pereelamumaaks (Kaseranna ja Viiru).

Vastavalt looduskaitseaduse paragrahv 38 lg 5 p 10 võib ranna ehituskeeluvööndisse rajada vaid avalikult kasutatavat teed. Antud detailplaneering näeb ette eratee rajamise ja seega taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist nii tee kui Kaseranna hoonestusala osas.

2.3 Krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Kihnu külad on miljööväärtuslikud alad, kus tuleb kinni pidada ajaloolistest hoonestusprintsipidest.

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

Kaseranna krundile kavandatakse hooned vastavalt Kihnu traditsioonilisele taluhoonete paigutusele ehk võimalikult ümber ühise õue. Ehitistaluseks maksimaalseks pindalaks on 340 m². Ühe eraldiseisva hoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 100 m². Eluhoone võib olla kuni kahekordne, kusjuures teine korrus katusekorrusena ja katuseharja maksimaalseks kõrguseks 7,5 meetrit. Hoonete +/- 0,00 projekteeritakse soovitatavalt 30 kuni 50 cm planeeritavast maapinnast. Abihooned võivad olla ühekorruselised maksimaalse kõrgusega 6 meetrit. Kaseranna krundile on lubatud ehitada 3-5 hoonet. Hoonete orienteeruv paiknemine on näidatud joonisel Kaseranna hoonestusala ja tehnoõrgud (leht 4).

Viiru moodustatavale krundile kavandatakse kuni kahekordne eluhoone, kusjuures teine korrus katusekorrusena ja ühekorruselised abihooned. Hooned kavandada ümber ühise õue. Maksimaalne ehitusalune pindala 260 m², eluhoone katuseharja maksimaalseks kõrguseks 7,5 ja abihoonetel 6 meetrit. Hoonete +/- 0,00 projekteeritakse soovitatavalt 30 kuni 50 cm planeeritavast maapinnast. Ühe eraldiseisva hoone ehitusalune pind ei tohi olla suurem kui 100 m². Krundile lubatakse 2 - 4 hoonet. Hoonete orienteeruv paiknemine on näidatud Viiru hoonestusala ja tehnoõrgud joonisel, leht 2.

Tabel 1. Ehitusõiguste tabel

<i>Krunt</i>	<i>Pindala</i>	<i>Krundi kasutusotstarve</i>	<i>Max hoone-tealune pindala</i>	<i>Põhi-abihoone suurim lubatud kõrgus</i>	<i>ja Hoonete arv krundil</i>	<i>Hoonete tule-püsivus aste</i>
Kaseranna	6168 m ²	pereelamumaa	340 m ²	7,5 ja 6,0	3-5	TP-3
Viiru	2903 m ²	pereelamumaa	260 m ²	7,5 ja 6,0	2-4	TP-3

Mõlemale planeeritud krundile on lubatud kahepoolne viilkatus katusekaldega 35-50 kraadi. Välisviimistlusel kasutada naturaalseid materjale – puitu, kivi. Katusekattena kasutada võimalusel sindleid. Katusekattena pole lubatud kiviprofiiliga plekk, plastik ja kiltkivi.

Uue-Tappu I katastriüksusel olemasolevad hooned ja rajatised säiluvad. Juurde on lubatud ehitada väikesemahulisi abihoneid mis arhitektuurselt peavad sobituma olemasolevate hoonetega. Uued ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitletavate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele või varale või keskkonnale.

Esimese hoone ehitusprojektiga tuleb asendiplaaniliselt lahendada kogu õueala ja selle hoonestuse paigutus ning hoonete ehitusprojektid tuleb eskiisi staadiumis kooskõlastada Kihnu vallavalitsusega. Ehitusprojektiga anda ka ehitusala haljastuse lahendus.

2.4 Liikluskorraldus

Uue-Tappu taluhooned paiknevad I katastriüksuse keskosas. Taluhoonetele on juurdepääs kahelt

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

poolt: riigimetsa äärt mööda kulgevalt vallateelt ja sadamasse suunduvat riigimaanteelt (vt joonis 3 Kaseranna kruntimine ja kitsendused). Uue-Tappu talu hoonetele juurdepääsuteed ja tehnovõrgud ning rajatised säiluvad.

Moodustatava Kaseranna krundile juurdepääs on planeeritud Sadam-Kaasiku riigi maanteelt, Uue-Tappu taluhoonete suunas kulgeva tee kaudu kuni lageda alani ja sealt piki karjaäia äärt ehituskrundini (vt joonis 3 Kaseranna kruntimine ja kitsendused). Juurdepääsu teele tuleb seada teeservituut.

Viiru moodustatavale krundile on juurdepääs vahetult kinnistu lõunapiiril olevalt Metsavahi-Kolde teelt (vt joonis 1 Viiru kruntimine ja kitsendused).

2.5 Haljastus ja heakorrastus

Kaseranna hoonestusala on kavandatud puudevahelisele lagedale alale, intensiivsest kasutusest välja jäetud lagedale alale, kuni olemasoleva kõrghaljastuse piirini. Krundi põhjapoolsele piirile kavandatakse tuulekaitse hekk.

Sadam-Kaasiku maantee poolne haljastus säilitatakse ja täiendatakse nii, et hoonestus jääb maanteelt varjatuks.

Viiru hoonete projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse olemasoleva haljastusega, seda maksimaalselt säilitades. Hoonete ümbruse haljastus täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

2.6 Ehitistevahelised kujud

Kaseranna krundil hooned paigutada krundi piirist vähemalt 4 meetri kaugusele.

Osad Viiru hoonetest projekteerida võimalikult teele lähemale, naaberkinnistu piirist 4 meetrit, kraavide telgedest aga vähemalt 6 meetri kaugusele.

Ehitiste tuleohutuse osas projekteerimisel tuleb lähtuda tuleohutuse seaduse ja ehitusseaduse ning nende alusel antud õigusaktide sätetest. Ehitiste projekteerimisel tuleb kinni pidama Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.“

Planeeritavad hooned peavad vastama tulepüsivusklassile TP 3 ning hoonetevahelised kujud peavad olema 8 meetrit. Kui hoonetevahelise kuja laius on vähem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega kooskõlastatult päästekomandodest. Sõidukite parkimine ehitiste vahelise tuleohutuskuja alal ei tohi ehitistele tekitada täiendavat tuleohtu ega

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

takistada päästetööd.

Lähim tuletõrje veehoidla (vt asendiplaan ja kruntimine) asub jäätmejaam-tehnokeskuse juures katastriüksusel 30301:001:0780 ja 0733 veemahuga 100 ja 160 kuupmeetrit. Tuletõrje veehoidla kaugus Viiru krundist on 550 m ja Kaseranna krundist 800 m.

2.7 Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus

2.7.1 Veevarustus

Kaseranna veega varustamine toimub krundile rajatavast salvkaevust.

Viiru veega varustamine toimub krundile rajatava salvkaevu baasil, perspektiivselt Läänemetsa puurkaevust. (Viiru kuintimine ja kitsendused joonisel leht 1).

2.7.2 Kanalisatsioon ja sademevesi

Kuna Kihnus ei ole purgimissõlme, kuhu kogumiskaevu tühjendada pole kogumiskaevude lubamine vastuvõetav ja et lähipiirkonnas puudub olemasolev kanalisatsioon on planeeringuala kanaliseerimine lahendatud -omapuhastiga.

Viiru hoonestusala sademevesi suunatakse immutatakse pinnasesse.

Kaseranna hoonestusala sadevesi immutatakse pinnasesse.

Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a. määrusega nr 171 jõustunud „Kanaliseerimisvõrkude ehitiste veekaitsemeetmed“ näevad ette, et omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septikul või muu pealt kinnise omapuhasti korral. Septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ja et see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu.

Määruse § 7 kohaselt imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, maapinna langusest ning ei tohi olla väiksem etteantud kujast, mis maksimaalselt on nõutav 50 meetrit. Imbsüsteemi ehitamisel alale, kus maapinna kalle on üle 5 %-i väheneb kuja 30 või olenevalt suublaks oleva pinnase omadustest kuni 20 meetrini. Arvestades planeeringuala reljeefi peab kuja olema vähemalt 30 m.

Imbsüsteemi on võimalik rajada juhul kui põhjavee kõrgeim tase on aastaringselt sügavamal kui 1-1,2 m. Kui põhjavee tase on lubatust kõrgem, on võimalik rajada tõstetud imbsüsteem, kus torustikud asuvad maapealses imbepiirkonnas.

2.7.3 Side ja elekter

Elektriga varustamine toimub olemasolevatelt liinidelt vastavalt liitumisele.

Kaseranna krundi elektriga varustamine toimub Kuusiku talu piiril olevalt liini postilt piki Uue-Tappu I katastriüksuse lõunapiiri, piirist 2 meetri kaugusele projekteeritava kaabelliiniga (vt joonis Kaseranna kruntimine ja kitsendused leht nr 3).

Moodustatavat Viiru krunti läbiv elektriliin on kavandatud ümber tõsta, väljaspoole ehitusala, üle kraavi Uusmaa kinnistule, piirist 2 meetri kaugusele. Elektriliini ümbertõstmise nõusolek Uusmaa kinnistu omanikult on olemas. Viiru krundi elektriga varustamine toimub ümbertõstetavalt liinilt (vt joonis Viiru hoonestusala ja tehnovõrgud leht nr 2).

Liitumisleping sõlmida jaotusvõrgu valdajaga.

Liitumiskilbid tuleb paigaldada võimalusel abihoonele ning nii, et asukohad ei segaks jalakäijate ega transpordi liiklust ja nii, et arvesti näitusi on võimalik takistamatult fikseerida. Hoonete juurdepääsuteele kavandada valgustus.

Sidekaablite rajamist planeeringuga ette ei nähta. Telefoni kasutamise tagatakse mobiiltelefoniteenuse kasutamise võimalusega.

Sidekaablid plaanile kantud orienteeruvalt. Viiru ehitusprojekti koostamisel tuleb sidekaabli asukoht täpsustada.

2.8 Keskkonnakaitse

Uue-Tappu I katastriüksusesse (30301:001:0069) kiildub Kihnu hoiuala, mille moodustamise eesmärgiks on loodusdirektiivi elupaigatüüpide ja liikide elupaikade kaitse. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi (looduskaitseseadus §32 lg2).

Planeeringuala hoonestamisel ja juurdepääsude rajamisel tuleb säilitada võimalikult suures ulatuses kõrghaljastus Uue-Tappu I katastriüksuse ja moodustatava Kaseranna maaüksuse hoonestusalast mere poole jäävatel katastriüksuste osadel.

Kuna Kaseranna hooned ja rajatised on kavandatud Kihnu saare keskosapoolsele katastriüksuse osale, mandri poole kõrghaljastuse piiri, eemal Kihnu hoiualast – ei avalda ehitustegevus Kihnu hoiualale mingit negatiivset mõju ega sea piiranguid ehitustegevusele.

Uue-Tappu maaüksuse detailplaneering

Arvestades looduskaitseseaduse muudatustega ehituskeeluala piiri arvestamisel korduva üleujutusala piirist taotletakse Kaseranna hoonestusala osas rannakaitsetsooni ja ehituskeeluvööndi vähendamist, taandades see kõrghaljastuse piirile, milline kulgeb ca 230 meetri kaugusel põhikaardil kehtivast rannajoonest. Lisaks taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist ka haljastuse piirile planeeritava tee osas.

Uue-Tappu III katastriüksusele ning kavandatavale Viiru krundile ehituskeelde ei ole kehtestatud.

2.9 Servituutide vajadus

Käesolev planeering sätestab Uue-Tappu kinnistu jagamisel moodustatavate katastriüksuste juurdepääsu ja tehnovõrkude talumiskohustuse tekitamise ettepanekud.

Kaseranna projekteeritud hoonestusala juurde pääsemiseks läbi Uue-Tappu I katastriüksuse seada teeservituut Sadam-Kaasiku teelt ehituskrundini Uue-Tappu kinnistule Kaseranna kinnistu kasuks (vt joonis Kasweranna kruntimine ja kitsendused leht 3).

Kuusiku kinnistu hoonete juures olevalt liini postilt, piki Uue-Tappu I katastriüksuse lõunapiiri (2 m kaugusel piirist) kuni Kaseranna projekteeritud hoonestusalani seada elektriga varustamiseks isiklik kasutusõigus või sundvaldus võrguvaldaja kasuks. (vt joonis Kaseranna kruntimine ja kitsendused leht 3).

Viiru projekteeritud ehitusalast väljaspoole tõstetud elektriliini osas seada isiklik kasutusõigus või sundvaldus võrguvaldaja kasuks Uusmaa kinnistu osas, samuti Viiru krundi osas ümbertõstetavale elektriliinile.

Seada servituut veetorustiku rajamiseks Läänemetsa, Mõmmina, Kolde-Selja tee ja Uue-Tappu kinnistutele Viiru kinnistu kasuks (vt joonis Viiru kruntimine ja kitsendused leht 1)

2.10 Planeeringu rakendamise võimalused

Ehitusluba ei väljastata enne planeeritud servituutide, isikliku kasutusõiguse või sundvalduse seadmist.

Koostas:

 Jaan Liira