

A.M.T.INVEST OÜ

Kuressaare linn, Tolli tn. 7
Telefon 45 33738 , 5100729
MTR nr. EEP 000672

SAARE MAAKOND
LÄÄNE-SAARE VALD
KOOVI KÜLA
KAPA-KOOVI mü.

DETAILPLANEERING
TÖÖ nr. T -1701



Tellija: Esta Alev
Tel. 5130517

Vastutav insener: Avo Tasa
Tel. 5100729
20.04.2017

Kuressaares 2017 a.

KÖITE KOOSSEIS

- 1. Seletuskiri*
- 2. Kooskõlastused*
- 3. Lähtematerjalid*

- 3.1. Omaniku avaldus*
- 3.2. Lääne-Saare Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamiseks nr. 1-3/16/54 29. 06. 2016.a*
- 3.3. Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringu keskonnamõju eelhindang.*
- 3.4. Asukoha skeem*
- 3.5. Krundi plaan*

4. Graafiline osa

- | | |
|--------------------------------------------|-------------|
| <i>4.1.1. Detailplaneeringu põhijoonis</i> | <i>DP-1</i> |
| <i>4.1.2. Geodeetiline alusplaan</i> | <i>DP-4</i> |

SELETUSKIRI.....	3
1. ÜLDOSA.....	3
1.1. PLANEERITAVALA.....	3
1.2. ALGATAJA.....	3
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. ÜLDPLANEERINGUST TULENEVAD TINGIMUSED.....	4
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
2.1. ÜLDLAHENDUS.....	5
2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	5
2.3. HOONESTUS.....	7
2.4. HEAKORD JA HALJASTUS.....	7
2.5. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	8
2.6. TEHNOVÕRGUD.....	8
2.7. TULEKAITSENÕUDED.....	8
2.8. PRÜGIMAJANDUS.....	9
2.9. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.....	9
2.10. KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	9
3. KESKKONNAKAITSELISED EESMÄRGID.....	9
3.1. KESKKONNAKAITSELISED ASPEKTID.....	9
3.2. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE.....	10
3.3. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	11
4. PLANEERINGUJÄRGSE KRUNDI EHITUSÕIGUSED.....	12
6. KASUTATUD KIRJANDUS.....	14

SELETUSKIRI.**1. ÜLDOSA.****• LÄHTESITUATSIOON**

<i>Planeeringu nimetus</i>	<i>Saaremaa valla Koovi küla</i>
<i>Algataja</i>	<i>Kapa-Koovi kinnistu detailplaneering</i>
<i>Kinnistu omanik:</i>	<i>Lääne-Saare Vallavolikogu</i>
<i>Planeeringu eesmärgid:</i>	<i>Esta Alev</i>
	<i>Planeeringu eesmärgiks on Kapa-Koovi maaüksuse ehituskeeluvööndi vähendamine, kinnistule kahe krundi moodustamine, ühel krundil olemasoleva maakasutuse sihtotstarbe muutmise ettepaneku esitamine, ühe elamu ja abihoonete ehitusõiguse ja neile projekteerimistingimuste määramine. Rajatiste asukoha ja suuruse määramine, liikluskorralduse ja parkimise määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, kitsenduste määramine ja servituutide vajaduse väljaselgitamine.</i>
	<i>Planeeringu algatamisel oli planeeringu eesmärkides ka kalakasvatustiigi rajamine, kuid praeguseks on maaomanik sellest plaanist loobunud.</i>

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritava ala asukohaks on Saaremaa vald, Koovi küla, Kapa-Koovi katastriüksus (kat. tunnus 43301:001:0414), haarates enda alla kinnistu pindalaga 2,36 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa-100%. Katastriüksus on mõõdetud ja vormistatud 2016 aastal, vastavalt siis kehtinud nõuetele. Planeeritavaks alaks on kogu kinnistu koos juurdepääsuteega, mis asub osaliselt Laasi-Jaagu maaüksusel.

Katastriüksus on piiratud loodest Laasi-Jaagu katastriüksusega, kagust Hansu katastriüksusega, kirdest Otsaste katastriüksusega, edelast Koovi lahega ja külgneb edelast munitsipaalmaaga, kuhu endine Lümanda vald kavandas supelranda kohalikele elanikele.

1.2. ALGATAJA.

Lähtudes maaomaniku Esta Alevi avaldusest nr. 7-2/16/27-1 23.03.2016 a ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse ning planeerimisseaduse on planeeringu algatajaks Lääne-Saare Vallavolikogu. Lääne-Saare Vallavolikogu otsus nr. 1-3/16/54 29.06.2016 a.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Lähtematerjalideks on Lääne-Saare Vallavolikogu otsus nr. nr. 1-3/16/54 29.06.2016 a. Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamine.

Saare maakond, Lääne-Saare vald, Koovi küla Kapa-Koovi maaiüksuse (43301:001:0414) detailplaneeringu keskkonnamõtjude eelhinna.

Detailplaneeringu tegemisel on lähtutud Saare maakonnaplaneeringu põhimõtetest, s.h. rohealade võrgustiku põhimõtetest ja on tõestatud, et käesolev planeering sobib antud kinnistule, kuna aitab taastada piirkonna kunagist hajaasustust, ei piira ei inimeste ega metsloomade liikumist rannalal (rannas loomade karjatamise maakasutusotstarve sinna ei sobiks), ei kahjusta piirkonna loodust ega reljeefi ja kuna kõrval on populaarne üldkasutatav liivarand puhkealana, aitab antud planeeringulahendus puhkeala kontrolli all hoida, heakorda hoida ja puhkealale viivat teed korras hoida.

Kuna OÜ AMT Investi poolt enne käesolevat detailplaneeringut tehtud geodeetiline alusplaan töö lõpetamise momendiks oli vananenud, tehti planeeringualale uus geodeetiline alusplaan 2019. aasta märtsis vahepeal kehtima hakanud kõrguste süsteemis EH 2000.

1.4. OLEMASOLEVA RUUMI KIRJELDUS

Kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa 100%, haarates enda alla maaiüksuse pindalaga 2,36 ha.

- Kõlvikuliselt moodustab katastriüksusest 0,71 ha looduslik rohumaa, metsamaad on 0,09 ha, muu maa 1,56 ha. Loodest ja põhjast piirab kinnistut perspektiivsele avalikus kasutuses olevale lautrikohale viiv kruusatee. Sellelt teelt pööravad pinnasteed Kapa-Koovi kinnistule ja Kapa-Koovi kinnistul asuvale rannaosale. Tee on eraomanduses. Ranna osa eraldab kruusaseljandik. Kõrgemal seljandikul kasvab põhiliselt tihe kadastik. Krundi kirdeosas asub madalam ala, mis seoses naaberkrundile ligi kakskümmend aastat tagasi rajatud kuivenduskraaviga on tänaseks kuivanud ja kunagine paakspuu võsa on asendunud noore männimetsaga (~5m kõrgune), põhjanurgas veidi vanemat metsa.
- Kinnistul puuduvad olemasolevad tehnovõrgud. Krundil asub olemasolev puurkaev (reg. nr. PRK 0053132) ja kaks ehitusregistris kajastamata kämpingumajakest (ehitatud 1997. aastal, ehitusaluse pinnaga 12 ruutmeetrit, teiseldatavad ühekordse prussseinaga puittelgid). Samal ajal paigaldatud paariruutmeetiline õhukesest lauast kuisvtualett on teiseldatav, lahendatud tühjendatava maapealse tünniga, ei ole maaga püsivalt ühendatud ja ei saa käsitleda ehitisena.
- Kapa-Koovi maaiüksus kuulub ühele omanikule –Esta Alevile.
- Lümanda valla üldplaneeringu järgselt asub Kapa-Koovi DP ala “valgel alal”. DP ala piirneb Otsetnina ujumis- ja lautrikohaga.

Planeeritaval alal on järgmised seadusest tulenevad kitsendused:

1. Läänemere veekaitsevöönd 20m. tavaveepiirist. Veeseadus §29(2)
2. Läänemere piiranguvöönd 200m. tavaveepiirist. Looduskaitseadus §34-37
3. Mererannal on tagatud kallasrada 10m. ulatuses vabaks liikumiseks. Keskonnaseadustiku üldosa seadus §38,lg.2.
4. Läänemere ehituskeeluvöönd 200m. ulatuses tavaveepiirist. Looduskaitseadus §38.

1.5. ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS

Maa kasutamise funktsioon momendil on maatulundusmaa. Lümenda valla üldplaneeringus nähakse Koovi küla piirkonda eelkõige puhkepiirkonnana, kus soodustatakse atraktiivse ja kõrge rekreatiivse väärtusega elu- ja puhkekeskkonna arendamist, tagades samal ajal ranna kaitse.

Tagatakse avalikud juurdepääsud kallasrajale ja merele ning vaba liikumine eelkõige lautri- ja ujumiskohtade juures.

Säilitatakse väärtuslikud elupaigad, maastikud ja vaated.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. ÜLDLAHENDUS

Vastavalt omaniku sooviga rajada kinnistule pereliikme jaoks uus kodu, planeeritakse Kapa-Koovi maaiüksusele kahe krundi moodustamine. Neist esimene oleks elamumaa sihtotstarbega ja teine krunt maatulundusmaa sihtotstarbega. Elamu on planeeritud rajada rannajoonest 100m. kaugusele kus on lagedam kadakatevaheline ala, kruusasele rannavallile. Olemasolevad vanad kämpingumajad (12 ruutmeetri suurused puittelgid) lammutatakse peale elamu valmimist ja nende asemel ehitatakse elamumaa krundile 2 kõrvalhoonet . Kuna 1 neist kämpingutest asub kohal, kuhu on kavandatud ka planeeringuga kõrvalhoone, siis võib see ka algul kuuri ülesannet täita näiteks puudekuurina ja selle lammutamisega ei ole kiire. Seetõttu on see planeeringu joonisel nimetatud olemasolevaks kuuriks . Kindlasti on vaja elamu ehitamise ajal veel seda kuurina kasutada ehitusmaterjalide ja tööriistade ladustamiseks. Kuna asukoht juurdepääsutee lähedal sobib autogaraažiks, siis tõenäoliselt see endine kämping, mis plaaneeringu joonisel on nimetatatud „olemasolevaks kuuriks“ ehitatakse pärast elamu valmimist siiski garaažiks, kuid sama koha peale.

Hoonete paigutuse eesmärgiks on rannäärse kadastiku maksimaalne säilitamine.

Kuna hooned on planeeritud rajada 200m. läänemere ehituskeeluvööndisse, taotletakse detailplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamist 100m. peale.

Elamu jaoks rajatakse vee- ja kanalisatsioonitrassid. Elektriliitumiskilbi paigaldab krundile Eesti Energia Jaotusvõrk vastavalt liitumisavaldusele. Krundisisesed võrgud ehitab välja maaomanik.

Veetrassid rajatakse olemasolevast puurkaevust.

Kanalisatsioon lahendatakse kogumismahuti baasil.

Maatulundusmaa sihtotstarbega krunt jääks veepiirist kuni 100m kaugusele. Sinna ehitusõigust ei planeerita.

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Moodustatavad krundid			Sihtotstarve
Pos 1	0,6 ha	Esta Alev	001Elamumaa 100%
Pos 2	1,76 ha	Esta Alev	011Maatulundusmaa 100%

Kitsendused

1.Tuleohutuskuja naaberkrundi lähimast hoonest mitte vähem kui 8 meetrit vastavalt MKM määrusele nr. 54. Seetõttu ehitusala kaugus krundi piirist mitte lähemal kui 4m.

2.Ranna veekaitsevöönd- 20m. arvestuslikust rannajoonest. . Veeseadus § 29(2)

3Avalik kallasrada-10m. rannajoonest. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus , §38, lg.2.

4Läänemere ehituskeelu- ja piiranguvöönd- 200m. rannajoonest. Looduskaitse seadus §38.

2.2.1. ETTEPANEK EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISEKS JA VALLA ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini rannajoonest Kapa-Koovi kinnistul asuva hoonestusala piires. Sellega on võimalik paremini elamut paigutada loodusesse ja antud lahendus säästab kadakate ja metsaga kaetud ala krundil. Kuigi elamumaa moodustatav katastriüksus algaks 100 m kaugusel merest, tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamise ala taotlemiseks elamumaal tähistatud hoonestusala piires, mis sisuliselt kattub sobiva õuealaga, asub elamumaa katastriüksuse teepoolses otsas ja on sisemaa poolt piiratud ja looduses tähistatud vana kiviaiaga. Et looduses oleks punktid leitavad, jookseks kiviaia otsast hoonestusala piir 100 m joonel merest asuvast olemasolevast puurkaevust 10 m edasi. Planeeringu järgi ehitatakse taotletava ehituskeeluvööndi piiri (100m rannajoonest) lähedale (maa poole) elamu ja 2 kõrvalhoonet. Ehituskeeluvööndi piiri äärde planeeritavate hoonete merest kaugemale ehitamine ei ole mõttekas, kuna sel juhul paikneksid hooned madalal ja kevadeti lumesulamise järel suhteliselt niiskel alal, mida tuleks ehituskõlbulikuks muutmiseks märkimisväärselt täita. Üks kõrvalhoonetest tuleks uue sissesõidutee lähedale männimetsaga alale, mis on ka kõrguselt ehituskõlbulik. Hoonestusala jääks välja ja ühtlasi ehituskeelutsoon säiliks elamumaa katastriüksuse madalamas otsas Hansu kinnistu naabruses.

Seoses sellega on vajalik ka endist Lümada valla üldplaneeringut muuta. Moodustatav elamumaa hoonestusala kinnistul peab loogiliselt asuma peale detailplaneeringu kehtestamist 100 meetrit merest joonest sisemaa pool ja moodustab elamumaa

katastriüksusest ligi poole. Kinnistu ise aga on kokku endiselt 2,36 hektarit koos merepoolse maatulundusmaa katastriüksusega.

Üldplaneeringu joonist tuleb muuta vastavalt käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel märgitud ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekule.

Üldplaneeringu seletuskirjas tuleb ranna ehituskeeluvööndi peatükis kirjeldada Kapa-Koovi kinnistul kehtivat ranna ehituskeeluvööndi ulatust ja selle vähendamist määratud hoonestusala piires.

2.2.2. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE VAJADUSE PÕHJENDUS

Kapa-Koovi kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamine on igati põhjendatud ja loodust maksimaalselt säästev variant, et sellel kinnistul leida ehitusvõimalusi. Tegemist ei ole kõrge kultuurilise või arheoloogilise väärtusega alaga. Ala piirneb suure külastatavusega kalastus- ja ujumiskohaga.

1. Looduslikest tingimustest tulenev põhjendus:

Maatüki merepoolne osa on kõrge kruusaseljandik jämedateralise liiva seguga, mis on ideaalne pinnas ehituseks. Umbes 120 m merest maapind langeb järsult ligi meeter ja madalam osa on kevaditi kohati veidi märg, pinnaseks on seal 20 cm settekihti kruusaaluspinnal, veelgi sisemaa poole muutub aluspind juba saviseks ja naaberkrundil Otsastel on juba savialuspõhi, kus kevaditi seisab vesi metsa all. Tulenevalt sellisest pinnasest ja reljeefist ei ole maad ka millekski muuks kui ehituseks võimalik kasutada, sest ka karjatamiseks ei ole seal midagi söödavat. Ehituseks on aga kruusaseljandiku pinnas ideaalne, ei ole vaja oluliselt täita, ei ole vaja reljeefi muuta. Ka piisavalt kõrge haljastus on olemas, mis varjab ära meretuule: kadakad on umbes 4 meetri kõrgused.

Maatüki hoonestusalal ega selle läheduses ei ole olulisi looduskaitsealuseid taimi.. Detailplaneeringuga on ette nähtud olemasoleva looduskoosluse (kadastik mere pool) maksimaalne säilitamine. Ehitusala on soovitud viia väheväärtusliku madalama kunagise paakspuuvõsaga ala serva äärde, mis on rohkem kui 15 aastat tagasi naaberkrundile rajatud kuivenduskraavi tõttu suhteliselt kuiv ja tegelikult kruusase aluspinnaga. Detailplaneeringus on igati arvestatud olemasolevast taimestikust, reljeefist, kõlvikute piiridest ja püütud rannapoolset ala maksimaalselt algsel looduslikul kujul säilitada.

Asustus on selles piirkonnas vanasti olnud, mida tõestab säilinud kiviaed mere lähedal sellisel kaugusel, milleni mere lained tormiga maksimaalselt võivad ulatuda. Kiviaia läheduses on paralleelselt merega vana talu õuetee, mis praegu on nähtav pinnasteena, kuid mis oli vanasti Koovi ja Viigipõllu talude juurde viiv õuetee. Talud asusid vanasti mere lähedal (näha 1938 aasta kaardil). Kapa–Koovi kinnistu on eraldatud Koovi talu maadest Lümända valla maakorralduskava tegemise käigus. Ilmselt pinnasest tingituna olid taluhooned ja talude juurde viiv tee just nimelt mere pool servas. Kiviaed aga on ilmselt tehtud kaitseks mere mõjude vastu, sest on täpselt sellisel kaugusel merest, kuhu suurte tormidega lained ja ilmselt kevaditi ka jää hunnikud maksimaalselt ulatuvad. Selgusetu on, mida piiras ajalooline kiviaia lõik praeguse Kapa –Koovi ja Otsaste kinnistu piiri lähedal.



Piirkonna ajalooline asustus on hajaasustus, mis paiknes mõlemal pool rannamaanteed (lisatud väljavõte Eesti topograafiliselt ülevaatekaardilt (1938). Kõnealusel alal tõepoolest taluhooneid pole olnud, kuid mitmed naabrusesse



Vanemal (1903 aastast, väljavõte Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendusest) üheverstasel kaardil on läheduses asuvad talud näha mõlemal pool teed ning praegune kaldaäärne kiviaed (vähemalt selle paiknemine) on juba üle sajandi vana. Sellel kaardil on kiviaia tingmargiks joon punktidega. Kiviaedu on vähemaks jäänud. Maanteest mere poole oli siis hõreda puistuga puiskarjamaa. Sajandiga on rannakarjamaad ja heinamaad metsastunud, kuna neid ei ole kasutatud. Kuid ka siin on üks suur taluhoone või nende kompleks lähedal rannas näha. Näha on ka ranna lähedal olev kõrgem ala, mida on ilmselt põllumajanduslikul

otstarbel kasutatud.

2. Sotsiaalmajanduslik põhjendus:

Lümanda vald nägi juba valla üldplaneeringu koostamisel ette, et antud piirkonda võib tulla ja tuleb soodustada asustuse teket. Üldplaneeringu koostamise käigus tegi vald selles piirkonnas ehituskeelu ala vähendamise taotluse 100-le meetrile viie kinnistu laiuselt, mis asuvad kahe loodushoiu piirkonna vahel ja kus ei ole looduskaitsealisi piiranguid. Paraku planeeringusse see sisse ei jäänud, sest ministeerium ei kooskõlastanud seda taotlust, kuid ka ei põhjendanud miks. Nii ongi ainuke võimalus detailplaneeringu abil seda taodelda.

Kinnistul on ehitamiseks kõik eeldused olemas, ka teed ja elektrialajaama lähedus. Mingist ajast on Kapa- Koovi maatiikil ka puurkaev. Üks maja on ka seal lähedal juba olemas, samuti lähemal kui 200m merest. 500 m kaugusel on bussipeatus.

Ühiskasutatav ujumisrand saab naabrivalve ja uus elanik osaleb tee korrastamisel. Osaleb tee servade võsast puhastamisel ja külastajate järgi prügi koristamisel. Ilma Kapa- Koovi maaomanike perekonna tööta oleks see tee ammu juba muutunud läbimatuks nii teeolude kui kõrvalt teele ulatuva võsa ja puuokste tõttu .

Väheneb avalikult alalt tulijate poolt kontrollimatute lõkete tegemisega seonduv oht rannaäärsele väärtuslikule kadastikule.

Üldkasutatava ujumisranna kõrval on pluss ka see, et naaberkinnistu randa viiva tee ääres peabki olema heakorrastatud, mitte võssa kasvanud ja niitmata nagu on enamused randu nüüd Saaremaal. Ajalooliselt on Saaremaa rannad olnud korrastatud. Ka antud kinnistu on ajalooliselt olnud kogu aeg inimese poolt korrastatud. Enamuses randades asunud inimtegevuse tulemusena tekkinud pool-looduslikud kooslused on aga nüüdseks hävinud ja otsitakse võimalusi nende taastamiseks, kohati aga mitte jätkusuutlikke ja Saaremaale sobivaid, veel vähem Saaremaa kui turismi piirkonnaga kokku sobivaid. Elamumaad ja ka selle ümbrust Saaremaal maapiirkonnas aga korrastatakse ja niidetakse vähemalt 1 ha ulatuses. Nii näeb ette ka käesolev detailplaneering .

2.3. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED HOONETELE

2.3.1. HOONESTUS

Kokku kavandatakse elamumaa krundile elamu ja kaks abihoonet. Võttes arvesse konkreetset asukohta peavad projekteeritavad hooned olema loodusesse sulanduvad, järgides kaasaegset arhitektuurikeelt. Maju iseloomustavad puhtad pinnad ja looduse keskel asuv paviljonilaadne ruumilahendus. Mahulise eripära tagab iga konkreetse hoone asukoht ilmakaarte suhtes, ümbrus ja juurdepääsutee asukoht.

Arhitektuur-ehituslikud nõuded.

1. Hoonete arv 3: elamu ja 2 abihoonet.
2. Hoonete kõrgus maapinnast kuni 8m. Abihoonetel kuni 6m.
3. Välisseinte viimistluses mitte kasutada imiteerivaid ja kunstmaterjale. Sokliosa betoon või looduslik kivi, aknaraamide ja uste juures mitte kasutada plastmaterjale. Kaasaegse arhitektuurikeelega hoonetel klaaspinnad (avarus, valgus).
4. Rannaäärne kiviaed korrastatakse, samuti ka õueala piirav vana kivიაia lõik.
5. Värvivalik hoonetel ja piiretel peab olema tagasihoidlik, kasutada naturaalseid toone.

Maatulundusmaa krundile ehitusõigust ei planeerita.

2.4. HEAKORRA- JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Kapa-Koovi maaiüksus on väljakujunenud ja hooldatud maastikega kinnistu, kus on eelnevatel aastatel tegeletud puhketurismiga. Seal asus turistide reguleerimata telkimisplats.

Looduslikke tingimusi Kapa-Koovi maatükil oluliselt ei muudeta. Teedena kasutatakse olemasolevaid pinnasteid neid kohati parendades. Uus tee elamu juurde tehakse madalama ala kõrvale kõrgemale kruusavallile. Tee siht on seal looduslikult juba olemas, kuid tee ehitatakse nii, et see oleks aastaringselt sõidetav ja kasutatav ka prügiveoautole ja oleks tagatud ka ligipääs kanalisatsiooni reovee mahutile. Krundisisesel tee ehitab kinnistu omanik. Kuna elamu on toodud kadastiku servale, jääb väärtuslik kadastikuala puutumatuks, samuti hooldatakse endiselt edasi mereäärseid kadastikke ja rohumaid. Sellega säilitatakse Saaremaale omane maastik.

Lisahaljastuse järele krundil vajadust pole. Hoonete vahetu ümbruse maa-ala võib elamu rajamise käigus tõsta mullakihi suurendamise arvel orienteeruvalt 20cm. See tagaks sadevete parema ärajuhtimise hoonest eemale.

Elamu juurde on planeeritud prügikast (prügiautole juurde pääsetavas kohas), krundi valdajal sõlmida prügiveo lepingud vastavalt vallas jäätmehoolduseeskirjaga kehtestatud korrale.

2.5. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Juurdepääs Kapa-Koovi maaüksusele on planeeritud Lümanda-Tehumardi riigiteelt mööda põhiliselt Laasi-Jaagu mü. piiridesse jäävalt erateelt, kuid mõnes lõigus on tee ka Kapa-Koovi kinnistul. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek tee muutmiseks avaliku kasutusega teeks, mida on vaja tee lõpus olevale ujumis- ja lautrikohale pääsemiseks. Enne perspektiivse vallale kuuluva ujumiseranna maad on teelõik vasakule mere äärde Kapa-Koovi kinnistu sees, mida on ajalooliselt sisse sõitnud ja kasutanud kohalikud kalurid paadi merele viimiseks, kuna lähedal on hea kalastamise koht. Sellele teelõigule lubab Kapa-Koovi maaomanik seada serituudi kalameestele paadi merele viimiseks ja jalgsi kallasrajale pääsemiseks. Selleks võib sinna paigutada ka suunaviida.

Kõik krundisisesed teed on laiusega 4m. Parkimine on lahendatud elamu juurde, arvestusega kaks autokohta elamu kohta.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust, samuti kanalisatsiooni kogumiskaevu tühjendamist.

TEHNOVÕRGUD.

2.6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Maa-alale on planeeritud individuaalsed vee- ja kanalisatsioonitrassid. Vesi saadakse kinnistul asuvast puurkaevust, millest rajatakse elamuni veetrass. Kinnistule planeeritakse üks elamu, veetarbimine inimese kohta on 60 l/d, keskmine inimeste arv on 4 inimest, s. o. $3 \times 4 \times 60 = 0,7 \text{ m}^3$. Veetrass paigaldatakse sügavusele 1.20 m.

Elamu reoveed juhitakse individuaalsesse 10 m³ reoveemahutisse. Mahuti puhastusluugid peavad asuma tühjendamiseks juurdepääsetavates kohtades. Reovee lähimaks äraandmiskohaks on Kuressaare linna reovee vastuvõtukoht.

Kuna kinnistul on olemasolev kaev, siis planeeringu tegemisel (planeeringu joonisel) on arvestatud ja lähtutud keskonnaministri 16.12.1996 määruse nr 61 „veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitseala veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ punktis 4.1. satestatsut.

Sadeveed juhatakse maapinna kaldega hoonetest eemale ja immutatakse pinnasesse.

2.6.3. Sidevõrgud

Maa-alal ei paikne Elion Ettevõtted Aktsiaselts'ile kuuluvaid liinirajatisi. Omanikul ei ole soovi liituda sidevõrkudega, mobiililevi on kinnistul olemas .

2.6.4. Elektrivarustus

*Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on Eesti Energialt tellitud tehnilised tingimused . Vastavalt omaniku avaldusele rajab Eesti Energia Koovi küla alajaamast krundini 3*25 A liitumiskilbi. Elektri kaabel paigutatakse Hansu kinnistu poolsesse serva, kuna tee serva pannes on kaabli rada oluliselt pikem ja tee servas on ka tee parandamise käigus oht kaablit vigastada. Soovitav on Otsaste kinnistule seada kaabli talumise servituut . Krundisisene elamu ja kaevu elektrivarustus lahendatakse hoonete elektriprojektide koosseisus.*

2.6.5. Küte

Planeeritud elamu küte lahendatakse lokaalsena elamu projekteerimise käigus soojuspumbaga (plaanis on õhksoojuspump) ja puiduküttega. Valla poolt on lubatud ka lisaküttevõimalusena päikesepaneelide kasutamine katusel.

2.7. TULEKAITSENÕUDED

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismidest ja MKM määrus nr. 17 nõuetest. Hoonete tulepüsisusklassiks on planeeringuga määratud TP-3. Tulepüsisusklassi TP-3 kuuluv ehitistuleb püstitada naabri krundi piiridest vähemalt 4m. kaugusele.

Planeeringuala asub hajaasustuse piirkonnas, kus lähim naaber asub ~300m kaugusel. Lähim tuletõrje veevõtukoht (tiik) asub Kipi külas, Kipi-Koovi Matkakeskuse õuel~2km kaugusel ja lähim tuletõrje komando Kihelkonnal on kohaga tutvunud ja lugenud sobivaks.

2.8. PRÜGIMAJANDUS

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskirjale..

2.9. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist:

- 1.Kinnistu jagamine kaheks katastriüksuseks : maatulundusmaa krunt mere pool 100 m ulatuses merepiirist ja sellest joonest alates sisemaa pool elamumaa krunt.*
- 2. Krundile elektriliitumislepingu sõlmimine Eesti Energiaga.*
- 3. Hoonetele ehitusprojektide koostamine ja ehitusloa võtmine vallast .*

4. Teede rajamine.

5. Elamu lõplik väljaehitamine, kunagi paigaldatud amortiseerunud kuivtualeti (maaga mitte ühenduses, kogumistünniga) lammutamine (elamu ehitamise ajal veel ehitajatele vajalik!), kämpingute lammutamine ja nende asemel kahe abihoone ehitamine elamumaa krundile.. Üks endine kämping, mis on planeeringu joonisel märgitud olemasoleva kuurina, võib algul jääda ka ümber ehitamata samale kohale ja selle kasutusotstarve sellisel kujul võib olla näiteks puudekuur, kuid tõenäoliselt sobiva asukoha tõttu ehitatakse ka see ümber, sest koht on sobiv autogaraažiks, kuna on sissesõidutee lähedal. Elamu ehitamise ajal on aga mainitud majakest vaja kuurina, kuhu ehituse ajal ladustatakse ehitusmaterjalid ja tööriistad .

*6. Hoonetele kasutusloa taotlemine.***2.10. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.**

- *Krundi omanikud peavad paigaldama oma prügikonteineri krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale.*
- **AÕS §155-“Avalikult kasutatav tee”**
Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. Planeeritud elamumaa valdajatel tuleb kokku leppida vallaga juurdepääsutee hooldamises.
- **AÕS §158-“Tehnovõrgud ja rajatised”** –*maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krundisisesed tehnovõrgud kuuluvad krundi valdajale.*

3. KESKONNAKAITSELISED EESMÄRGID**3.1. Keskkonda iseloomustavad aspektid**

- *Keskkonda iseloomustavad aspektid on järgmised: Ranna lähedalt algav kõrgem osa on kruusaseljandik. Pinnakate on paks ja koosneb segateralisest liivast ja kruusast. Maapind langeb ligi meetrise järsu astanguga umbes 120 m kaugusel merest. Madalam osa on ka kruusase aluspõhjaga, mida katab 20 sentimeetrine sette kiht . Tuginedes katastriüksusel paikneva puurkaevu passi pinnaseprofiilile ja Veeseaduse § 26¹³ on kinnistu kaitsmata põhjaveega alal.*
- *Merepõhi on liivane ja rannad kruusased. Tegemist on kohaliku tuntusega hea ujumiskoha kõrval oleva kinnistuga .*
- *Maatiiki hoonestusalal ja selle lähedal puuduvad olulised looduskaitset vajavad haruldased taimed. Seoses detailplaneeringu algatamisel plaanis olnud kalakasvatustiikide rajamise sooviga madalamale alale, tegi Lääne-Saare valla keskkonna spetsialist Tiina Orav detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnangu, mis*

on antud detailplaneeringu väärtuslik lisadokument Paikvaatlusel leidis ta madalamal alal üksikuid lääne-mõõkrohu kogumeid. Need on Hansu kinnistu, Otsaste kinnistu ja Kapa-Koovi kinnistu vahelisel nurgal, kuid jääb rohkem Hansu kinnistule. Planeeritava maja asukohast jääb see piisavalt kaugelt. Tiikide rajamise soovist on aga nüüdseks maa omanik loobunud, et säästa maa looduskeskkonda ja reljeefi algsel kujul .

- *Miljöövärtus on rannaosas asuvatel kadastikel ja kiviaial. Randa viiva tee ääres on vanade jändrike mändidega nurk, mida omanik on kuivanud kadakatest ja võsast puhastanud ja ka sealt tuli nähtavale lõik vana kiviaeda . Madalamal osal on omanik tõrjunud paakspuu võsa ja tee poolde on hakanud kasvama noored männid (praegu umbes 5 m kõrgused)*
- *Lähimad kaitsealad on Riksu ranniku hoiuala (kood KLO2000327) umbes 100m. kaugusel loodesuunas ja Karala-Pilguse hoiuala (kood KLO2000310) umbes 360m kaugusel kagusuunas.*
- *Nii elanike kui puhkamiskohtade arv Koovi küla piirkonnas on kasvava trendiga ja valla üldplaneeringus soodustatud.*
- *Planeeringualal esinevad elupaikadest rannaniidud, loopealne, nüüdseks kuivendatud soostunud niit. Omanike pidev juuresolek võimaldab nende elupaikade korrashoidu parandada.*

3.2. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringualal.

- *Jätkata kadastike vaheliste muruplatside niitmist, et vältida kadastike kinnikasvamist. Kuivanud kadakad ja türnpuu võetakse kadastikust välja (türnpuu hävitab kadakad oma kõrval).*
- *Hooned planeerida lagedama madala ala ja kadastiku vahelisse serva, et säilitada kadastik, teed rajada olemasolevatele teeradadele.*
- *Paigaldada kallasrajale viiva tee juurde suunaviidad, et inimeste liikumine oleks eesmärgipärane ja tallamist vähem. Keelata mootorsõidukite ja jalgrataste liikumine väljaspool teid. Planeeringu elluviimise käigus väheneb juhuslike võõraste viibimine rannal ja metsas, mis toetab miljöövärtusliku taimestiku säilimist.*
- *Linnustikule planeeringu elluviimine olulist negatiivset mõju ei avalda, kuna juhuslike inimeste liikumine rannaladel pigem väheneb. Oluline on säilitada linnustiku mitmekesisuse seisukohalt olulisemad elupaigad (vanad õõnsad puud,kadstikku, roostikku).*
- *Kalapüüki ja Koovi lahe vee seisukorda piirkonna arendus ei häiri.*
- *Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Tuleb arvestada ümbritseva miljöö arhitektuurset iseloomu.*
- *Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnoahtlikke materjale ja aineid.*
- *Uued hooned teha puidu- või elektrikütttega. Olulist täiendavat õhusaastet hoonete kütmisel ei teki. Hoonete küttelahenduses kasutada taastuvaid ja keskkonnasäästlikke energiakandjaid (soojuspump, ka päikesepaneelid katusel)*

- *Sademeveed juhitakse maapinna kalletega rohelistele aladele.*
- *Iga krundivaldaja on kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.*
- *Ranna või kalda kaitse eesmärk on kalda eripära arvestava asustuse suunamine. Kinnisasjade omanike ja valdajate kohustuseks on veekogu rannad ja kaldad puhtana hoida, hooldada kallasrada ning tagada rajal inimestele vaba läbipääs. Kinnistul on ajalooline kiviaed koos selle servas oleva loodusliku haljastusega, mis tagab kallasrajale privaatsuse. Juurdepääs on tagatud avalikku kasutusse taotletavalt erateelt. Elamuhoonestuse rajamine tugevdab kontrolli avalikult alalt lähtuva ohu eest.*

3.3. Kuritegevuse riskide ennetamine.

28.01.2015. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist.

Hea nähtavus ja valgustus vähendavad sissemurdmiste, vandalismi, vägivallaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süüitamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdmiste riski, vägivaldsete kuritegude riski. Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on parimaks meetmeks püsielanike olemasolu piirkonnas, võimalik on ka palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Hästi töötab ka naabrivalve. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissemurdmiste riske.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süüitamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski.

4. PLANEERINGUJÄRGNE KINNISTU

POS 1

4.1 Üldinfo

T-1701 DP

Koostas: A.M.T. Invest OÜ

Reg. Nr. 10296208

Tel. 5100729

KAPA-KOOVI mü. Detailplaneering
Maa omanik
Krundi pindala
Krundi sihtotstarve:

Esta Alev
0,6 ha
100% elamumaa

Saaremaa vald, Koovi küla

4.2. Projekteerimispõhimõtted

Krundile on planeeritud ühe elamu ja kahe kuuri ehitamine.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete max arv krundil: Üks elamu ja kaks abihoonet
Harja maks. kõrgus maapinnast: kuni 8 m., abihoonel 6m.
Hoonestuse pindala: Max 300m²
Tulepüsisivusklass: TP-3

Parkimisvõimalus lahendatud krundisiseselt.

*Välisseinte viimistlus puit, palk või looduslik kivi, katusematerjal plekk, puit, roog
sokliosa betoon või looduslik kivi, aknaraamid ja ukSED puidust.*

*Piirdeid lubatakse rajada puidust (lippaedu või muu sobiv profiil)ja kiviaedu.
Rannaäärne kiviaed korrastatakse.*

*Krundil asub 200m. Läänemere ehituskeeluvöönd, mida planeeringuga on taotletud
vähendada 100m kaugusele merest, kuid ainult eelpool kirjeldatud ja põhiplaanil
tähistatud hoonestusala piires.*

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

*Hooned varustatakse veega olemasolevast puurkaevust.
Kanaliseerimine kogumiskaevu*

Sadeveekanaliseatsioon:

Krundi sademeveed immutatakse pinnasesse, krundi rohelistele aladele.

Elekter:

*Eesti Energia paigaldab vastavalt liitumistaotlusele liitumiskilbi krundi piirile sõidutee
äärde. Kilbist tarbijani rajab omanik maakaabliliini.*

Side:

Ei planeerita.

Soojavarustus:

*Küttepudega või elektri baasil. Soovituslik kasutada õhksoojuspumpa säästlikuks
kütteks. Ei ole lubatud sõe ja kütteõlide baasil kütmine.*

POS 2

5.1 Üldinfo

KAPA-KOOVI mü. Detailplaneering
Maa omanik
Krundi pindala
Krundi sihtotstarve:

Esta Alev
1,76 ha
100% maatulundusmaa

Saaremaa vald, Koovi küla

5.2. Projekteerimispõhimõtted
Ehitusõigused krundil puuduvad

6. KASUTATUD KIRJANDUS

- *Eesti Vabariigi Planeerimisseadus.*
- *Eesti Vabariigi Ehitusseadustik.*
- *Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus.*
- *Lümanda valla üldplaneering.*

Projekteerija: A. Tasa
22.04.2019.

Hoonestusala pindala: 3189 m2

POS 2	
M-100%	
—	—
—	—

10m3 kogumismahuti

Otsaste
3301:001:0415

Kapa-Koo
43301:001:0414

nuurkaev

Hansu
44001:004:0396

Vana õuete, mis viis Koovi ja
ja Viigipõllu talude juurde.

MÄRKUSED: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis,
kõrgused BK 77 süsteemis

PLANEERINGUALA PIIR
 OLEMASOLEVATE KINNISTUTE PIIRID
 EHITUSKEELUVÕÖND 200m.
 HOONESTUSALA JA
 EHITUSKEELUVÕÖNDI VÄHENDAMINE
 KAPA-KOOVI KINNISTUL
 AUTOTEED JA PARKIMISALA
 PLANEERITAV AVALIKUS KASUTUSES TEE,
 VEEKAITSEVÕÖND 20m.
 KALLASRADA 10m.
 MOODUSTATAV ELAMUMAA KRUNT
 MOODUSTATAV MAATULUNDUSMAA KRUNT

	E-100%		— Sihtotstarve
Hoonete kõrgus —	8	3	— Arv
Ehitusalune pind —	300	TP-3	— tulepüsisivusklass

VANAD KIVIAIAD

LITUMISKILF

PLANEERITAV MADALPINGE KAABEL

— PLANEERITAV VEEVARUSTUS

— PLANEERITAV KANALI.TRASS

PLANEERITAV KOGUMISKAEV

PRÜGIKONTAINER

OLEMASOLEV VEEKAEV

OLEMASOLEV KUUR

UUS EHITATAV KUUR

– JALGRAJAD

LAMMUTATAV KÄMPING

PLANEERITUD KINNISTUD						
pos. nr.	krundi aadress	olemasolev sihtotstarve	suurus ha	moodustatav kinnistu	uus sihtotstarve	suurus ha
		KATASTER			KATASTER	
1	KAPA-KOOVI	M 100%	2,36 ha	POS 1	001; E 100%	0,6 ha
				POS 2	011;M-100%	1,76 ha

A.M.T. INVEST OÜ				TÖÖ NR. DP-1701				2019	
				OBJEKT: KAPA-KOOVI KATASTRIÜKSUS					
ADDRESS: Rootsi tn 5, Kuressaare linn									
TEL.: 5100729									
MTR NR. EEP 000672				ADDRESS: LÄÄNE-SAARE VALD,			LEHT	LEHTI	MÕÖT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.	KOOVI KÜLA, KAPA-KOOVI mü.			1	1	1:1000
OMANIK	ESTA ALEV		20.04.19.						
PR.JUHT	AVO TASA		20.04.19.	JOONIS: DETAILPLANEERINGU PÕHIJOOONIS					

Kapa-Koovi detailplaneeringu planeeringuala skeem

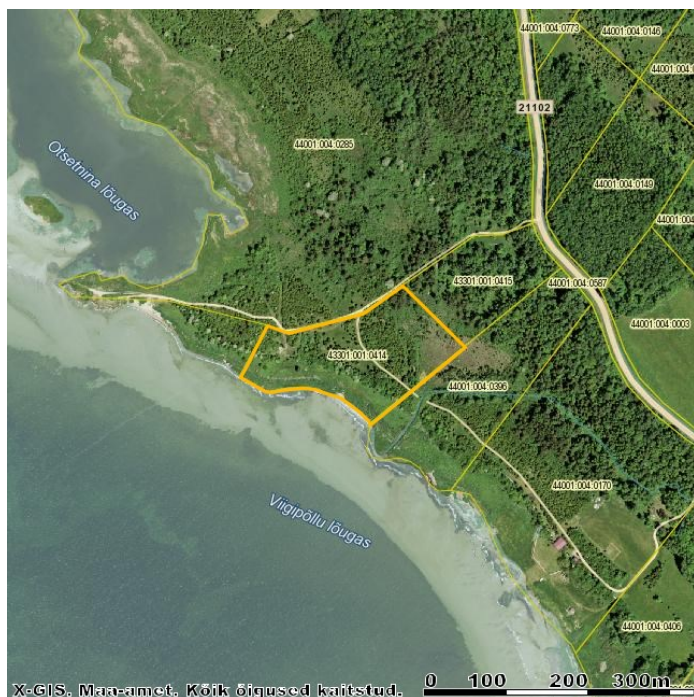


Skeemi koostas:

Katrín Kuusk

Planeerimise ja maakorralduse peaspetsialist

Saare maakond, Lääne-Saare vald, Koovi küla Kapa-Koovi maaüksuse (43301:001:0414) detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindang



Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused

Käesolev eelhindang on antud Lääne-Saare vallas Koovi külas asuvale Kapa-Koovi (43301:001:0414) maaüksusele. Kapa-Koovi maaüksuse DP (edaspidi *Kapa-Koovi DP*) eesmärgiks on kinnistule elamu ja abihoone ehitusõiguse saamine, kalakasvatustiigi rajamine ning ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini merest.

Kapa-Koovi (43301:001:0414) maaüksuse osas on tegemist maatulundusmaaga - M-100%, kinnistu kogupindala on 2,36 ha, sh. ehitiste alune maa 25 m². Kõlvikuliselt on maaüksus jagunenud järgnevalt: looduslik rohumaa 0,71 ha, metsamaa on 0,09 ha, muu maa 1,56 ha.

Maa-alal on suurkaev (reg nr PRK0053132), 2 kämpingut (Foto 1) (ehitusregistris kanded puuduvad).

Lümenda valla üldplaneeringu järgselt asub Kapa-Koovi DP ala „valgel alal“. DP ala piirneb Otseste ujumis- ja lautrikohaga.



Foto 1. DP alal asuvad 2 puidust kämpingut

(KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus alata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul kui detailplaneeringu alusel kavandata tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõtju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõtju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Keskkonnamõtju eelhindamisel lähtutakse KeHJS § 6 lõikes 3 esitatud kriteeriumidest.

Kapa-Koovi DP alal rakenduvad järgnevad kitsendused:

Ranna või kalda piiranguvöönd (Veeseadus §29 Looduskaitseadus¹ § 34 - 37, 41, Planeerimisseadus § 75, 91, 126), puurkaevu hooldusala (Veeseadus § 28, 28'1).

2. Planeeringuala keskkonnatingimused

Kapa-Koovi DP ala asub Lääne-Saare vallas Koovi külas kahe hoiuala – Riksu ranniku (kood KLO2000327) ja Karala-Pilguse hoiuala (kood KLO2000310) vahelisel alal. Tegemist on täielikult ranna ja kalda ehituskeeluvööndis asuva alaga.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjveega alal.

Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad.

Planeeringualal esinevad elupaikadest rannaniidud, loopealne, soostunud niit.

Käesoleval hetkel keskkonnaregistrisse kantud kaitsealused liigid puuduvad, kuid 07. aprillil toimunud eelhindangu koostaja poolt teostatud paikvaatlusel tuvastati soostunud niidu alalt III kategooria liik lääne-mõõkrohi (*Cladium mariscus*)



Foto 2. DP ala merepoolses osas kulgeb paralleelselt rannaga vana kiviaed. Kiviaiast sisemaa poole maapind tõuseb (Foto: T. Orav)

1. Tegevuse iseloomustus

Detailplaneeringuga kavandatakse maaüksusele elamut, 1 kõrvalhoonet ja kalakasvatustiiki. Maaüksusele ehitusõiguse saamiseks taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist 100 meetrini merest.

DP algataja hinnangul plaanitakse kalakasvatustiigis kasvatama hakata valgeamuuri. Olemasolevat 1 kämpingut planeeritakse kalakasvatuse abihooneks ehk laoks.

Senine maakasutus on olnud kadakate vahel asuv telkimisplats, mis kadastikule tuleohu tõttu ohtlik. Omaniku hinnangul kasutatakse maad sageli tema teadmata, jättes prügi omanike koristada. Autodega sõidetakse otse kadakate vahele püstitatud telkide juurde. Muud võimalikku kasutusotstarvet aga praegu maal ei ole, kuigi on hea kõrge pinnasega kruusaalusel, ehituseks ideaalne alus.

Elamu plaanitakse rajada 100 m joonest sisemaa poole kõrge kruusase ala peale.

Elamuala paikneb kõrgema platoo peal (Foto 3), millele järgneb järsk langus (ligi meeter) sisemaa poole - soostunud niit.



Foto 3. Võimalik majaplats ja tee elamuni. Fotel on näha, et vasakpoolses osas maapind järsult langeb - (Foto: T. Orav)

Planeeritava elamuala lähedal (mere pool) asub läbimatu ja korrastamata kadastiku osa (kuni rannaga paralleelse kunagise Koovi talu teeni on kadastik korrastamata ja läbimatu, ranna poolset kadastikku (loopealset) niidetakse iga-aastaselt. Kõnealusel maal on füüsiliselt olemas kõik vajalikud juurdepääsuteed. Omanikul on plaanis mereäärne vana kiviaed taastada ja türnpuu võsast välja raiuda (Foto 2). Maja ümber haljastus on plaanis jätta looduslikuks.

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega.

3.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda valesti planeeritud reoveelahenduse valimisel. Põhja- ja pinnavee režiimi võib mõjutada ka kalakasvatustiigi rajamine. Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal. Vältimaks negatiivseid tagajärgi põhjaveele, tuleb reoveekäitlus lahendada bioloogilise puhastusega või paigaldada kogumismahuti. Imb- või filtriväljaku vahemaa peab olema olemasolevast puurkaevust 60m kaugusel ning kaldega kaevust eemale.

3.2. Mõju maavaradele

Teadaolevalt ei asu planeeringualal kaevandamisväärsed kivimeid või mineraale (Keskkonnaregistri andmed) ega paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid

otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist. Detailplaneeringu elluviimisel kasutatavaid maavarasid (looduslikud ehitusmaterjalid) võib pidada samuti koguselt vähetähtsaks.

3.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule

Tiigi kaevamisega avaldatakse mõju pinnasele, samuti ehitustegevusega.

Keskkonnaregistri andmetel puuduvad planeeringualal kaitsealused liigid. Paikvaatlusel tuvastati soostunud niidul lääne-mõõkrohu (*Cladium mariscus*) kogumid.

Vastavalt looduskaitseaduse § 48 lg 4 piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse. LKS § 55 lg 8 on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.



Foto 4. Soostunud ala, kuhu DP järgselt plaanitakse kalakasvatustiiki (Foto: T. Orav)

Tiigi rajamine (Foto 4) soostunud niidu piirkonda võib mõjutada kõnealuse ala veerežiimi ja sellega seoses kahjustatakse III kategooria liigi soodsat seisundit antud piirkonnas. Lisaks sellele on soostunud niidud erinevate käpalise liikide kasvukohad. Paikvaatluse ajal paraku ei saanud nende esinemist kõnealusel alal tuvastada, kuna aprilli alguses ei ole käpalised looduses nähtavad.

Sellest tulenevalt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus viia soostunud niidu alal läbi täiendav botaaniline ja ökoloogiline hinnang, et selgitada välja võimalik mõju.

Kogu DP elluviimisega kaasneb mõju pinnasele, sest ehitustegevuse käigus kas eemaldatakse olemasolevat pinnast või täidetakse mujalt tooduga.

3.4. Mõju välisõhu seisundile

Peamine mõju välisõhule kaasneb tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite tööst. Kuna mootorsõidukite heitgaasi normid peavad vastama Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a. määrusele nr. 122 „Mootorsõiduki heitgaasis sisalduvate saasteainete

heitkoguste, suitsususe ja mürataseme piirväärtused”, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline.

3.5 Mõju keskkonna vastupanuvõimele

Keskkonna vastupanuvõimet võib antud piirkonnas lähtuvalt randade ja kallaste kaitseaspektidest, pinnase tüübist ning paiknemisest väljaspool kaitsealasid pidada heaks. Tegemist ei ole kõrge kultuurilise või arheoloogilise väärtusega alaga. Avariijuhtumite riskid vähenevad, eelkõige tulekahjuoht suvel rannäärstes kadastikus, kus praegu kontrollimatult lõket tehakse.

3.6 Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Maa-ala edasisel kasutamisel tekib vajadus ka prügiladustamise järgi. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Kavandatav tegevus ei oma seega eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

3.7 Jääkreostus

Kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole tuvastatud varasemast perioodist pärit jääkreostust. Planeeritud tegevuse iseloomu silmas pidades on jääkreostuse või pinnasereostuse esinemine vähetõenäoline.

3.8 Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri 04. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

3.9 Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringuala asub Koovi külas, kus puuduvad majapidamised ja inimasustus. Ala piirneb suure külastatavusega kalastus- ja ujumiskohaga. Sotsiaalsest aspektist lähtuvalt on mõju positiivne. Ühiskasutatav ujumisrand saab naabrivalve ja tee korrastamisel, näiteks servade kevadisel võsast puhastamisel oleme kindlasti vallale heaks partneriks. Oleme selleks, kes korjab ära merelt randa tuleva ja külastajate laialilooitud prügi. Oleme muidugi ka siiani seda teinud, kuid huvi puudumisel lõpetame

4 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusoht liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapäraselt eelpool kirjeldatud tegevusi juhtuda ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Ohutustehnika

jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

5 Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 looduslad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ.

Planeeringuala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal.

6 Kokkuvõte

Kapa-Koovi DP kavandatavateks tegevusteks Kapa-Koovi maaüksusele elamu ja abihoone ehitusõiguse saamine, kalakasvatustiigi rajamine ning ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini merest 2,36 ha suurusel planeeringualal.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel saab väita, et kavandatav tegevus ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi.

Kavandatavatel tegevustel ei ole piiriülest strateegilist keskkonnamõju.

Võttes arvesse seadusest tulenevaid piiranguid ning eeldatavat võib detailplaneeringu mõju keskkonnale pidada minimaalseks. Ala on sobilik elamu ja abihoone ehitamiseks.

Kalakasvatustiigi rajamise osas tuleb soostunud niidul läbi viia täiendav botaaniline ja ökoloogiline hinnang, et selgitada selle tegevuse mõju.

Lähtuvalt eelpooltoodust ei ole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest tulenevalt tegemist olulise strateegilise keskkonnamõjuga tegevusega.

Kavandatava tegevusega kaasnevad olulisemad keskkonnamõjud ilmnevad tiigi rajamisel ja ehitamise ajal. Need ei ole piiriülesed ja need ei põhjusta ohtu inimese tervisele ega keskkonnale. Mõjutatav ala on planeeringuala lähiümbrus. Lähimad kaitstavad alad on Karala-Pilguse ja Riksu ranniku hoiuala. Karala-Pilguse hoiuala jääb kinnistu piirist loodesuunas ca 100 m kaugusele ja Riksu ranniku hoiuala ca 360 m kaugusele kagusuunas, seega eeldatavalt kavandatav tegevus kaitsealasid ei mõjuta. Vastavalt Vabariigi Valitsus 29.08.2005 määrusele nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“, tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb § 9 lg 10 kohaselt anda aastas vähemalt 200 tonni sööta kasutava intensiivkalakasvatuse rajamine.

Eeltoodust tulenevalt on Lääne-Saare Vallavalitsus seisukohal, et Kapa-Koovi kinnistu detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise võib jätta algatamata.

Koostaja: Tiina Orav

Keskkonna peaspetsialist

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Kapa-Koovi detailplaneering Koovi külas
2. ALGATAJA	<p>DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK:</p> <p>Esta Alev</p> <p>ALGATAJA LÄÄNE- SAARE VALLAVOLIKOGU</p> <p>PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 2,5 ha</p> <p>PLANEERINGU EESMÄRK: ehitusõiguse määramine üksikelamu, abihoonete ja kalatiigi ehitamiseks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarbe ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine.</p> <p>PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei ole kooskõlas kehtiva Lümända valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering)</p>
3. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL	<p>OLEMASOLEVA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE:</p> <p>maatulundusmaa</p> <p>PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem</p> <p>GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500</p> <p>GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub</p> <p>ARVESTADA: Saare maakonnaplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, Lääne- Saare valla arengukavaga, üldplaneeringuga ja selle käigus koostatud uuringutega, reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjaga Lääne-Saare vallas, Lääne-Saare valla ehitusmäärusega.</p> <p>juurdepääs www.laanesaare.ee , Evald kaardirakendus</p> <p>OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub</p>
4. VALLA EHITUSLI-KUD JA ARHITEK-TUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: -</p> <p>KRUNDI KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: elamumaa</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: 5</p> <p>LUBATUD SUURIMAD EHITUSALUSED PINNAD: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNDI TÄISEHITUS: max 3%</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: TP3</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: maksimaalselt 2, abihooned 1</p> <p>HOONETE KÕRGUS: maksimaalselt 8 m</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE +_0.00/ sokli kõrgus: lahendada põhimõtteline vertikaalplaneerimine ja planeeritud maapinna</p>

	<p>kõrgusmärgid ning hoonestuse ehituslikud sidumiskõrgused. KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga Välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele LAMMUTATAVAD EHITISED: --- SERVITUUDIALAD: juurdepääs üle Laasi-Jaagu maaüksuse, määrata planeeringuga KOHUSTUSLIKUD EHITUSJONED: määrata planeeringuga JUURDEPÄÄSUD KRUNDILE: 21102 Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi teelt üle Laasi-Jaagu maaüksuse TÄNAVAD, TEED: määrata planeeringuga PARKIMISTINGIMUSED: lahendada krundi piires HEAKORD JA HALJASTUS: määrata planeeringuga TÄNAVAVALGUSTUS: määrata planeeringuga</p>																								
5. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS: lokaalne, määrata planeeringuga REOVEE KANALISEERIMINE: lokaalne, määrata planeeringuga SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: lokaalne</p>																								
6. ERITINGIMUSED JA KOOSKÕLASTUSED	<p>KOOSTÖÖ JA KAASAMINE:</p> <table> <tr><td>+</td><td>KESKKONNAAMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>PÄÄSTEAMET</td></tr> <tr><td>+</td><td>ELEKTRILEVI OÜ</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+	KESKKONNAAMET	+	PÄÄSTEAMET	+	ELEKTRILEVI OÜ	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																
+	KESKKONNAAMET																								
+	PÄÄSTEAMET																								
+	ELEKTRILEVI OÜ																								
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																								
7. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee</td></tr> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500</td></tr> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td></tr> <tr><td>+</td><td>SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+</td><td>ASENDISKEEM</td></tr> <tr><td>+</td><td>TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega</td></tr> <tr><td>+</td><td>PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis</td></tr> <tr><td>+</td><td>TEHNOVÕRKUDE JOONIS</td></tr> <tr><td>-</td><td>DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON</td></tr> <tr><td></td><td>VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:</td></tr> <tr><td>-</td><td>KRUNTIMINE</td></tr> <tr><td>+</td><td>LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus</td></tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:	+	SELETUSKIRI	+	ASENDISKEEM	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega	+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS	-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON		VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:	-	KRUNTIMINE	+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.laanesaare.ee																								
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500																								
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:																								
+	SELETUSKIRI																								
+	ASENDISKEEM																								
+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega																								
+	PÕHIJOONIS+ tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis																								
+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS																								
-	DETAILPLANEERINGU LISANA ESITADA PLANEERINGULAHENDUSE ILLUSTRATSIOON																								
	VAJADUSEL LISADA ERALDI JOONISED:																								
-	KRUNTIMINE																								
+	LISAMATERJALIDE KAUST: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud ning kirjavahetus																								

8. PLANEE-RINGU ESITAMINE	DETAILPLANEERING ESITADA:	
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS -üks DP eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS kaks eksemplari paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis
	+	KEHTESTAMISEKS – lisaks originaal eksemplarile kaks (2) koopiatoimikut paberkandjal ja CD-l pdf ja dwg formaadis.
9. LÄHTESEI-SUKOHTADE KEHTIVUS	Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat peale detailplaneeringu algatamise otsustamist.	



LÄÄNE-SAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kuressaare

29.06.2016 nr 1-3/16/54

Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud Esta Alev poolt 23.03.2016 taotlus nr 7-2/16/27-1 detailplaneeringu algatamiseks Koovi külas Kapa-Koovi kinnistule (registriosa nr 728734, Kapa-Koovi katastriüksuse katastritunnus 43301:001:0414). Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu, abihoonete ja kalatiigi ehitamiseks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarbe ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 2,5 ha (vt lisa 1), mis hõlmab osaliselt Laasi-Jaagu maaüksust, kuna juurdepääs on planeeritud üle naabermaaüksuse.

Vastavalt Lümada valla üldplaneeringule (edaspidi üldplaneering) asub Kapa-Koovi maaüksus Kipi-Kotlandi ja Pilguse piirkonnas, kus on lubatud maaüksuse sihtotstarbed pere- või hooajalise elamu maa, samuti kuni 20% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa. Kuna detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, on Kapa-Koovi detailplaneeringu eesmärk kooskõlas üldplaneeringu maakasutuse põhijoontega. Kuna planeeringuala jääb 100% Läänemere ehituskeeluvööndisse ja ranna ehituskeeluvööndis on ehitiste ja rajatiste ehitamine keelatud, tehakse planeeringuga ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit, st muuta üldplaneeringut.

Planeeringualal on eelnevalt 2008 ja 2011 aastal algatatud detailplaneering ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Mõlemal korral on Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamisest keeldunud. Eelnevalt on planeeringualasse kuulunud käesoleva aasta alguses Kapa-Koovi maaüksuse jagamisel tekkinud Otsaste ja Kapa-Koovi maaüksused ning planeeringu eesmärk oli planeerida kaks krunti- ärimaa sihtotstarbega krunt puhkemajadega ja elamumaa sihtotstarbega krunt elamu ja abihoonetega.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuulub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kuna käesolev detailplaneering on Lümada valla üldplaneeringut muutev ranna ehituskeeluvööndi vähendamise tõttu, tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang (planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 3, KeHJS § 33 lg 2 p 3). Lähtudes KSH eelhinnangust (lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Vallavalitsus sõlmis kolmepoolse halduslepingu detailplaneeringu koostamise tellimiseks ja koostamise rahastamiseks huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga 06.06.2016. Detailplaneeringu otsuse ja nende lisadega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil www.laanesaare.ee ja tööpäevadel Lääne-Saare Vallavalitsuses aadressil Marientali tee 27 Kuressaare.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 128 lõike 1, Lääne-Saare vallavolikogu 17.11.2015 määruse nr 60 „Lääne-Saare valla ehitusmäärus“ § 2 punkti 4,

Lääne-Saare Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Algatada Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist vastavalt lisale nr 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „**Kapa-Koovi detailplaneering**”.
4. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on Kapa-Koovi maaüksuse omanik.
5. Koostamist korraldab Lääne-Saare Vallavalitsus ja koostaja on AMT Invest OÜ.
6. Määrata planeeringuala ca 2,5 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 1.
7. Käesoleva korralduse lisa 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
8. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehe Saarte Hääls lisalehes Põhjataht.
9. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Urmas Lehtsalu
volikogu esimees

