



Vändra vallas asuva Kaisma Suurjärve puhkeala DETAILPLANEERING

Töö number:

Planeeringu koostamisest huvitatud isik:

Mittetulundusühing
"Järvemaastik", Mõisa 13
87401 Kaisma, tel. 5108801,
info@jarvemaastik.ee

Juhatuse liige

Tauno Kond

Planeeringu koostamise korraldaja:

Vändra Vallavalitsus

Vallavanem

Peeter Reimann

Planeeringu koostamisse kaasatud isikud:

OÜ Kaisma Suurjärve
Puhkeala
Tooma II kinnistu omanik
Järve kinnistu omanik

Juhatuse liige

Kalju Metsoja

Helve Vetema
Andres Metsoja

Planeeringu koostaja:

Vändra Vallavalitsus

Konsultant:

Arhitekt

Peep Männiksaar

Kaisma Suurjärve puhkeala
DETAILPLANEERING

Sisukord:

A. SELETUSKIRI

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | Planeeringu koostamise alused ja eesmärk | 3 |
| 2. | Detailplaneeringu koostamise ülesanded | 3 |
| 3. | Olemasoleva olukorra iseloomustus | 3 |
| 4. | Planeeritava ala kruntideks jaotamine | 5 |
| 5. | Krundi ehitusõigus | 5 |
| 6. | Krundi hoonestusala piiritlemine | 5 |
| 7. | Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus. | 6 |
| 8. | Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted. | 6 |
| 9. | Ehitistevahelised kujad | 6 |
| 10. | Tehnovõrkude ja –rajatiste paiknemine | 6 |
| 11. | Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. | 8 |
| 12. | Ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks | 8 |
| 13. | Hoonete arhitektuurinõuded ning rajatiste kujundusnõuded | 8 |
| 14. | Servituutide vajaduse määramine. | 8 |
| 15. | Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused. | 8 |
| 16. | Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus. | 8 |
| 17. | Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja. | 9 |

B. JOONISED

| | | |
|----|---------------------|-------------|
| 1. | Situatsiooniskeem | M 1: 50 000 |
| 2. | Tugiplaan | M 1:1000 |
| 3. | Põhijoonis | M 1:1000 |
| 4. | Illustreeriv joonis | |

C. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENDID (eraldi köites)

Kaisma Vallavalitsuse 28.04.2009 korraldus nr 18 detailplaneeringu algatamise kohta, detailplaneeringu lähteülesanne, planeeringule antud kooskõlastused, planeeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise otsus, ajaleheteadete koopiad ja muud planeeringu menetlemist puudutavad dokumendid.

A. SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused

Planeeringu koostamise aluseks on Mittetulundusühing Järvemaastik taotlus ning Kaisma Vallavalitsuse 28.04.2009. a. korraldus nr 18.

Kehtivaks üldisemaks planeeringuks on Kaisma Vallavolikogu 03.02.2009. määrusega nr 4 kehtestatud Kaisma valla üldplaneering.

Kohalike omavalitsuste liitumise tulemusena on Kaisma valla õigusjärglaseks Vändra vald.

Andmed planeeritava ala maaüksuste kohta, mida planeering osaliselt või tervikuna hõlmab:

- Kaisma Suurjärv (katastritunnus 27601:001:0133); maakasutuse sihtotstarve: veekogude maa 90 %, üldkasutatav maa 10 %; pindala 152,8 ha;
- Järve (katastritunnus 27601:003:0136), maakasutuse sihtotstarve - maatulundusmaa, pindala 33,0 ha;
- Järvesauna (katastritunnus 27601:003:0169), maakasutuse sihtotstarve - elamumaa, pindala 0,2 ha;

Alusplaaniks on GEO-LASER OÜ poolt 15.11.2009 koostatud maa-ala plaan töö numbriga 04-1109.

2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on Kaisma järve idakaldale puhkeala kavandamine koos selleks tarvilike katastriüksuste piiride, hoonestusalade ja ehitusõiguse määramisega.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala paikneb Pärnumaal Vändra vallas Kaisma külas Kaisma Suurjärve idakaldal. Planeeritava ala pindala on ca 24 ha.

Maa-ala senine kasutus on valdavalt puhkeotstarbeline. Järve äärsel alal paikneb avalikult kasutatav puhke- ja väljasõidukoha ala koos väliujula, paatide kai, telkimisalade, grillimiskohtade, välikäimlatega. Puhkerajatisi on vähe ja nende seisund ajahambast puretud. Planeeringuala põhjapoolne Järvesauna ja idapoolne Järve kinnistu on eravaldues, kuid kasutusel puhkemajanduslikul eesmärgil. Järvesauna kinnistul paikneb kaasaegne looduslähedases stiilis puhkemaja. Ehitusloa on saanud sarnases stiilis väliköögi hoone. Olemasoleva grillikoja kui hetkel õigusliku alusega püstitatud ehitise edasine staatus lahendatakse punktis 12 nimetatud ehituskeeluvööndi vähendamise alusel. Järve kinnistul on endine taluelamu taastatud jahimaja stiilis puhkehoonena.

Ala on madal ning järve kõrge veeseisu puhul paiguti üleujutatav. Veepinnast kõrgemale kui 1 m jäävad olemasolevate ajalooliste taluhoonete ümbrused.

Järveäärne ala on valdavalt lage, kuid piirneb metsaga. Ida- ja kagusuunal on valdavaks puuliigiks mänd ja kuusk, kirdes niiskel pinnasel kask koos alusvõsaga.

Järvesauna kinnistuni viiv juurdesõidutee paikneb osaliselt Kaisma Suurjärve maaüksusel ja osaliselt Järve maaüksusel. Olemuslikult on tee avalikult kasutatav.

Õhufotod planeeringualast on tugiplaanil.

Planeeringuala asub valdavas osas Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 154 "Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas" moodustatud Kaisma hoiualal, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), rabade (7110*), siirde- ja õõtsiksoode (7140), liigirikaste madalsoode (7230), vanade loodusmetsade (9010*), vanade laialehiste metsade (9020*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0*) ning II lisas nimetatud liikide – vingerja (Misgurnus fossilis), kauni kuldkinga (Cypripedium calceolus) ja eesti soojumika (Saussurea alpina ssp. Esthonica) elupaikade kaitse, samuti nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetamata rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Planeeringuala hoiualale ulatuval osal paiknevad ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kaisma loodusala ja Taarikõnnu-Kaisma linnuala.

Detailplaneeringu koostamise käigus 01.07.2010 esitatud tellimiskirja alusel algatati Kaisma Suurjärve puhkeala detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste Natura 2000 alale kaasneva mõju eelhindamine. Tööde teostajaks valiti AS Kobras.

Eelhindamise tulemina selgus, et objektiivsetel alustel võib järeldada, et detailplaneering tõenäoliselt ei mõjuta oluliselt Natura 2000 Kaisma loodusala ja Taarikõnnu-Kaisma linnuala.

3.1. Üldplaneeringust tulenev.

Üldplaneering määrab Kaisma Suurjärve puhkeala puhke- ja virgestusmaaks. Avalikult kasutatavaks matkarajaks on fikseeritud Suurjärve matkarada.

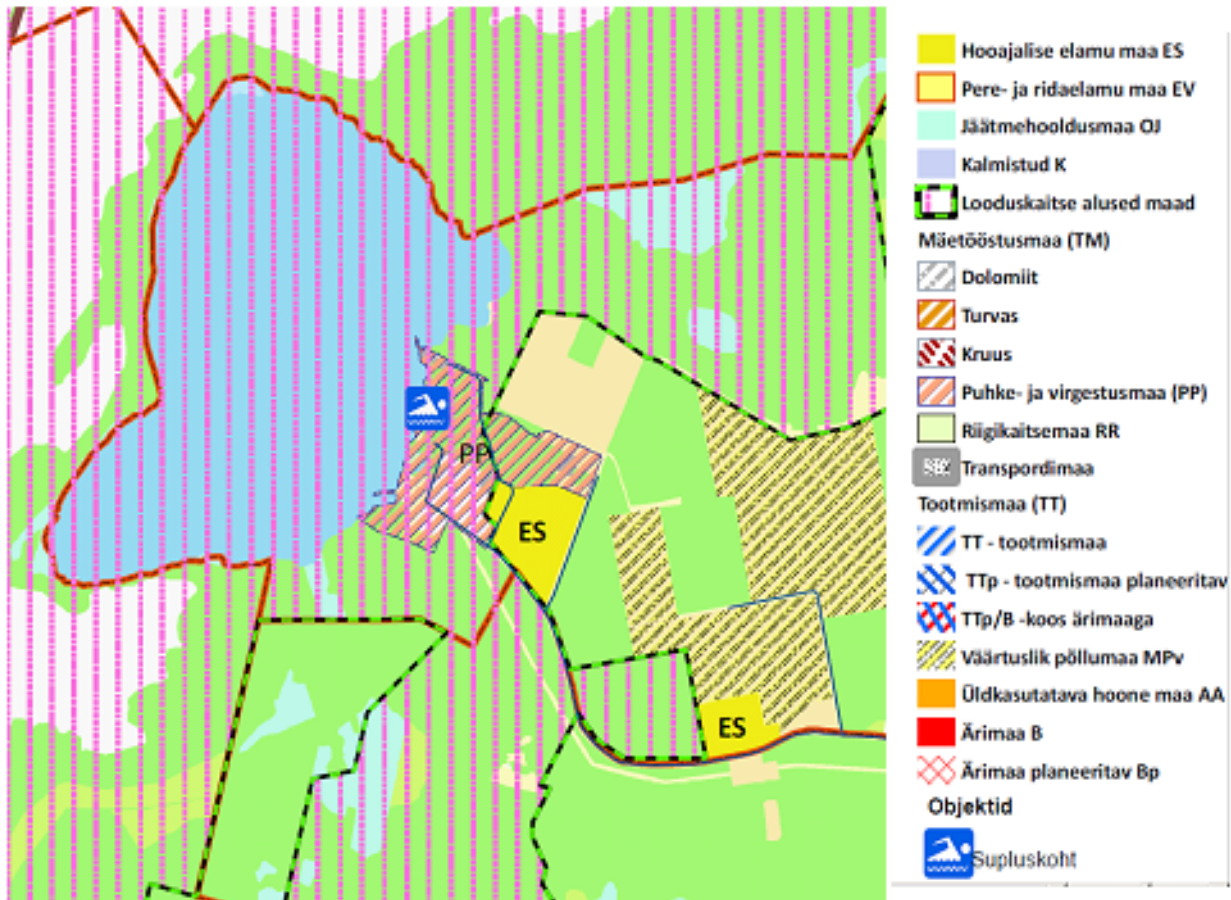
Kaisma järvede maastik on määratud maakondliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks. Kogu planeeringuala on määratud roheline võrgustiku alaks.

Üldplaneeringus on järgmised puhke- ja virgestusalade ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- aladel on nõutav loodusliku pinnase säilitamine, haljastamine ning vajadusel maastikuhoolde ning jäätmekäitlus;
- lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatisi ja atraktsioone;
- tuleb säilitada võimalikult palju looduslikku keskkonda;
- juurdepääs ei tohi segada elanikke ega piirkonnas paiknevaid ettevõtteid;
- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuurilise struktuuriga;
- kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimisalasid ning jäätmeprobleemi lahendamist;
- veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- tagada aladele avalik kasutus.

Käesolev Kaisma Suurjärve puhkeala detailplaneering vastab kehtiva Kaisma valla üldplaneeringu põhilahendusele planeerimisseaduse § 9 lõike 7 tähenduses, kuid mitte üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.16, mille kohaselt üldplaneeringuga ei muudeta kalda piirandu- ja ehituskeeluvööndi ulatust.

Väljavõte Kaisma valla üldplaneeringust



4. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Moodustatavad krundid on näidatud planeeringu põhijoonisel. Eraldi krundid on saunakompleksil (joonisel positsioon), Jahimajal (joonisel positsioon 3), majutushoone (joonisel positsioon 4) kavandataval elamul (positsioon 7) ja juurdepääsuteedel (positsioonid 6, 8). Puhkeala avalikult kasutatavate hoonetele (administratsiooni- ja teenindushoone, küün) eraldi krunti ei moodustata.

5. Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigused (krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete lubatud suurim arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja hoonete lubatud suurim kõrgus) on toodud planeeringu põhijoonisel. Suurim lubatud kõrgus tähendab hoone välistarindi kõrgeimat punkti planeeritud maapinnast.

6. Krundi hoonestusala piiritlemine

Hooned peavad paiknema joonisel näidatud krundi hoonestusala piires.

7. Teed, liiklus- ja parkimiskorraldus

Sõiduteede muldkeha laiuks on kavandatud 6 m. Parkimiskohad on näidatud joonisel. Teeseaduse kohaselt on kohaliku tee kaitsevööndiks 20 – 50 m mõlemal pool sõiduraja telge.

Puhkeala keskusele pos. 1 on kavandatud 20 parkimiskohta sõiduautodele ja 5 bussidele, saunakompleksile 10 sõiduauto kohta juurdesõidutee muldkehale, majutushoonele krundil pos. 4 15 sõiduauto kohta. Jahimaja juures säiluvad olemasolevad 7 parkimiskohta.

8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Ala haljastus kujundatakse eelkõige olemasoleva kõrghaljastuse baasil. Juurdesõiduteed on kruuskattega. Jalgteed tugevdatakse mitteüleujutatavatel aladel koorepuruga, niisketes kohtades kruuskattega. Üleujutatavaile lõikudele rajatakse laudtee. Hoonete esine sillutis rajatakse puupakkudest või muust sobivast naturaalsest materjalist.

Vertikaalplaneerimine on lubatud minimaalses ulatuses hoone ümbruses.

Looduslähedased läbipaistvad puitpiirded on lubatud Jahimaja, uue majutushoone ja Järve kinnistu elamu ümbruses ning vajadusel parkimisala piiramiseks. Parkimisala loodusliku ümbrusega sulandamiseks istutatakse selle perimeetrile igihaljad keskmisekasvulised puud.

9. Ehitistevahelised kujud

Hooneid ei püstitata üksteisele lähemale kui 8 m. Nõue tuleneb Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määruses nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõutud miinimumist. Üht kompleksi moodustavate hoonete puhul (Järvesauna kinnistu saunamaja, väliköök-terrass, majutushoone, Järve kinnistu uus elamu koos abihoonetega, moodustatav Jahimaja kinnistu) on lubatud eelnimetatud määrusele vastavad erandid.

10. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste paiknemine

Puhkeala joogiveevarustus põhineb kinnistute individuaalsetel puurkaevudel. Olemasolevad puurkaevud on kruntidel positsioon 5 (Saunakompleks) ja 3 (Jahimaja). Uued puurkaevud rajatakse puhkeala keskusele (positsioon 1) ja pereelamu krundile (positsioon 7). Viimane varustab ka majutushoonet positsioon 4. Saunakompleksi olemasoleva puurkaevu nõuetekohaseks tegemise võimatusel rajatakse uus puurkaev kõrvalolevale maaüksusele ning vajadusel seatakse sellekohane servituut Järvesauna kinnistu kasuks.

Puurkaevudest ööpäevaselt võetava vee kogus jääb alla 10 m³ kaevu kohta.

Eesti projekteerimismääruste EPN 18.2 lisa 4 tabeli 1 alusel on keskmine veetarve inimese kohta 143 l/ööpäevas, sh WC loputusvesi 32, hügieeni tarvis 60, pesupesemine 30, nõudepesu 15, toiduvalmistamine 4, puhastus 1, muu 1 liitrit/ööpäevas. Arvestades Saunakompleksis korraga viibijate maksimumarvuks 30 inimest, saame ööpäevaseks veevajaduseks 143 x 30 = 4290 l ehk 4,3 m³. Nädalas kord tühjendamist ja 60 % keskmist külustajate hulka arvestades kujuneb reovee hulgaks 4,3 x 0,6 x 7 = 18 m³ ehk sobivaks 20 m³ mahuti.

10 m³ vett rahuldab eeltoodud kaalutluse järgi 10 : 0,143 = 70 inimese veevajaduse.

Majutushoone krundil pos 4 on mõeldud kuni 30 inimesele, koos kõrvalasuva pereelamuga kujuneb veetarbeks < 5 m³ ööpäevas.

4,56 m³ vett. Kui lisandub isegi 1000 päevast puhkajat, kellest igaüks tarbib 5 l vett kätepesuks ja joomiseks, kujuneb veetarve väiksemaks kui 10 m³/ööpäevas. Toodud veetarve võib tekkida vaid suvisel puhkehooajal ega ole käsitletav pikaajalise keskmisena. Planeeringu koostamisel kaaluti kogu puhkeala varustamist joogiveega ühest trafoalajaama lähedusse rajatavast puurkaevust, kuid tekkivad trassid oleksid ebamõistlikult pikad ning hooajaline ebaregulaarne veetarbimine ei tagaks torustikes joogivee kvaliteedi nõutavana säilimist.

Hoonete fekaalveed kogutakse eraldi kogumismahutitesse, nende paiknemine täpsustub ehitusprojektis, tulenedes hoone ruumijaotusest. Alternatiivseks lahenduseks võivad olla tehases valmistatavad komposteerivad ventileeritavad kuivkäimlad juhul, kui hoonete ruumiprogrammid sellist lahendust lubavad. Hallveed puhastatakse septikute ja filterväljakute abil. Filterväljaku maapind peab olema põhjavee kõrgeimast horisondist vähemalt 1, 2 m kõrgemal. Filterväljakus puhastatud vesi juhitakse lähimasse kraavi. Kraavide suublaks on Kaisma Suurjärv. Filterväljakult väljuva vee kvaliteedi kontrollimise võimaldamiseks (proovi võtmiseks) rajatakse kontrollkaevud väljaku ja suublaks oleva kraavi vahele. Planeeringu joonisel näidatud asukoht on tinglik ja kuulub täpsustamisele hoone ehitusprojektiga. Planeeringu koostamisel kaaluti administratiivhoone, jahimaja, majutushoonete ja Järve kinnistu elamu kanaliseerimiseks survekanalisatsiooni rajamist koos puhastiga Järve maaüksuse keskosas, paraku tuleksid sel juhul trassid liiga pikad ning ebaregulaarne hooajaline vee tarbimine raskendaks pumplate ja puhasti nõuetekohast toimimist.

Puhkeala küllastajate väljaspool hooneid paiknevad käimlad rajatakse kuivkäimlatena, nende asukoht on näidatud põhijoonisel.

Hoonete küte lahendatakse ehitusprojektis.

Elektrivarustuseks rekonstrueeritakse olemasolev alajaam, millest hooneteni rajatakse maakaabel – liinid. Alternatiiviks on olemasolevate õhuliinide ja mastide säilitamine ning hoonete ja rajatisteni viivate kaabelliinide ehitamine. Puhkeala administratiivhoone ehitusprojekti koosseisus lahendatakse planeeringuala elektrivarustuse rekonstrueerimine. Elektrivarustuse projektiga lahendatakse ajutise voolu saamine üritusteks ja matkabussidele administratiivhoone ja küüni juures ning kämpingumajade lähedal.

Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded on sätestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruses nr 315, s. h ehitise tuletõrje veevarustuse kohta §-s 29. Kaisma Suurjärve maaüksusele sissesõidutee äärde paigaldatakse teave tuletõrjevee võtukohtade paiknemise kohta. Tuletõrje veevõtukohtad ja nende paiknemine peavad vastama standardis EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus" toodud nõuetele.

Keskusehoone ja aidahoone tulekustutusvee saamiseks (positsioon 1) ehitatakse Kaisma järve paadikanali äärde aastaringselt kasutatav tuletõrje veevõtukaev. Kõrvalasuv sillutatud 12 x 18 m plats peab kandma 25 t tuletõrjeautot. Krundi positsioon 5 kustutusvee saamiseks paigaldatakse sissesõidutee äärde kuivhüdrant veevõtuga kanalist. Krundi positsioon 3 kustutusvesi saadakse rekonstrueeritavast olemasolevast tiigist selle äärde paigutatava kuivhüdrandi kaudu. Kruntide 4 ja 7 kustutusvee saamiseks paigaldatakse järvest Järvesauna kinnistu kõrvalt algava kanali lõpu lähedusse kuivhüdrant. Standardis nõutud veevaru ja selle kättesaadavus peab olema tagatud aastaringselt.

11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Planeeringualale ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojektid vajavad keskkonnamõju hindamist või riskianalüüsi.

Vajadusel Järvesauna kinnistu kõrvale rajatav uus puurkaev ehitatakse külmunud pinnasega aastaajal ning puude likvideerimist välistaval meetodil.

Krundile positsioon 4 kavandatud puurkaevule taotletakse sanitaarkaitseala vähendamist 10 meetrile.

Teiste puurkaevude ümbrus 10 m raadiuses on veevõtukohta hooldusala, kuhu ei tohi paigaldada võimalikke reostusallikaid.

Jäätmeäritlus korraldatakse jäätmeveoettevõttega sõlmitava lepingu alusel. Jäätmete kogumise konteinerid paigutatakse hoonete juurde ning kasutatavamate rajatiste äärde maastikukujunduslikult ja funktsionaalselt sobivasse kohta.

Kogumismahutite reoveed viiakse lähimasse purgimiskohta Järvakandis või Vändras. Hoiualal projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmine ning väikeehitise püstitamiseks nõusoleku andmine eeldab kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut.

Puhkeala territooriumil ei ole sisepõlemismootoriga veesõidukite teenindamine (vette laskmine, randumine) lubatud.

12. Ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Kaisma Suurjärve kalda ehituskeeluvööndit veekaitsevööndi piirini, võimaldamaks kavandatud puhkerajatiste (supluskoht, grillimiskoht, loodusvaatluse torn, riietuskabiinid, spordi- ja mänguväljakud, ujula, matkajate varjualune, välikäimlad, parkimiskohad olemasoleva tee muldkehal) ehitamist planeeringu põhijoonisel näidatud kohta. Ehituskeeluvööndit on vajalik vähendada ka olemasoleva ning õigusliku aluseta püstitatud veekaitsevööndis asuva grillkoja alal. Puhkerajatiste kavandamine seadusejärgsest ehituskeeluvööndist maismaa poole ei võimalda täita planeeringu koostamise eesmärki - kavandada Kaisma järve idakaldale veeäärne puhkeala.

13. Hoonete arhitektuurinõuded ning rajatiste kujundusnõuded

Uued hooned peavad olema looduslähedases ja kaasaegses stiilis. Arhitektuurse terviku peavad moodustama saunakompleksi hooned, administratsioonihoone koos küüniga, jahimaja krundi hooned. Eelistatud välisviimistluseks on puit. Tuldkartvaid kahekorruselisi majutushooneid saab teha kuni kümnekohalistena, mistõttu täispuithooned võivad osutada mitesobivaks. Tervikliku miljöö saavutamiseks tuleks administratsioonihoone, küüni ja majutushoonete eskiisprojekt tellida ühelt arhitektilt või korraldada arhitektuurivõistlus. Ujula betoonpiirete katted, riietuskabiinid, paadisild tehakse immutatud täispuidust, grillikoht püstpakkudest ja looduskividest, vaatetorn täispuit või metall- klaaskonstruksioonis.

Alale kujundatakse ühtses stiilis viidad.

14. Servituutide vajaduse määramine

Planeeringualal paiknevad keskpingeliin, trafoalajaam ning madalpingeliinid ning maaparandussüsteemi reguleeriv võrk. Nimetatud rajatised teenivad puhkeala kinnisasju, mistõttu otsest vajadust servituutide seadmise järele pole. Võimalikud servituudi seadmise

15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevusriski vähendavateks abinõudeks asustusest kõrvalejääval puhkealal on:

- Hoonete ümbrusse välisvalgustuse rajamine ja selle käigushoidmine pimedal ajal;
- Autonoomse hoiatussüsteemi paigaldamine;
- Elektroonilise kaugseire paigaldamine (IP-valvekaamerad jms);
- Krundipiirete rajamine läbipaistvaina ja ülevaadatavaina;
- Turvasignalisatsiooni, turvalukkude ja –avatäidete paigaldamine.

Nimetatud abinõud rakendatakse hoonete omanike või valdajate algatusel.

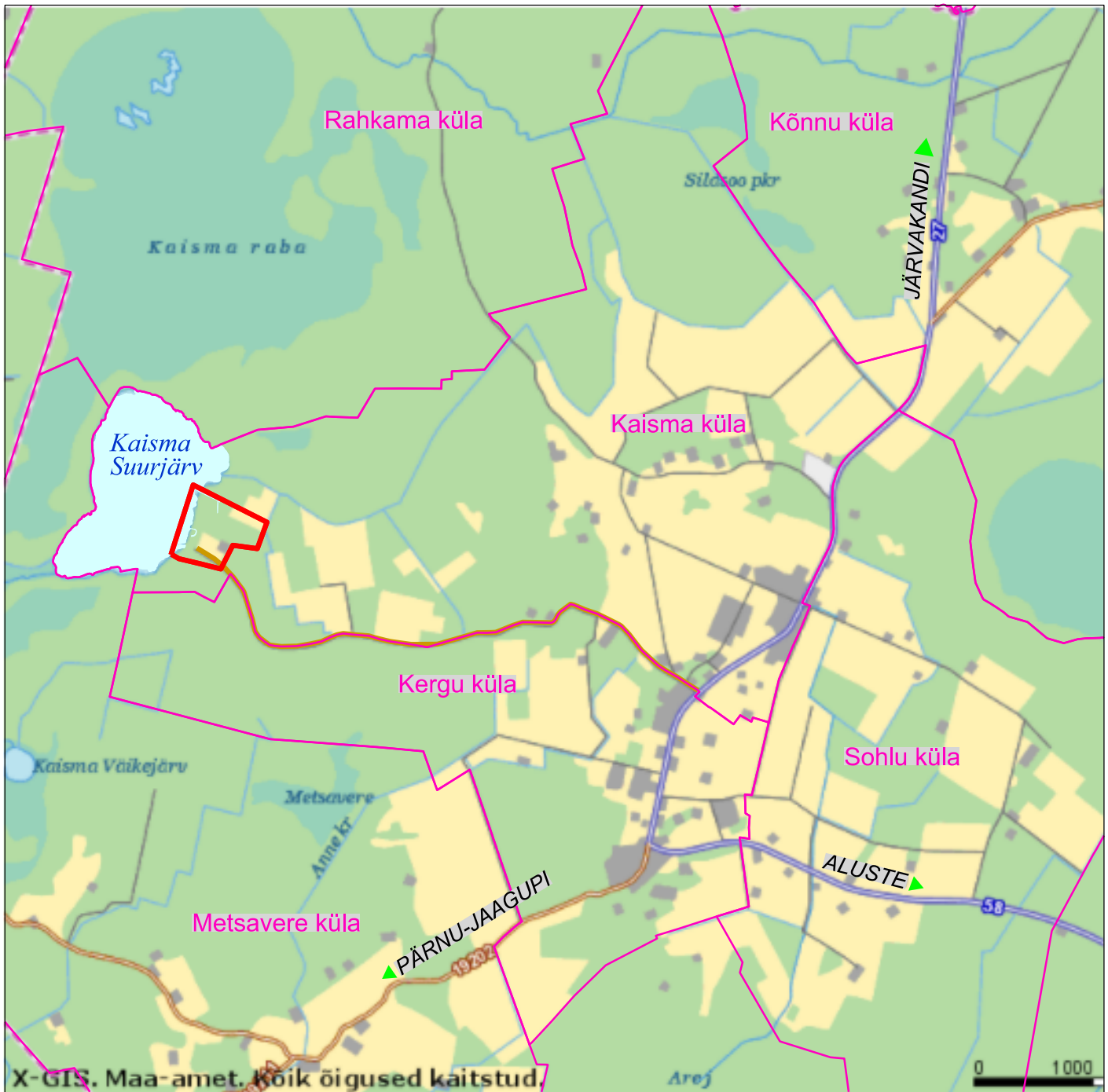
16. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

- Asjaõigusseaduse § 158 kohane tehnovõrkude ja -rajatise omand.
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19). Tugiplaani on näidatud kaitsevöönd olemasolevate liinitüüpide ja pingete puhul.
- Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk
- Kohaliku tee kaitsevöönd minimaalselt 20 m mõlemal pool sõiduraja telge.
- Looduskaitseadusest tulenevad kitsendused kaitstavate loodusobjektide kohta.
- Looduskaitseaduse kohane kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd.
- Veeseadusest tulenevad kitsendused ja kallasraja ulatus.

Planeeritud maaüksusel positsioon 6 paiknev tee määratakse vallavolikogu poolt teeala maaomanike ja valla vahelise lepingu alusel avalikult kasutatavaks. Vastavad asjaõiguslepingud sõlmitakse kinnisasjade omanike või tehnovõrkude valdajate soovil ning kokkuleppel.

17. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja on kinnisasja igakordne omanik, kui seadusandlusest ei tulene teisiti.



X-GIS. Maa-amet. Koik õigused kaitstud.



planeeringuala



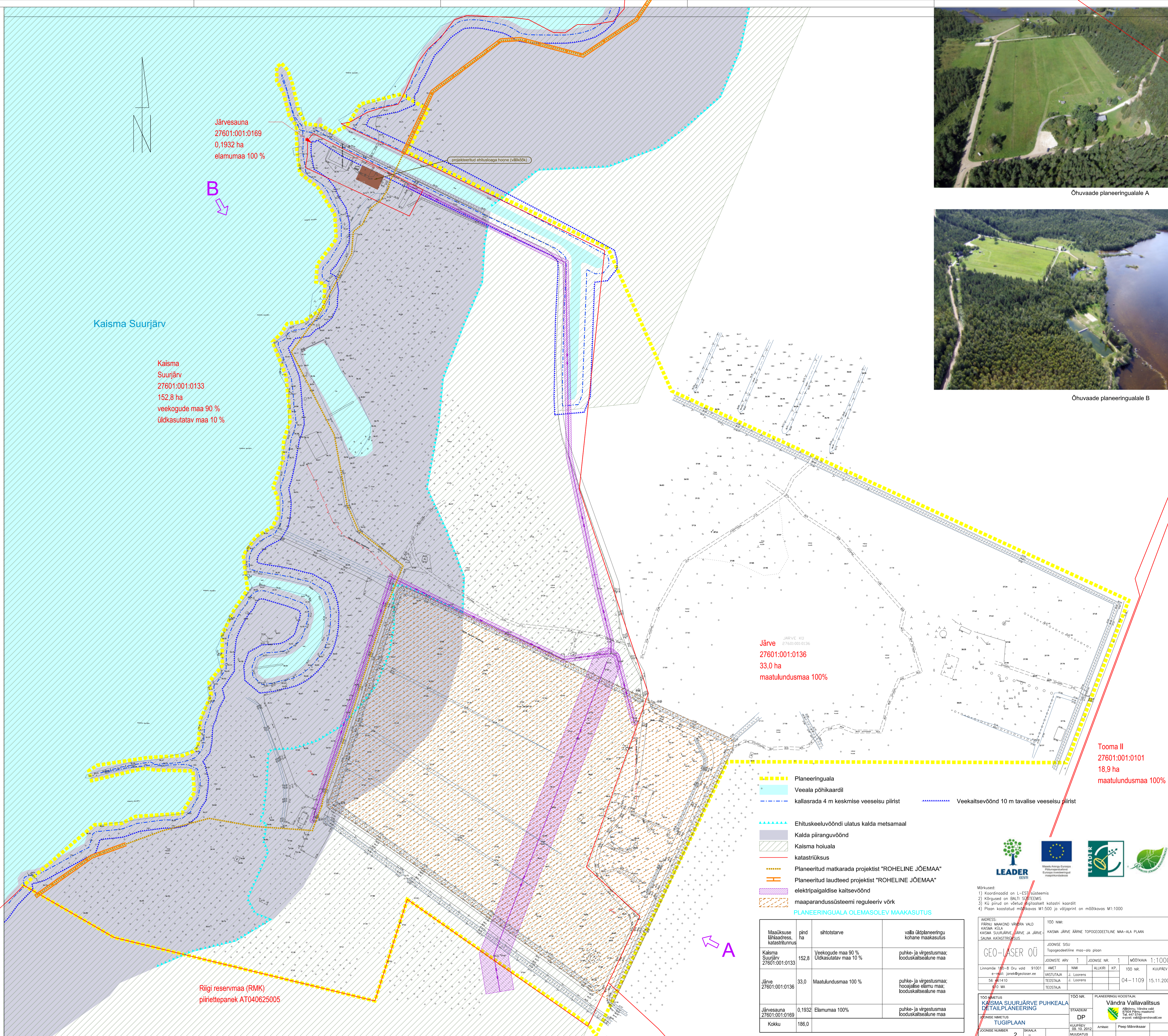
| | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--|-----------------|
| TÖÖ NIMETUS KAISMA SUURJÄRVE PUHKEALA DETAILPLANEERING | | TÖÖ NR. | PLANEERINGU KOOSTAJA: Vändra Vallavalitsus | |
| JONISE NIMETUS SITUATSIOONISKEEM | | STAADIUM DP |  Allikõnnu, Vändra vald 87604 Pärnu maakond Tel. 447 5744 e-post: vald@vandravald.ee | |
| JONISE NUMBER 1 | SKAALA 1 : 50 000 | KUUPÄEV 09. 10. 2012 | Arhitekt | Peep Männiksaar |
| | | MUUDATUS | | |



Ohuvaade planeeringualale A



Ohuvaade planeeringualale B



Järvesauna
27601:001:0169
0,1932 ha
elumumaa 100 %

B

Kaisma Suurjärv

Kaisma
Suurjärv
27601:001:0133
152,8 ha
veekogude maa 90 %
üldkasutatav maa 10 %

projekteeritud ehitusala hoone (võllikõök)

Järve
27601:001:0136
33,0 ha
maatulusmaa 100%

Tooma II
27601:001:0101
18,9 ha
maatulusmaa 100%

- Planeeringuala
- Veeala põhikaardil
- kallasrada 4 m keskmise veeseisu piirist
- Veekaitsevöönd 10 m tavalise veeseisu piirist
- Ehituskeeluvööndi ulatus kalda metsamaal
- Kalda piiranguvöönd
- Kaisma hoiuala
- katastriüksus
- Planeeritud matkarada projektist "ROHELINE JÕEMAA"
- Planeeritud laudtee projektist "ROHELINE JÕEMAA"
- elektripaigaldise kaitsevöönd
- maaparanussüsteemi reguleeriv võrk

PLANEERINGUALA OLEMASOLEV MAAKASUTUS

| Maakuse lähiaadress, katastrinumbrus | pind ha | sihtotstarve | valla üldplaneeringu kohane maakasutus |
|--------------------------------------|---------|---|---|
| Kaisma Suurjärv 27601:001:0133 | 152,8 | Veekogude maa 90 % Üldkasutatav maa 10 % | puhke- ja virgustusmaa; looduskaitsealune maa |
| Järve 27601:001:0136 | 33,0 | Maatulusmaa 100 % | puhke- ja virgustusmaa; hooajalise elamu maa; looduskaitsealune maa |
| Järvesauna 27601:001:0169 | 0,1932 | Elumumaa 100% | puhke- ja virgustusmaa looduskaitsealune maa |
| Kokku | 186,0 | | |

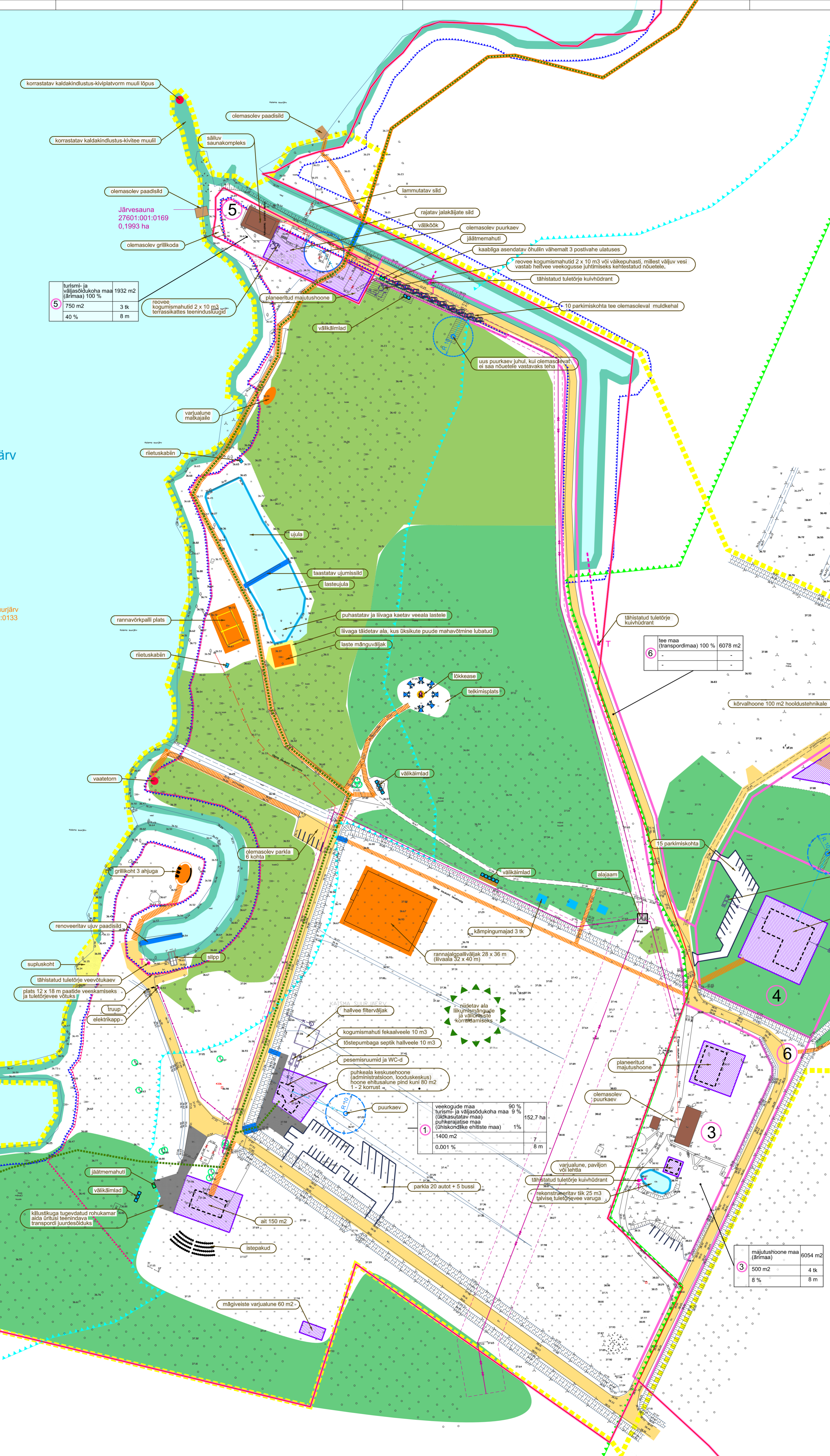


Märkused:
1) Koordinaadid on L-EES süsteemis
2) Kärgused on SAITI süsteemis
3) Kui piirid on võetud alglaadest katastri kaardilt
4) Plaan koostatud mõõtkavas M1:500 ja väljprint on mõõtkavas M1:1000

| | |
|--|---|
| ADRESS: PÄRNU MAAKOND VÄNDRA VALD KAISMA KÜLA KAISMA SUURJÄRVE JÄRVE JA JÄRVE- SAUNA KATASTRIRÜSUS | TÖÖ NIMI: KAISMA JÄRVE ÄÄRNE TOPOGODEETILINE MAA-ALA PLaan |
| GEO-LASER OÜ | JÕONISE SISU: Topogodeetiline maa-ala plaan |
| Linnombr 190-8 Oru vald 91001 e-post: jame@geolaser.ee | JÕONISE ARV 1 MÕÖTKAVA 1:1000 |
| SE: 0410 | AMET NIMI ALLKIRI KP. MÕÖTKAVA KUUPÄEV |
| 00 MK | KASTUTAJA J. Loorens TEOSTAJA J. Loorens 04-1109 15.11.2009 |
| TÖÖ NIMETUS: KAISMA SUURJÄRVE PUHKEALA DETALPLANEERING | TÖÖ NR. PLANEERINGU KOOSTAJA: Vändra Vallavalitsus |
| TEOSTAJA NIMETUS: TUGIPLAAN | STABUJUMI: DP |
| JÕONISE NUMBER 2 | SKAALA - |
| | VALMIMISE 09.10.2012 |
| | AMETIK Peep Mäntikäär |

Riigi reservmaa (RMK)
piiriettepanek AT040625005

A



Kaisma Suurjärvi
27601:001:0133
152,8 ha

Kaisma Suurjärvi
27601:001:0133
152,8 ha

MAAKASUTUSE KOODITABEL

| Planeeringueelne | | | Planeeringujärgne | | | |
|------------------------------------|---------------------|--|-------------------|---------------------|---|----------------------------|
| Maakäsituse lühend, katastrinumber | pind m ² | katastritüüp | pos. nr | pind | krundi kasutusotstarve | |
| Kaisma Suurjärvi 27601:001:0133 | 152,8 | Veekogude maa 90 % Ülkasutatav maa 10 % | 1 | 152,7 ha | veekogude maa turismi- ja väljasõidukoha maa (üldkasutatav maa) puhverajalise maa (ühiskondlike ehitiste maa) | |
| Järve 27601:001:0136 | 33,0 | Maatulundusmaa 100 % | 2 | 30,8 ha | põllumajandusmaa metsamajandusmaa (maatulundusmaa) | |
| | | | | 3 | 6054 m ² | majutushoone maa (ärirama) |
| | | | | 4 | 5968 m ² | majutushoone maa (ärirama) |
| | | | | 6 | 6078 m ² | tee maa (transpordimaa) |
| | | | | 7 | 5101 m ² | elamumaa |
| Järvesauna 27601:001:0169 | 0,1932 | Elamumaa 100% | 5 | 1932 m ² | turismi- ja väljasõidukoha maa (ärirama) | |
| Kokku | 186,0 | | | 186,0 ha | | |

KRUNDI EHITUSÕIGUS

| krundi positsiooninumber | krundi kasutamise sihtotstarve | lubatud ehitise kasutamise otstarve (koor) | hoone suurim lubatud ehitusalune pind m ² | hoone suurim lubatud kõrgus m | hoone suurim lubatud arv krundil tk |
|--------------------------|------------------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | puhverajalise maa | büroo- või administratiivhoone medelahtustushoone teed, sport- ja puhkerajalised välisajuta | 280 | 8 | 7 |
| 2 | põllumajandusmaa puhkerajalise maa | varjualune etendusrajatis | 200 | 8 | 5 |
| 3 | majutushoone maa | majutushoone majajamamisabihoone varjualune puhkerajatis | 500 | 8 | 4 |
| 4 | majutushoone maa | majutushoone puhkerajatis | 400 | 8 | 1 |
| 5 | turismi- ja väljasõidukoha maa | teenindushoone majutushoone puhkerajatis | 500 | 8 | 3 |
| 6 | tee maa | avakõlmu kasutatav tee | - | - | - |
| 7 | elamumaa | üksikolamu majajamamisabihoone | 250 | 8 | 2 |

HOONETE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

| | administratiivhoone ja ait krundi pos 1 | pereelamu ja majandushoone krundi pos 7 | uus majutushoone krundi pos 3 | majutushoone krundi pos 4 | majutushoone krundi pos 5 |
|----------------------------|--|--|--|--|--|
| üldine arhitektuure kuldus | loodislähedane ja kaasaegne, katusekorrusega | loodislähedane ja kaasaegne, katusekorrusega | olemasolevaga harmoneeriv | loodislähedane ja kaasaegne | samane olemasolevaga ja projekteeritud hoonega |
| välisseinad | puitt kombineerituna klaasiga | puitt kombineerituna klaasiga | puitt | puitt kombineerituna klaasiga | kokkusobiv olemasolevaga ja projekteeritud naaberhoonega |
| avatilted | puidust, väkeruutudeks jaotamata | puidust, väkeruutudeks jaotamata | puidust | puidust, väkeruutudeks jaotamata | sarnased kõrvaleasetavate hoonega |
| katuse kalle | 40 - 50 kraadi | 40 - 50 kraadi | 40 - 50 kraadi | 5 - 15 kraadi | 5 - 15 kraadi |
| katusekate | puitt või valtsplekk | puitt või valtsplekk | puitt või valtsplekk | puitt või valtsplekk | samane kõrvaleasetavate hoonega |
| räästa kõrgus | 2,4 - 2,8 m esimese korruse põrandast | 2,4 - 2,8 m esimese korruse põrandast | 2,4 - 2,8 m esimese korruse põrandast | lahendatakse hoone projekts | lahendatakse hoone projekts |
| hoonete kõrguslik sidumine | lahendatakse projektila. 1 korruse põrand kuni 0,5 m ümbritsevast maapinnast | lahendatakse projektila. 1 korruse põrand kuni 0,5 m ümbritsevast maapinnast | lahendatakse projektila. 1 korruse põrand kuni 0,5 m ümbritsevast maapinnast | lahendatakse projektila. 1 korruse põrand kuni 0,5 m ümbritsevast maapinnast | lahendatakse projektila. 1 korruse põrand kuni 0,5 m ümbritsevast maapinnast |
| hoonete tulepääsvklass | ei määrata (TP-3) | ei määrata (TP-3) | sõltub majutuskohtade arvust | sõltub majutuskohtade arvust | sõltub majutuskohtade arvust |

TÄHISED

- Planeeringuala
- Veeala põhikaardi Ehituskoeluvõnd
- Ehituskoeluvõndi vähendamise ettepanek
- Kaisma hoiuala
- Sillitav lehtneste
- Sillitav okasmets
- Planeeritava katastritüüp
- Planeeritava katastritüüpi positsiooninumber
- Parkimisala
- Korrastatav ja laiendatav juurdesõidutee
- Planeeritud jälgede
- Kallasrada 4 m veepiirist
- Veekasutusvõnd 10 m veepiirist

KRUNDI EHITUSÕIGUS

- Krunni hoonealuse
- Olemasolev sillitav hoonest
- Olemasolev sillitav rajatis
- Planeeritava hoonestuse suurus ja paiknemine. Näidatud vaid kohtades kus krunni hoonealuse on olemas suurem lubatud suurus hoonealusest
- Planeeritavad puhkerajalised
- Planeeritavad tallid ja juurdesõidu võimaldatavad alad
- Planeeritavad sillid
- Planeeritav veevarustusehõli
- Planeeritavad kanalitsatsioonihõli
- Planeeritud matkarada projektist "ROHELINE JÕEMAA"
- Planeeritud laudteed projektist "ROHELINE JÕEMAA"
- Planeeritud tuletoetuse võtuk
- Lammutatav ehitist
- Ohulini koos elektripaljandite katseteõndiga

veevõtukoja hooldusala

vajadusel servituda või loalku kasutusõiguse seadmise ala

MAKSAKUSE (KRUNDI) PINDALAST

1) Koordinaadid on L-EESTI süsteemis
2) Kõrgused on SAIT SI ITZMS
3) Kui pind on võetud iglaselt kalastri koodidit
4) Ploani koostatud m² ikavas M1:500 ja väljprint on mõõtkavas M1:1000

LEADER

GEO-1 SER OÜ

JÕONISTE ARV 1 MÕÕTKAVA 1:1000

Linnumõde 1:3-8 Oru vald 91001

AMET NIMI ALLKIRI KP. 100 NR. KUUPÄEV

56 1410 TEOSTAJA J. Looren 04-1109 15.11.2009

0 MK TEOSTAJA

TÖÖ NIMETUS
KAISMA SUURJÄRVE PUHKEALA DETALPLANEERING

TÖÖ NR.
STABIKUMBI DP

PLANEERINGU KOOSTAJA:
Vandra Vallavalitsus

TEOSTAJA:
Peep Männikäär

13.02.2013

3 1:1000



TÖÖ NIMETUS
**KAISMA SUURJÄRVE PUHKEALA
 DETAILPLANEERING**

JOONISE NIMETUS
ILLUSTREERIV JOONIS

JOONISE NUMBER
4

SKAALA
 -

TÖÖ NR.

STAADIUM
DP

KUUPÄEV
 09. 10. 2012

MUUDATUS

PLANEERINGU KOOSTAJA:

Vändra Vallavalitsus

Allikõnnu, Vändra vald
 87604 Pärnu maakond
 Tel. 447 5744
 e-post: vald@vandravald.ee



Arhitekt

Peep Männiksaar