

HANILA VALD

ESIVERE KÜLA TRIINE

KINNISTU JA ADO KINNISTU

OSADE DETAILPLANEERING

ALGATATUD: Hanila Vallavalitsuse 14. juuni 2005. korraldus 192

VASTUVÕETUD:

KEHTESTATUD:

KEHTESTAJA:

TELLIJA: **AS Skinest Energia**

ÜLEANTUD:

TÖÖ NUMBER: **654/05**

PROJEKTIJUHT: **Valdeko Palginõmm**

SISUKORD

SISUKORD	2
EESSÕNA	3
1 PLANEERINGUALA	4
1.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT	4
1.2 PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS	4
2 PLANEERINGU LAHENDUS	7
2.1 KINNISTUTE JAGAMINE KRUNTIDEKS	7
2.2 KINNISTUTELE MÄÄRATUD EHTUSÕIGUS	7
2.3 JUURDEPÄÄSUD PLANEERITAVALE ALALE, LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED	8
2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE	8
3 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS	9
3.1 ELEKTRIVARUSTUS	9
3.2 SIDEVARUSTUS	9
3.3 VEEVARUSTUS, SADEMEVEE JA REOVETE KANALISATSIOON	9
3.4 TULEOHUTUSNÕUDED	10
3.5 HALJASTUS, HEAKORD JA JÄÄTMEMAJANDUS	10
4 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	11
KASUTATUD KIRJANDUS	12
JOONISED	13
LISAD	18

EESSÕNA

Käesolev Triine kinnistu ja Ado kinnistu osade detailplaneering valminud AS Skinest Energia algatamisaotluse põhjal. Planeering algatati ja lähteülesanne kinnitati Hanila Vallavalitsuse 14. juuni 2005 korraldusega nr 192. Planeeringuga kavandatakse kuni nelja tuulegeneraatorit (võimsusega a'3,0MW) ning määratakse tingimused nende rajamiseks. Planeeringute koostamise eest vastutas Entec AS, Pärnu kontor.

Detailplaneeringu eesmärgid on planeeringuala ehitusõiguse ja ehitamise tingimuste määramine. Planeeringuga lahendatakse ehitiste tehnovõrkudega varustamine, liikluskorralduse ja ala maastikuhooldamise põhimõtted. Detailplaneeringuga planeeritakse enamuses planeeringualast maakasutamise sihtotstarbeks maatulundusmaa, koos tootmismaa ja transpordimaa kõrvalsihtotstarvetega. Detailplaneering on edasise projekteerimis- ja ehitustegevuse aluseks.

Töö koostamisel on arvesse võetud järgnevad varem koostatud planeeringud, projektid ja dokumendid:

- Hanila valla üldplaneering (2003)
- Hanila valla arengukava aastateks 2004-2013 (2004)
- Hanila valla ehitusmäärus (2003)
- Naaberalade detailplaneeringud ja keskkonnamõju hindamise aruanded (v.t ka Kasutatud kirjandus)
- WinWinD OY materjalid kavandatud tuulikute kohta

Aluskaardiks on kasutatud OÜ Geomap august 2005 mõõdistatud alusplaani (töö nr T-094 2005).

Planeeringu koostas AS Entec töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm	projektijuht, keskkonnaekspert;
Raimo Klesment	maastikuarhitekt;
Tuuli Veersalu	maastikuarhitekt.

1 PLANEERINGUALA

1.1 Planeeringuala asukoht

Planeeringuala moodustavad Läänemaal Hanila vallas Esivere külas asuvad Triine (19501:002:1490)¹ kinnistu ja Ado kinnistu osad (19501:002:0122 ja 19501:002:0123) (v.t ka Skeem – naaberkinnistud). Planeeringuala on n.ö kahest lahus tükist koosnev. Triine kinnistu asub Ado kinnistu osadest u 780 m kaugusel (v.t ka Skeem – naaberkinnistud).

Triine kinnistu naaberkinnistud on põhjasuunal Sepamaa-Jüri (19501:002:0481); idasuunal Metsa-Jüri (19501:002:0070), Miku (19501:002:0069); lõunasuunal Ingridi (19501:002:0093), Rebasekivi (19501:002:0090), Allani (19501:002:0095), Rahnu (19501:002:1630); läänesuunal Kikka (19501:002:0672), Sepamaa-Kaarli (19501:002:0920), Kivi-Kaarli (19501:002:1240).

Ado kinnistu osade naaberkinnistud on põhjasuunal Kadastiku (19501:002:0133), Linda (19501:002:0051), Liiva (19501:002:0781); idasuunal Lennuvälja (19501:002:0128), Roheluse (19501:002:0126); lõunasuunal Tooma (19501:002:0129), Kura (19501:002:0592); idasuunal Tuule (19501:002:0245), Tuuliku (19501:002:0246) ja kinnistu katastriüksuse tunnusega 19501:002:0165.

Planeeringuala kogu suurus on ca 32,2 ha, millest planeeritavad kinnistud moodustavad 315 028 m².

1.2 Planeeringuala iseloomustus

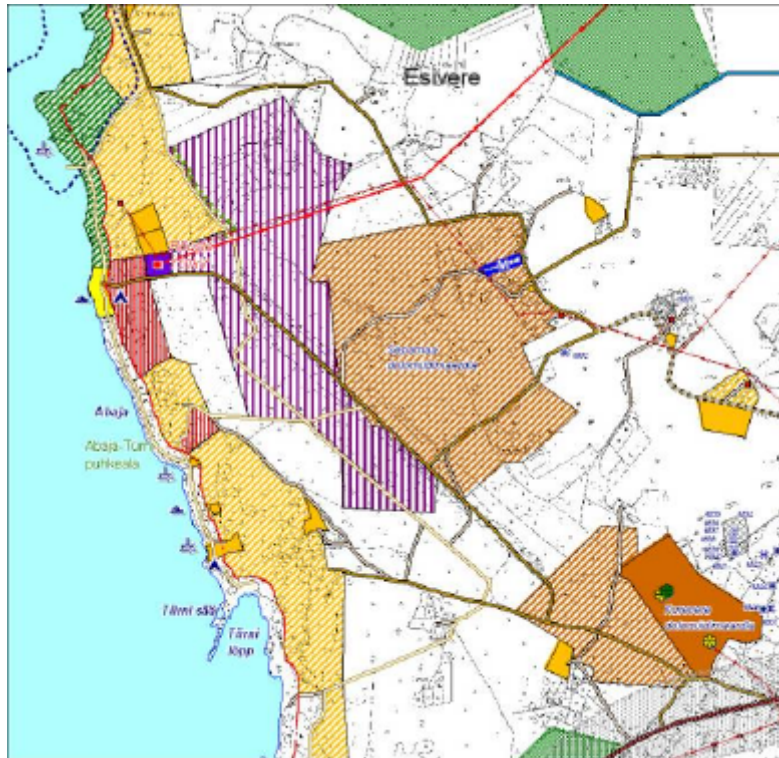
Planeeringuala kontaktvöönd. Kontaktvööndina mõistetakse käesolevas planeeringus planeeringuala ümbritsevat maaala, millel on ühised maastikulised ja ehituslikud tunnused ning mida on võimalik terviklikuna kirjeldada. Kontaktvööndi piiriks on olulisemad biofüüsikalised piirid (suuremad teed, õhuliinid, meri, jõgi suurem metsamassiiv jmt).

Planeeringuala kontaktvöönd jääb Hanila valla keskossa Suure Väina rannikualale (üldplaneeringu järgi Kukuranna-Esivere ja Abaja-Türni puhkeala lähiumbrus).

Üldplaneering näeb ette kontaktvööndis ja planeeringualal nii tootmismaa (tuulegeneraatorite püstitamiseks planeeringualal) kui ka elamumaa reservi (Triine kinnistu naaber alad). Kontaktvööndis mere poole on peamine ehituslik ja maastikukujunduslik suund elamu-, puhke- ning äriefunktsioonide poole. Maismaa poolne kontaktvööndi osas (Ado kinnistu osadest ida suunal) on üldplaneeringuga ette nähtud tootmis-

¹ Sulgudes on toodud katastriüksuse tunnus

funktsioon (Sepamaa dolomiidimaardla). Seega on tegu omamoodi ülemineku alaga tootmiselt puhke ja elamu funktsioonidele.



Joonis 1. Väljavõte Hanila valla üldplaneeringust.

Hoonestust esineb kontaktalal hõredalt. Peamised rajatised on teed, kiviaiad, elektriõhuliinid, alajaamad, tuulegeneraatorid.

Maastik ja looduskeskkond. Planeeringuala asub Lääne-Eesti rannikumadalikul tüüpilisel rannemaastikul, mida ilmestavad lamedad paesed kõrgendikud vaheldumisi kadakaste karjamaadega. Alal esineb madalikule erandlikult okasmetsi, liigiliselt hrl kadakas (*Juniperus communis*), hrl männid (*Pinus sylvestris*) ja hrl kuused (*Picea abies*).

Pinnakate moodustab peamiselt õhukestest mandrijää setetest moreen-tasandik. Mullad on kivised (rähkmullad) ja alla keskmise viljakad. Planeeringuala asub Alam-Siluri ladestiku Jaani ja Jaagarahu ladede aluspõhja avamusel. Planeeritava ala reljeef on tasane. Maksimum absoluutkõrgused on ca +14 m, miinimum +11 m ümber. Maapind tõuseb maismaa poole ühtlaselt.

Maakasutus, teed ja juurdepääsud, ehitised. Planeeritavate kinnistute ja kinnistu osade olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundus-maa.

Ado kinnistu osadele pääseb Alajaama teelt, mis on vallatee. Triine, kinnistule pääseb Sepamaa teelt. Maanteedele on lõiguti moodustatud eraldi maaüksused, kuid kinnistuid ei ole moodustatud.

Planeeritavatel kinnistutel puuduvad hooned ja kogu planeeringuala on peamiselt loodusilmeline. Triine kinnistul on säilinud kiviaedu, mis viitavad karjatamisele, põlluharimisele, heinaniitmisele.

2 PLANEERINGU LAHENDUS

2.1 Kinnistute jagamine kruntideks

Käesoleva planeeringuga ei jagata planeeritavaid kinnistuid kruntideks.

2.2 Kinnistutele määratud ehitusõigus

Kinnistutele ja kruntidele planeeritud maakasutamise sihtotstarve. Käesoleva planeeringuga on kavandatud Triine kinnistule ja Ado kinnistu osadele maakasutamise sihtotstarveteks 85% maatulundusmaa (M 011), 5% tootmismaa (T 003) ja 10% transpordimaad (L 003).

Ehitiste suurim lubatud arv kinnistutel. Planeeringu alale on planeeritud neli ehitusala, millest väljapoole ei tohi rajada ühtegi hoonet². Triine kinnistule ja Ado kinnistu osadele on lubatud ehitada kokku kuni 4 tuulegeneraatorit.

Kõikidele kinnistutele võib rajada rajatise projekti alusel lähtudes loodusele võimalikult väiksema kahju tekitamisest, kehtivatest õigusaktidest ja kinnistutele käesolevas planeeringus määratud täisehitusprotsendist.

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja kinnistute täisehitusprotsent planeeringu alal. Ehitusalad on planeeritud lähtuvalt kavandatavale tegevusele esitatavatest nõudmistest ja logistilistest vajadustest.

Triine kinnistule ning Ado kinnistu osadele on käesoleva planeeringuga määratud suurimaks täisehitusprotsendiks³ kuni 20% kinnistu kohta.

Ehitusalad on antud planeeringu põhijoonisel.

Ehitamistingimused ja ehitiste suurim lubatud kõrgus. Projekteerimistingimused väljastab Hanila Vallavalitsus, tehnorajatiste projekteerimistingimused aga tehnovõrkude haldaja. Ehitiste rajamine ei tohi muuta ümbritseva maastiku niiskusrežiimi.

Triine kinnistule ja Ado kinnistu osadele võib ehitada kuni 160 m kõrgusi ehitisi.

Käesoleva planeeringuga ei ole määratud kõrgusliku mahtu vajalike elektriõhuliinide kohta. Need tuleb esitada täpsemalt projekteerimise

² Ehitis on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Hoone on katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Rajatis muutub hooneks, kui see ehitatakse näiteks ümber nii, et tekib siseruum.

³ Käesolevas planeeringus on kinnistu/krundi täisehitusprotsendi hulka arvatud kõik ehitised.

käigus. Teede kõrguslik maht määratakse vajadusel eraldi projektiga. Teed ei tohi olla visuaalselt domineerivad või esile tõusvad olemasoleval maastikul.

Kinnistute kohta esitatavad näitajad on toodud tabelitena planeeringu põhijoonisel.

2.3 Juurdepääsud planeeritavale alale, liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Planeeringualadele on tagatud juurdepääsud kas avalikult kasutatavatelt või üldplaneeringuga avalikuks kasutamiseks kavandatud teedelt.

Lähtuvalt kavandatavast tegevusest puudub planeeringualal vajadus eraldi parkimiskohtade või parkimisplatside järgi. Tuulepargi rajamise jooksul võib planeeritud teedel, ehitiste montaažiplatside ning sõidukite manööverdamiseks vajalikel aladel parkida ja hoida vajalikku tehnikat. Peale rajamistöõde lõppu tuleb tehnika teisaldada.

Käesoleva planeeringuga on määratud Sepamaa teele maanteekaitsevöönd, sarnaselt Alajaama teega, 20 m mõlemale poole sõiduraja telge.

Juurdepääsude asukohad ja maanteekaitse vöönd on näidatud planeeringu põhijoonisel.

2.4 Vertikaalplaneerimine

Käesolev detailplaneering ei näe ette ehitiste rajamiseks maapinna kõrguste muutmist või pinnase mahtude teisaldamist ega ümberpaigutamist selliselt, et maastiku olemasolev ilme sellest muutuks.

Hanila valla poolt väljastatud planeeringu lähteülesannetes on toodud mõõtkavalised nõuded. Tuulikute osa tuleb esitada mõõtkavas M1:5 000. Vertikaalplaneeringu esitamiseks ei võimalda selline mõõtkavaline lähenemine piisavat täpsusastet.

Juurdepääsuteede, ehitiste montaažiplatside ning sõidukite manööverdamiseks vajalike alade kohta tuleb koostada eraldi projekt, mis selgitab ka keskkonda võimalikult vähe kahjustavad lahendused ning leevendavad meetmed (s.h mõjud taimestikule). Projekti koosseisus tuleb ka anda vertikaalplaneeringu lahendused.

3 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

Planeeritud tuulikud on kavandatud liita Rõuste 110 kV alajaama uue planeeritava trafoalajaama (110/20 kV alajaam) kaudu.

3.1 Elektrivarustus

Planeeringu alale on lubatud rajada kuni 4 tuulegeneraatorit võimsusega a'3 MW.

Tuulegeneraatorid ühendatakse alajaama 20 kV (keskpinge) maakaabliga. Kaablite paigaldamise aluseks on Eesti Energia ettevõttestandard EE 10421629-JV ST 5-2:2001 (0,4...20) kV võrgustandard. Osa 2: 20 kV kaabelliinid. Maakaabelliini kaabel tuleb paigaldada pinnasesse üldjuhul 0,7 m sügavusele kaevikusse. Juurdepääsuteede, ehitiste montaažiplatside ning sõidukite manööverdamiseks vajalike alade alla jäädes tuleb valida paigaldussügavuseks vähemalt 1,0 m.

Kaablite kohale tuleb paigaldada hoiatus- ja kaitselint, vastavalt võrgustandardis toodud tingimustele. Kaabelliini kulgemisel paralleelselt teega, tuleb paigaldada kaabel vähemalt 1,0 m kaugusele tee muldkeha servast. Kõik teede ja muude autoliiklusega alade alla jäävad maakaablid tuleb paigutada kaablikaitsetorusse või kaablikaitserenni, et sõidukitest tulenev vibratsioon kaableid ära ei lõhuks.

Pikki kaabelliini mõlemale poole kaablit tuleb ette näha kuni 1 m laiune kaabelliini kaitsetsoon. Maaaluse kaabelliini trass peab olema leitav maapealsete sidumisobjektide järgi koostatud teostusjoonise või trassile paigaldatud tähiste abil. Kaabelliinide kogupikkus on ca 3,5 km. Kaabelliinid tuleb paigaldada väljaspool planeeringu ala avalikult kasutatavale maaalale (teemaale).

Tuulegeneraatorite ja alajaama kohta peab koostama projekti.

3.2 Sidevarustus

Tuulegeneraatorid tuleb alajaamaga siduda optilise sidevõrgu maakaabli kaudu. Sidekaabel paigaldatakse samasse kaevikusse keskpingekaabliga vahekaugusega 0,1 m. Sidelahendus esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Kõik teede ja muude autoliiklusega alade alla jäävad maakaablid tuleb paigutada kaablikaitsetorusse või kaablikaitserenni, et sõidukitest tulenev vibratsioon kaableid ära ei lõhuks.

3.3 Veevarustus, sademevee ja reovete kanalisatsioon

Veevarustuse ja reovete kanalisatsiooni rajamiseks planeeringualal puudub käesoleva planeeringuga praktiline vajadus.

Tekkivad sademeveed immutatakse pinnasesse. Trafoalajaamale tuleb paigaldada I klassi õlieraldaja.

3.4 Tuleohutusnõuded

Planeeringualale rajatavate hoone tulepüsivusklassid ja ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

3.5 Haljastus, heakord ja jäätmemajandus

Ehitustegevuse jooksul tuleb hoiduda vigastamast säilitataval kõrghaljastusel tüveosa ja juurestikku. Pärast ehitiste valmimist tuleb krunt heakorrastada (eemaldada s.h rajamistöodel ülejäänud ehitusmaterjalid ja pinnas).

Kehtiva Hanila valla üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmisettevõtete kinnistutest ette näha haljastamiseks 20%, millest 50% peab olema kõrghaljastus. Arvestades planeeritava ala suuri pindalalisi mõõtmeid, olemasolevat maastiku ilmet ning kavandatavat tegevust on otstarbekas nõuda heakorrastamise tulemusel võimalikult loodusilmelise maastiku tagamist. Samuti on lubatud vajadusel maastiku ettevalmistamine maatulundustegevusteks.

Alale piirete rajamise vajadusel tuleb nende valik määrata täpsemalt projekteerimise käigus. Maatulundustegevuste jaoks vajalike piirete rajamisel peab lähtuma kohalikust tavast ning piirkondlikest iseärasustest.

Kinnistutel tekkiv prügi tuleb kokku koguda prügiurnidesse, mis on paigutatud piiratud territooriumile või suletavasse ruumi. Prügile tuleb tagada regulaarne äravedu vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

4 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Triine ja Ado kinnistute osale on koostatud keskkonnamõjude strateegiline hindamine⁴ mis on käesoleva töö lisa. Seal on toodud ka planeeringule seatud keskkonnatingimused.

⁴ Hanila Vallavalitsuse 14. juuni 2005.a korraldus nr 194

KASUTATUD KIRJANDUS

1. *Eesti Entsüklopeedia 11. Eesti üld.* 2002. Tallinn Eesti Entsüklopeediakirjastus
2. *Hanila valla arengukava aastateks 2004-2013.* 2004. Hanila Vallavalitsus
3. *Hanila valla ehitusmäärus* (KO 2003, 83, 1741)
4. *Hanila valla üldplaneering.* AS Entec 2003. Kättesaadav Hanila valla kodulehelt: http://www.hanila.ee/vald_yldplaneering.php3

JOONISED

SITUATSIOONISKEEM	
SKEEM - NAABERKINNISTUD	
PÕHIJONIS.....	M 1:5 000
FOTOMONTAAŽ.....	

LISAD

LISA 1. KEHTIVAD PIIRANGUD.....	1
TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÕNDID	1
TEEDE KAITSEVÕOND.....	2
TULEOHUTUSNÕUDED.....	3
MÜRANORMID	5
LISA 2. WINWIND OY MATERJALID.....	6
LISA 3. PLANEERINGUGA SEOTUD DOKUMENDID	8