

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.

- Lüganuse valla üldplaneering
- Lüganuse valla ehitusmäärus
- Planeerimisseadus
- Lüganuse Vallavolikogu 18.12.2012 otsus nr 122 Liimala küla Supelranna maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Ida-Virumaa maakonnaplaneering ja teemaplaneeringud
- Ida-Virumaa turismi arengukava aastateks 2007–2013
- Looduskaitseadus
- Veeseadus
- Ehitusseadus
- Teeseadus
- Sadamaseadus
- Asjaõiguseadus
- Lüganuse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2012–2023
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise kord"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012 määrus nr 78 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 2008. a määrus nr 74 Nõuded suplusveele ja supelrannale¹
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- Lüganuse valla jäätmehoolduseeskiri
- võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- muud õigusaktid ja nende tuginevad eritingimused
- hea ehitustava
- Liimala Merevaatluspunkti detailplaneering (kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu 25.03.2010.a. määrusega nr 8)

2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnaningimuste analüüs, planeeringu eesmärk.

Detailplaneeringuga käsitletav Supelranna maaüksus asub Ida-Virumaal Lüganuse vallas Liimala küla kirdeosas, Soome lahe ja Purtse jõe vahelisel alal.

Purtse jõe suudmest lääne pool paikneb Liimala küla on traditsiooniline rannaküla, mis on oma hooldatud majavaldustega üks piirkonna vaatamisväärsusi. Külas elab 2012 rahvaloenduse andmetel 57 püsielanikku.

Tallinn-Peterburi maantee paikneb planeeringualast 3 km kaugusel. Lähim kauplus on 4 kilomeetri kaugusel. Lähim majutusasutus (Aseri vallas, Rannu külas) jääb 8 kilomeetri kaugusele, 10 kilomeetri kaugusel asub Kiviõli Seiklusturismi keskus.

Liimala liivarand on nii kohalikele elanikele kui kaugemalt tulijatele populaarseks supelrannaks.

Ala läbib rahvusvaheline EuroVelo jalgratta matkarada.

Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad kesk-konnatingimused” ei ole planeeringualale olulisi piiranguid seatud, Supelranna kinnistu paikneb maa-kondliku tähtsusega väärtuslikul maastikul nr 14 Lüganuse-Purtse.

Suure turismipotentsiaali paremaks ekspuaterimiseks tuleks Purtse jõe suudmesse rajada ja hisadam koos teenindava infrastruktuuriga.

Purtse jõe suudmes paikneb endine kalasadam viiele väiketraalerile. Planeerimisettepanek näeb ette laiendada sadamat teisele poole jõge ja ehitada siin välja turismisadam koos sada-mahoonega.

Puhkemajandustsoon.

Puhkemajandustsoonina on kasutatav kogu mereäärne ala alates Liimalast kuni Aani sh. Liim-ala ja Aa supelrannad koos rannateenindusobjektidega, planeeritud väikelaevade sadam, puh-kelaager, turismiteenindusobjektid, valla vaatamisväärsusi ühendavad matkarajad ja Euromat-karada (E-9).

Liimala supelrand ja väikelaevade sadam.

Supelranna laiendusena on reserveeritud maad suvekaubanduse, toitlustamise ja muu ranna-teeninduse tarbeks. Supelrand tuleks heakorrastada (riietuskabiinid, prügikastid, käimlad jne). Samasse on planeeritud võimalik matka- ja reisiteeninduse maa-ala (kämping, traileripark, tel-kimisväljak jne). Purtse jõe vasakule kaldale on planeeritud väikelaevade sadam koos teenindu-sega (väikeremont, kütuse- ja veetankla, ellingud jne.). Planeeritud sadamahoones võiksid paik-neda hotellitoad, toitlustusasutus, klubiruumid, ruumid rannateenindusele jms

Matkarajad ja Euromatkarada E-9.

Valla puhkemajanduse süsteemi ühe osana on planeeritud matkarajad, mis läbivad valla loodus-likult kaunimaid ja kultuur-ajaloolisi paiku ning ühendavad valla arvukaid loodus- ja kultuurimä-lestisi. Valda läbib Euromatkaraja E-9 trass. Eesti Matkaliidu Euroradade komisjoni poolt välja-töötatavas Rahvusvahelise rannikuraja E-9 projektis kajastub see Lüganuse valla piires oleva lõiguna. Matkaraja detailne projekt vajab koostamist. Matkaradade lähedusse on planeeritud li-saks olemasolevatele majutuskohtadele uued võimalikud turistide teeninduskeskused (sh Liim-ala sadam).

Lüganuse valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Supelranna maaüksus puhkeotstarbelise juhtfunk-t-siooniga maa-alal: matka ja reisiteeninduse (PM) ja supelrandade maa (PR) ning parklate maa (LP); idaosa juhtfunktsiooniks on sadamate maa (LS).

Vastavalt *Sadamaseaduse § 2-le* on

1) sadam – veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (edaspidi sadamaehitis);

2) sadama akvatoorium (edaspidi akvatoorium) – piiritletud veete osa, mis on vajalik veesõidu-kite ohutu sildumise korraldamiseks ning kus sadama pidaja vastutab veeliikluse ohutuse, turva-lisuse ja keskkonnakaitse nõuete täitmise eest;

3) sadama pidaja – isik, kes korraldab sadama tegevust tervikuna;

.....
9) sadamarajatis – sadama maa-alal või akvatooriumil (edaspidi mõlemad koos sadama-ala) turvanõuete täitmiseks määratud laeva ja sadama vahelise koostöö ja liidese koht, mis hõlmab vajaduse korral ka sadama territooriumi, akvatooriumi ja sissesõiduteed;

.....
18) väikesadam – sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid alla 24-meetrise ko-gupikkusega veesõidukitele;

Supelranna kinnistu paikneb detailplaneeringu kohustusega alal.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on avaliku supelranna teenindamiseks vajalike ehitiste ja majutushoonete ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine ning maale hoonestusõiguse seadmine. Planeeringuala suurus on 3,96ha.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Lüganuse valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, planeeringuga täpsustatakse üldplaneeringus kavandatud juhtfunktsiooniga alade paiknemist.

- Elanike arvu ja ühtlasi valla elujõu taastamiseks, elanikkonnale kõrgema rakendatuse tagamiseks kohapeal ja edasise vallast noorte ja "ajude" väljamineku ning elanikkonna vananemise vältimiseks on vaja arendada kohalikku väikeettevõtlust nii tootmis- kui teenindusettevõtete osas. Täiendada olevate ettevõtete struktuuri valla ressursipotentsiaali (nii loodusliku kui inimressursi) täielikumaks ärakasutamiseks. Et taastada valla äärealade külade endine asustustihedus, tuleb otsida võimalust siia uute ettevõtete loomiseks.
- Teenindusasutuste struktuur vajab mitmekesistamist ja teenindusasutused kaasajastamist. Olmeteeninduse korraldamisel pöörata suuremat tähelepanu koostööle naabervaldadega (sama teenindustöötaja rakendamine eri valdades). Luua puhke- ja spordikomplekse arvestades nii oma valla kõiki elanike kategooriaid kui väljastpoolt saabujaid. Parandada sidet ja valla eri osade vahelist transpordiühendust (vajalik on ka uue silla ehitus).

Supelranna kinnistu vahetus põhjanaabruses paikneb Liimala merevaatluspunkti kinnistu, millele on Lüganuse Vallavolikogu 25.03.2010 määrusega nr 8 kehtestatud detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringuga on ette nähtud hoonete püstitamine meresordi harrastajatele olme- ja klubiruumide jaoks, ruumid supelrannas puhkajate teenindamiseks (suvine väike müügikiosk, rannatarvikute laenutuspunkt, ranna hooldamiseks vajalike prügikogumiskonteinerite paigutamise koht jms), paadisadama teenindamiseks paaditarvikute hoiuruum, olmeruumid jms. Lisaväärtuse annab taastatav vaatetorn kui omalaadne maamärk nii merelt kui maa poolt vaadates.

Liimala kinnistu omanik on käesolevaks ajaks vahetunud ning uus omanik soovib koostöös omavalitsusega välja arendada nii Liimala merevaatluspunkti kinnistul kui ka Supelranna kinnistul tervikliku spordi- ja puhkekompleksi, korrastada ja muuta atraktiivseks avaliku supelranna ala ning tagada kohalikele elanike ja puhkajatele väikesadama teenus.

Käsitletava ala arengueelduseks on

- + mererand, kui suurim tõmbepunkt,
- + heakorrastatud väljakujunenud miljööväärtusega külamiljöö,
- + planeeringuala arendamist toetavad nii Ida-Virumaa teemaplaneering kui ka Lüganuse valla üldplaneering, mille kohaselt asub Supelranna kinnistu perspektiivikas puhkemajandustsoonis, ning erinevad arengukavad.

Liimala ranna-ala teenindustaristu on kas amortiseerunud või puudub sootuks. Käesoleva detailplaneeringuga on supelranna maa-ala tsoneeritud erinevate funktsioonidega aladeks, ette nähtud väikese rannakohviku püstitamine, hoonesse on ette nähtud avalikud käimlad. Rannakohviku vahetusse lähedusse on kavandatud piknikuplats pinkide-laudadega.

Ranna külastajate teenindamiseks paigaldatakse plaazile riietuskabiinid, istepingid, rajatakse laste mänguatraksioonid jms.

Sportlikuks tegevuseks rannas on kavandatud palliplats. Krundile on kavandatud ka lõkkeplats.

Olulise tähtsusega on avalikule alale prügikastide paigaldamine ja prügi kokkukogumise ning äraveo lahendamine.

Ette on nähtud parkla rajamine.

Koos Liimala merevaatluspunkti kinnistu väljaarendamisega on kavas püstitada nn temaatiline toitlustus- ja majutusüksus, kus tutvustatakse lähipiirkonna rannakülade 1920–1940 aastate elulaadi ja tollast salsapiiritusevedu. Toitlustusteenuse pakkumisel soovitakse tutvustada ja propageerida piirkonna traditsioonilist kööki. Kavandatud on eksponeerida rannaküla elu tutvustavaid esemeid, piirkonda puudutavaid kirjandusteoseid jms. Supelranna kinnistule rajatavad puhke- ja sportliku vaba aja veetmiseks

mõeldud hooned ja rajatised sobivad asukohta hästi ja annavad mitmekesisemaid võimalusi nii ranna külastajatele kui ka Liimala merevaatluspunkti kinnistule rajatavate hoonete kasutajatele, tekib terviklik omanäoline kompleks. Arendaja üheks visiooniks on viia läbi erinevaid piirkonda tutvustavaid loodusmatku ja –koolitusi.

Olemasolevat lautrikohta kasutavad kohalikud elanikud. Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud taastada/rekonstrueerida Purtse jõe äärne väikesadam paadisadamana.

Eriti sügisperioodil on koht hinnatud lohesurfarite poolt, kes oskavad hinnata sealse mereranna laineid ning tugevaid tuuli. Kevadperioodil pakub Purtse jõgi häid võimalusi tegeleda *raftingu* ja kanuusõiduga.

Ala aastaringseks ja mitmekesisemaks kasutamiseks on ette nähtud rajada saunakompleks nt veesporidiga tegelejatele, rajada jõe äärde paadikuurid meresporti või kalastusharrastuse tarvikute hoidmiseks. Kuna kavas on hakata laenutama surfivarustust, meresüstasid, jalgrattaid jms, siis on vajalikud vastavad hoiuruumid.

Arendaja ja vallavalitsuse koostöös soovitakse luua Lüganuse valda hästitoimiv turismikompleks, mis ühendab avaliku huvi ning aktiivseks puhkuseks ning kvaliteetse majutusteenuse pakkumiseks vajaliku taristu väljaehitamise.

Kavandatav kompleksi rajamine on kooskõlas Lüganuse Valla üldplaneeringus sätestatud eesmärkidega: „*Turistide teenindamiseks on planeeritud majutus-teeninduskeskus Purtse jõe suudmealal: kompleksi rajamisel peaks silmas pidama nii vee- ja autoturistide kui ka Euromatkarajal liikujate vajadusi.*“ (Lüganuse valla üldplaneering lk 20) ja „*Planeerimissetpanek näeb ette laiendada sadamat teisele poole jõge ja ehitada siin välja turismisadam koos sadamahoonega*“ (Lüganuse valla üldplaneering lk 23). Selleks, et nimetatud teenuseid pakkuda, on vajalik muuta maa sihtotstarvet ja vähendada hoonete püstitamiseks ehituskeeluvööndit.

Planeeringulahendus arvestab avaliku huviga arendada maa-alal senisest paremini välja avalik supelrand ja ka väikesadam. Vastav teema leiab kajastamist ka Lüganuse Valla arengukavas 2009-2015, kus ptk-s 3.5 Lüganuse valla taktikalised arenguprogrammid ja tegevussuunad (lk 42, tabeli pos nr 22) on toodud välja vajadus Liimala ranna-alale operaatori leidmine ning arendajate kaasamine loodusressursside kasutamiseks. Oluliseks perspektiivseks arendusalaks on märgitud muu hulgas Purtse sadam jahi(mere)turismi ja turismiteenuste osas.

Looduskaitseaduse kohaselt paikneb planeeringuala kogu ulatuses nii mereranna kui Purtse jõe piiranguvööndis ja alale ulatub ehituskeeluvöönd.

Käesoleva detailplaneeringuga taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist hoonete püstitamiseks detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusala ulatuses pos-l nr 2 ja pos-l nr 3.

Maa sihtotstarbe muutmine osaliselt ärimaaks ja ehituskeeluvööndi vähendamine annab võimaluse parema puhkemajanduse korraldamise eesmärgil ranna-alal vajalike hoonete püstitamiseks (toitlustus, wc-d, majutus, sportimisvõimalused) ning seega viia ellu Lüganuse Valla üldplaneeringus ja Ida-Viru turismi arengukavas 2007-2013 (Ida-Viru Maavalitsus, Jõhvi 2006) sätestatud eesmärgid. Valla huvi on eelkõige avaliku ranna ja väikesadama väljaarendamine.

Kohaliku ettevõtluse elavdamiseks on oluline Lüganuse valla ranna-ala aktiivsem tutvustamine siiani rohkem tuntud Võsu-Toolse-Kunda-Mahu-Kalvi regioonide kõrval.

Kaasaegsetele nõuetele vastavate ärihoonete rajamine ja erinevate teenuste pakkumine elavdab piirkonna sotsiaal- ja majandussfääri, pakub kohalikele elanikele töökohti. Liimala ranna-ala ja väikesadam korrastatakse ning selle kasutamine muutub turvalisemaks ning mitmekesisemaid võimalusi pakkuvaks.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Planeeringuala on suhteliselt tasase reljeefiga, kaldega kinnistu keskosast kinnistu äärealade, valdavalt Purtse jõe ja Soome lahe suunas. Maapinna kõrguste maksimum vahe on ca 3,98 meetrit (0,43 – 4,41 meetrit absoluutne kõrgus). olemasoleval parkimisalal on maapinda killustikuga tõstetud ja planeeritud tasaseks. Superanna maaüksuse maa-ala on vahelduva reljeefiga looduslik rohumaal üksikute kõrghaljastuse gruppidega (lepad, haavad, männid). Looduskaitsealuseid objekte alal ei ole, reostust ei ole täheldatud.

Supelranna maaüksus on antud munitsipaalomandisse puhkeotstarbelise maana. Maaüksusele on varasemalt rajatud parkla, rannavõrkpalli ja jalgpalli mängimiseks spordiväljakud, kiiged, istepingid ja tualetid.

Planeeringu jooniste koostamise alusplaanina on kasutatud Kuuse CO OÜ poolt koostatud Supelranna maa-ala topo-geodeetilist alusplaani (töö nr T-139/13, jaanuar 2013).

3.2. Planeeringuala maaüksuse andmed.

mü nimi	pindala	kat.nr.	sihtotstarve	piirangud
Supelranna	3,96ha	42701:001:0298	100% üldkasutatav maa	-vt ptk 3.7

Maakatastri andmetel moodustab kinnistu kõlvikulise koosseisu muu maa 3,96 ha, millest 0,38 ha veealune maa.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.

Planeeringuga käsitletav Supelranna maaüksus piirneb põhjasuunast Soome lahega ja Liimala merevaatluspunkt (43701:001:0189) hoonestamata ärimaa kinnistuga, idast Purtse sadama (43701:002:0319) hoonestatud tootmismaa kinnistuga, lõunast Rebase (3701:001:0330) eluasemega maatulundusmaa kinnistuga ja läänest Jõesuu (43701:001:0008) eluasemega maatulundusmaa kinnistuga.

Naabruses asuval Liimala merevaatluspunkti kinnistul kehtib detailplaneering, millega on kavandatud väikesadama kompleks (veespordi harrastajatele olme- ja klubihoone, paadikuur ja vaatlustorn).

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Juurdepääs planeeringualale on Liimala külateelt algava ajalooliselt välja kujunenud tee kaudu (perspektiivne valla tee).

3.5. Olemasolev tehnovarustus.

Supelranna maaüksusel puudub ühendus veevarustuse ja kanalisatsiooniga. Kinnistut läbib madalpinge õhuliin, kuid Supelranna kinnistu tarbeks võrguühenduste vajadus käesoleva ajani puudus. Kinnistu sajuveed immutatakse pinnasesse.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond.

Supelranna maaüksusel kasvavad üksikud puud, edelanurgas kasvab põõsagrupp, enamus osa on looduslik rohumaal. Krunt on tasase reljeefiga, kerge langusega kirdesuunas. Planeeringualal ei ole kaitsealuseid objekte, pinnasereostust ei ole täheldatud.

3.7. Kehtivad piirangud:

- Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohane väärtuslik maastik nr 14
- Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohane rohevõrgustiku vajalik koridor
- Soome lahest
 - kallasrada 10m
 - ehituskeeluvöönd 100m
 - piiranguvöönd 200m
- Purtse jõest
 - kallasrada 4m
 - veekaitsevöönd 10m
 - ehituskeeluvöönd 50m
 - piiranguvöönd 100m
- -elektri madalpinge õhuliini kaitsevöönd 2+2m

4. Planeeringuettepanek

Planeeringuala hoonestatavate alade valikul on lähtunud nende optimaalsetest võimalikest asukohtadest. Väljakujunenud supelranna ala on kavandatud avaliku kasutusega, väikesadamat teenindav hoonestus on kavandatud planeeringuala äärealale (idaossa), Purtse jõe äärde (vastaskaldal paiknevate olemasolevate hoonete lähipiirkonda).

Valitud ala sobib hoonestamiseks, sest kavandatud hoonestuse piirkonnas on varasemalt vähendatud ehituskeeluvööndit naaberkinnistule (Liimala merevaatluspunkt) ärihoonete püstitamiseks. Supelranna maaüksuse detailplaneeringuga ette nähtud uus hoonestusala võimaldab kõrvalkinnistul kavandatud hoonetega koos välja arendada tervikliku kompakse hoonestuse. Uue hoonestuse ehitusõiguse andmisel ja arhitektuursete tingimuste määramisel on arvestatud, et välditaks mere poolt vaadatuna hoonete liigset esiletükkivust. Arvestades asjaolu, et planeeringuga kavandatud hoonestus on ühiskondliku suunitlusega ja paikneb olemasolevate hoonete vahetus läheduses, ei muuda see oluliselt lähikonna asustusstruktuuri.

Arvestatud on, et kavandatav ehitustegevus säilitaks maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku maastikku ning haljastust, ehitustegevus oleks koondatud piiratud alale. Ehitamisel ja heakorrastamisel võib tekkida vajadus maapinna täitmiseks. Nõukogude ajal rannas tegutsenud piirivalve ja Purtse väikesadama rajatiste ehitamisega on esialgset pinnareljeefi muudetud. Kavandatud sadamaehitiste ala on suuremas ulatuses juba inimtegevuse poolt mõjutatud maastik. Vajalik on Purtse jõe kaldakindlustuse rekonstrueerimine.

Lähtudes eeltoodust ei ole ehituskeeluvööndisse planeeritud ehitiste mõju kaldale oluline, kui hooned rajatakse detailplaneeringuga ette nähtud alale.

4.1. Krundijaotuskava

Supelranna maaüksus on käesoleval ajal üldkasutatava maa sihtotstarbega, hoonete püstitamiseks on vajalik maa sihtotstarve osaliselt muuta ärimaaks. Kuna Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ § 7. Sihtotstarbe määramise erisused p (1) kohaselt ei määrata katastriüksusele samaaegselt teiste sihtotstarvetega sotsiaalmaa alaliigi – üldkasutatava maa sihtotstarvet, siis käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud Supelranna maaüksusest nelja krundi moodustamine, millest üks jääb üldkasutatava maa sihtotstarbega (avalik supelrand) ja kahele krundile on ette nähtud määrata ärimaa sihtotstarve ning ühele krundile transpordimaa sihtotstarve vastavalt Lüganuse valla üldplaneeringus ette nähtule.

Üldkasutatav maa (017; Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh:

- haljasala ja pargi maa;
- supelranna maa;
- rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa;

- lautri maa;
- laste mänguväljaku maa;
- spordiplatsi ja terviseraja maa

Ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh) – kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sh:

- riigi ja kohaliku omavalitsuse ametiasutuste (välja arvatud käesoleva määruse § 6 punktis 7 nimetatud ehitised) büroo- ja administratiivhoonete maa;
- välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa;
- äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa;
- muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa;
- loomaaia ja botaanikaia maa;

Ärimaa (002; Ä) – äriisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa:

- tootlustusehitiste maa;
- teenindusehitiste maa;
- majutusehitiste maa;
- reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste, sh lennu-, raudtee-, bussijaama, sadamahoonete maa;
- büroo- ja administratiivehitiste maa;
- ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa;
- ärieesmärgil kasutatavate meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordiehitiste maa;

Transpordimaa (007; L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sh:

- teemaa;
- äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa;
- raudteemaa;
- lennuliiklusmaa;
- navigatsiooniseadmete maa;
- kõistee, trammitee ja nendega ehitus- või toimimisviisi poolest sarnane tee või muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa;

4.2. Kruntide ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse püstitada alale kuni 14 hoonet, millest 6 hoonet jäävad vastavalt Lüganuse valla üldplaneeringule ja käesolevale detailplaneeringulahendusele väikesadama alale, 7 majutushoonet on kavandatud planeeringuala keskossa ja 1 (rannakohvik, ranna korrashoiuks vajaliku inventari ruumid, avalikud käimlad) hoone edelalale.

Planeeritava ala idaserva on ette nähtud lisaks hoonetele ka sadamaala sihtotstarbelised sadamaehitised ja veeliiklusrajatised. Looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punkti 2 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele. Sadamaseaduse § 2 punktide 1 ja 9 kohaselt on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised ning sadamarajatis on sadama maa-alal või akvatooriumil turvanõuete täitmiseks määratud laeva ja sadama vahelise koostöö ja liidese koht, mis hõlmab vajaduse korral ka sadama territooriumi, akvatooriumi ja sissesõiduteed. Sadamaehitise erand laieneb vaid sadamaregistrisse kantud sadama-alal ning vaid sadamaseaduse mõistes sadamaehitisele.

Sadamaalale planeeritud hooned peavad vastama sadamateenustele vajalike ja sadama sihtotstarbelise kasutamise tunnustele.

Rannakohvik on planeeritud olemasolevale parkimisplatsi alale, millest põhja poole on planeeritud laste mänguväljak ja lõkkeplats ning kohviku ümber põhja ja lääne poole piknikuplats. Lisaks on alale rannakohviku tarbeks planeeritud veetoru, elektri maakaabel ning hoone juurde kogumismahuti. Piknikualale on planeeritud välimööbel - piknikulauad toolidega. Alale on planeeritud uus parkla ning osaliselt ka uus teedevõrgustik.

Krunt pos nr 1 aadressi ettepanekuga Supelranna

- maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (Üm)
- krundi pindala: 21 052m²

Piirangud:

- Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohane väärtuslik maastik nr 14
- Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohane rohevõrgustiku vajalik koridor
- Soome lahest
 - kallasrada 10m
 - ehituskeeluvöönd 100m
 - piiranguvöönd 200m

Looduskaitseaduse § 42. Ranna ja kalda kasutamine supelrannana

(1) Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

(2) Supelrannas viibimine on tasuta.

(3) Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus.

(4) Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab kohalik omavalitsus detailplaneeringuga või selle puudumisel ehitismäärusega.

(5) Supelrannal ei ole veekaitsevööndit.

Krunt pos nr 2 aadressi ettepanekuga Tulivee

- maa sihtotstarve: 100% ärimaa (Ä)
- krundi pindala: 14 811m²
- lubatud suurim hoonete arv: 13
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 1100m²
- lubatud suurim brutopind: 1300m²
- lubatud suurim korruselisus: 2
- lubatud katuseharja kõrgus: kuni 9m

Piirangud:

- Soome lahest
 - ehituskeeluvöönd 100m
 - piiranguvöönd 200m
- Purtsel jõest
 - veekaitsevöönd 10m
 - ehituskeeluvöönd 50m
 - piiranguvöönd 100m

Looduskaitseaduse § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse

eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Krundi sadama maa-alale kavandada ehitised vastavalt Sadamaseadusele.

Krunt pos nr 3 aadressi ettepanekuga Rannakohviku

- maa sihtotstarve: 50% ärimaa (Ä) ja 50% ühiskondlike ehitiste maa (Üh) liisihotstarve
- krundi pindala: 652m²
- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 200m²
- lubatud suurim brutopind: 320m²
- lubatud suurim korruselisus: 2
- lubatud katuseharja kõrgus: kuni 6m

Piirangud:

- Soome lahest
-piiranguvöönd 200m

Krunt pos nr 4 aadressi ettepanekuga Rannaplatsi

- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa (L)
- krundi pindala: 3076m²

Piirangud:

- Soome lahest
-piiranguvöönd 200m

Servituudid: vt seletuskiri p 4.10. Servituutide vajaduse määramine

4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded.

Planeeritud hooned on ette nähtud paigutada kruntidele pos nr 2 ja pos nr 3 määratud hoonestusalale. Kavandatud hooned on ette nähtud lahtise hoonestusviisiga.

Hoonete arhitektuur peab olema stiililt lihtne, piirkonda sobiv ja ümbruskonna ajaloolise hoonestusstiiliga lõimuv, põhinema Põhja-Eesti rannikuala ehitustraditsioonidel, kuid kaasaegse arhitektuurikeelega, olema lähipiirkonna hoonestusega sarnases/sobivas mõõtmes. Lubatud katusekalde vahemik on 30°-45°. Väiksemad hooneosad võivad olla erineva katusekaldega, kuid ei tohi kasutada rohkem kui kahte erinevat katusekallet. Hooned peavad olema lihtsa arhitektuurse vormi ja vaoshoitud minimalistliku fassaadilahendusega. Hoone fassaadide välisviimistluses kasutada miljösse sobivaid fassaadikattematerjale, eelistatud on puitlaudis, kivi või krohv, nende kombinatsioon, kasutada pastelseid looduslähedasi toone. Lubatud ei ole frees-ümarpalkfassaadid ega moonutavad sobimatud detailid.

Hoone(te) eskiislahendus(ed) tuleb eelnevalt kooskõlastada Lüganuse vallavalitsusega. Käesoleva detailplaneeringuga seatakse nõue, et hoonete eskiislahendused tuleb esitada ja kooskõlastada ühe teravikhoonestusena. Tuginedes omavalitsuse poolt heaks kiidetud hoonete eskiislahendusele, on hoonetele ehituslubade väljastamine lubatud etapiti.

4.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.

- Hoonete eskiisprojekt(id) esitada omavalitsusele kooskõlastamiseks.
- Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb täiendavalt kooskõlastada Ida Päästkeskusega.
- Tehnovõrkude ehitusprojektide koostamiseks taotleda insenerivõrkude- ja/või ressursivaldajatelt täpsustatud tehnilised tingimused.
- Tehnovõrkude ehitusprojektid kooskõlastada võrguvaldajatega ja/või ressursivaldajatega.
- Maastikukujunduseprojekt, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis, koostada ja esitada hoone ehitusprojekti mahus. Maastikukujundusprojekti koostamisel arvestada olemasolevate puude ja uue haljastuse kasvutingimuste säilitamisega.

- Hoonete ehitusprojektid koos haljastus- ja heakorrasuskavaga kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega.
- Purtse jõe väikesadama ehitiste ehitusprojektiga esitada kalda kindlustamise lahendus (vt ka seletuski ptk 6).

Energiatõhusus ja tarbimise nõuded.

Kavandatavad hooned peavad vastama Ehitusseaduses § 3 lg 7 esitatud nõuetele.

Ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete (edaspidi energiatõhususe miinimumnõuded) kohaselt. Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid, või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimise seotud näitajaid.

4.5. Piirded.

Piirdeaia rajamine on lubatud ainult planeeringuala krundi pos nr 1 ja Jõesuu kinnistu ning krundi pos nr 2 ja Rebase kinnistu ühispiirile. Kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga on lubatud rajada metallvõrkpiirded või puitpiirded kõrgusega kuni 1,6m kuni kallasraja piirini, st 10m veepiirist, et oleks tagatud vaba liikumine kallasrajal. Keelatud on piiretega sulgeda juurdepääse kallasrajale ning avalikele puhkealadele.

Puitaedade rajamisel tuleks eelistada lihtsaid konstruktsioone, mida ümbruskonnas ennegi kasutatud. Soovitav on rajada lihtsaid kihelkonnas ajalooliselt kasutatud puitpiirete tüüpe. Lubatud ei ole läbipaistmatud plankpiirded.

Krundi pos nr 2, pos nr 3 ja pos nr 4 piirile ei ole piiret ette nähtud.

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Juurdepääs autotranspordiga on planeeringuala edelanurgast olemasoleva tee kaudu. Sõidutee laiuksuseks on kavandatud 5,0m.

Hoonestatava krundi pos nr 2 parkimine on lahendatud omal krundil, planeeritud parkimiskohtade arv on kuni 10.

Avaliku supelranna kasutajatele on ette nähtud parkla krundile pos nr 4. Parklasse on kavandatud 36 parkimiskohta.

4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Supelranna maaüksusel kasvab üksikuid suuri puid. Lubatud on likvideerida haigeid ja väheväärtuslikke puid, puudegrupe, põõsastikke, insenervõrkude kaitsevööndis olevad puud likvideerida, noored puud istutada ümber sobivasse asukohta.

Planeeritud krundile pos nr 2 on ette nähtud lisa kõrghaljastuse rajamine (vt põhijoonis). Haljastuse kavandamisel arvestada pinnase iseärasustega ja kasutada seal looduslikult sobivaid liike, mis ümbruskonnas juba kasvavad. Soovituslikult võiks rajatav haljastus olla mitmerindelise ja eriliigilise, külamiljõesse sobiv, mis annab parema võimaluse roheline ekraani toimimiseks naaberkruntide ja üldkasutatava ala vahel. Arvestada istutuskaugusega tehnovõrkudest ja püstitatavast hoonestusest.

Võimalikult palju säilitada olemasolevat pinnakattetaimestikku. Säilitada Supelranna ja Rebase kinnistu piiril oleva roheala, mis täidab visuaalse vaheekraani eesmärki. Vältida antud asukohta sobimatu kultuurimuru rajamist.

Jalgteed soovituslikult rajada puitlaudisteedena, et vältida alal kasvava taimetiku tallamist. Ranna-alale on nähtud istepinkide ja prügikastide paigaldamine. Inventar peab olema vandaalikindel.

Krundi täpne haljastuse ja heakorra osa tuleb lahendada ehitusprojekti mahus koostatava maastikukujundusprojektiga, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis.

Maastikukujundus kooskõlastada enne hoonete ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega.

Parkimisalad ja teed peavad olema tolmuvaba kattega.

4.8. Vertikaalplaneerimine.

Piirkond ei ole üleujutatav ala. Maapinda on lubatud tõsta kuni 0,5m ainult planeeringuga ette nähtud hoonestusalal.

4.9. Tuleohutusabinõud.

Planeeringuala tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud Vabariigi valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osadele esitatavad nõuded“ ja EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

Planeeringuala lähipiirkonnas puudub üldkasutatav tuletõrjevõõtu koht. Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud hoonete tulekustutusvee saamine kuivhüdrandiga Purtse jõest. Tulekustutusvesi peab vastama standardile EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.“

Kavandatud hoonete ning naaberkiinnistutel olevate hoonete vahekaugus peab olema vähemalt 8m, mis käesoleva detailplaneeringu lahendusega on tagatud.

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele peab olema tagatud vähemalt kolmest küljest.

Hoonete ehitusprojektid tuleb eraldi kooskõlastada Ida Päästkeskusega.

4.10. Servituutide vajaduse määramine.

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud järgmised servituudi vajadused:

Krundile pos nr 1:

- plan. elektri madalpinge maakaablile kaitsevõõndi koridori laiusega 1m+1m võrguvaldaja kasuks
- plan. veetoru kaitsevõõndile koridori laiusega 2m+2m võrguvaldaja kasuks

Krundile pos nr 2:

- plan. juurdepääsuteele Liimala merevaatluspunkti kinnistu ja omavalitsuse kasuks
- plan. elektri madalpinge maakaablile kaitsevõõndi koridori laiusega 1m+1m võrguvaldaja kasuks
- plan. veetoru kaitsevõõndile koridori laiusega 2m+2m võrguvaldaja kasuks

Krundile pos nr 4:

- ol.ol elektri madalpinge liinile kaitsevõõndi koridori laiusega 2m+2m võrguvaldaja kasuks
- plan. elektri madalpinge maakaablile kaitsevõõndi koridori laiusega 1m+1m võrguvaldaja kasuks

5. Tehnovõrkude lahendus.

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Lüganuse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2012–2023 pkt 5.1. Vee- ja kanalisatsioonivõrgu rajamise põhimõtted väljaspool reovee kogumisala:

Reovee kogumisalade moodustamise põhiliseks eesmärgiks on reovee pinnasesse imbumise vältimine ja seeläbi reoveega põhjavee reostuse välistamine ning selle eesmärgi saavutamiseks on majanduslikult otstarbekamad lahendused:

- _ veekindlad kogumiskaevud (ühiskanalisatsioonita küldes üksikute korrusmajade, majade-gruppide või külade kompaksete osade reovee kogumiseks),
- _ ühiskanalisatsiooni paiknemise korral reovee kogumisala läheduse ja suurema majadegrupi korral on otstarbekam kogutav reovesi suunata lähedal paiknevasse ühiskanalisatsiooni või puhastada kohapeal.

Reovee kogumisalade moodustamise ja sinna kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamise puhul on olulisem kogumisaladel paiknevate inimeste teadlikkus reovee kogumise vajalikkusest ja hilisem kogumissüsteemide hooldus konkreetse vee-ettevõtte poolt. Vältima peab olukorda, kus reovee kogumisalad määratakse ja reovee kogumissüsteemid rajatakse, kuid hiljem puudub ikkagi ülevaade reovee käitlemise kohta (kas tühjendatakse kogumismahuteid ning kui jah, siis kus toimub reovee edasine käitlemine).

Liimala küla on väljaspool reovee kogumisala.

Planeeringuala lähiümbruses puudub ühisveevärk ja -kanalisatsioon.

Veevarustus on ette nähtud planeeringuala vahetus naabruses asuva Liimala merevaatluspunkti kinnistule rajatava puurkaevu baasil (Puurkaevu projekt nr 189-12, OÜ RK Keila Puurtööd).

Arvestuslik tarbevee vajadus on ca 2m³/d.

Planeeritud hoonestatavate kruntide pos nr 2 ja pos nr 3 veevarustuse torustikule on ette nähtud servituudi vajadus võrguvaldaja (tarbija) kasuks.

Olmereoveed on ette nähtud kanaliseerida planeeringualale paigaldatavasse klaasplastkogumismahutitesse.

Kanaliseeritava olmereovee vooluhulk on max 2m³/d.

Kogumiskaevude tühjendamine

Osa Lüganuse valla elamute kanalisatsioon nii reoveekogumisaladel kui ka väljapool neid jääb ka peale ÜVK-s ettenähtud meetmeid tööle kogumiskaevude ja mahutite baasil. Lüganuse vallas ei rajata ka tulevikus sellise võimsusega reoveepuhasti, mille juurde võib vastavalt seadusandlusele rajada puhastamisõlme. (Kanaliseerimisühenduste veekaitsenõuded (Vabariigi valitsuse määrus nr. 171 16.05.2007) näeb ette (§ 17 Puhastamisõlme ehitusnõuded), et puhastamisõlm on võimalik rajada reoveepuhastisse, mille jõudlus on minimaalselt 500 ie.). Puhastamisõlm on olemas Lüganuse valla keskses, Lüganuse aleviku vahetus läheduses Püssi linna territooriumil (OÜ Järve Biopuhastuse Püssi reoveeülepump).)

Sademeteveed immutada pinnasesse omal krundil.

Tulekustutusvesi (5 l/s kolme tunni jooksul) on ette nähtud juurdepääsutee äärde paigaldatava kuivhüdrandi baasil, mis saab vee Purtse jõest. Hüdrant peab vastama standardi EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ nõuetele.

Kavandatud tuletõrjeveevarustus lahendada hoone(te) ehitusprojekti mahus.

5.2. Elektrivarustus.

Elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Virumaa regiooni 30.04.2013 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 209054, vt Lisa 2.

Tingimuste kohaselt on toitealajaam: PÜSSI 330/220/110/10; toitefiider: LÜGANUSE:PY0; jaotusalajaam: Liimala: (Kiviõli); jaotusfiider: F1.

Planeeringuala võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 3x63A.

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud 0,4kV kaabelliini trass alates toitepunktist mastil nr 33 ning hoonestatavate kruntide pos nr 2 ja pos 3 liitumiskilpide asukohad.

Varasemalt Liimala merevaatluspunkti detailplaneeringuga kavandatud liitumiskilp (3x32A) postil nr 34 on ette nähtud asendada kahekohalisena Liimala merevaatluspunkti ja krundi pos nr 2 vahelisel piiril. Krundi pos nr 3 liitumiskilp on ette nähtud krundi lõunapiirile, krundi pos nr 1 maa-alal.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide - Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskrundidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis.

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud servituudi vajadus olemasolevatele ja planeeritud elektriliinidele Elektrilevi OÜ kasuks planeeritud krundidel pos nr 1 ja pos nr 2.

Elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused.

Pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

5.3. Sidevarustus.

Käesoleva detailplaneeringuga on sidevarustus lahendatud raadiolahenduste baasil.

5.4. Soojavarustus.

Hoonete küte on kavandatud erinevate kütmissüsteemidega, nt maaküte, õhksoojuspump, puuküttega ahiküte jms. Kütte lahendus esitada hoone(te) ehitusprojekti(de) mahus.

6. Keskkonnaningimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine.

Soome lahe ehituskeeluvööndi laius on Looduskaitseaduse § 38 lõike 1 punkti 2 kohaselt 100 meetrit ning Purkse jõe kui üle 25 km² suuruse valgalaga jõe ehituskeeluvööndi laius on Looduskaitseaduse § 38 lõike 1 punkti 4 kohaselt 50 meetrit. Supelranna maaüksus paikneb Soome lahe ning osaliselt Purkse jõe ehituskeeluvööndis. Käesoleva detailplaneeringu alusel taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist ranna-ala teenindushoone krunt pos nr 3 osas 23,1 meetrisel lõigul 100 meetrilt 89,5 meetrini ja majutushoonete krunt pos nr 2 osas 41,8 meetrisel lõigul 100 meetrilt 74,8 - 65,7 meetrini, 26,3 meetrisel lõigul 100 meetrilt 67,6 meetrini (vt Põhijoonis).

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus tuleneb asjaolust, et Supelranna maaüksuse laius on ca 130 meetrit, lõunast piirneb kinnistu Liimala püsielanike kinnistuga, seega tulenevalt maa-ala piiratud rii-vaks avalike WC-de ja kohviku paigutamisel 100 meetrisest ehituskeeluvööndist väljapoole olulisel mää-ral kohalike elanike privaatsust. Puhkemajakeste paigutamisel ehituskeeluvööndist väljapoole tooks kaasa vajaduse likvideerida Supelranna ja Rebase kinnistu piiril oleva roheala, mis täidab visuaalse va-hekraani eesmärki.

Lüganuse Vallavolikogu 18.12.2012 otsusega nr 122 jäeti Liimala küla Supelranna maaüksuse detail-planeeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamine algatamata. Supelranna kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamist ei olnud vajalik algatada, kuna kavandatav tegevus ei kuulu Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse nimistusse, mille korras KSH läbiviimine on kohustuslik.

Tuginedes Keskkonnaministeeriumi tellimusel AS Maves poolt koostatud juhendmaterjalile „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“, mille kohaselt, kui tegevus kajastub KeHJS § 6 lõikes 2, aga mitte Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“, siis ei ole vaja KSH vajalikkust kaaluda.

Vastavalt EELIS andmebaasile ja Maa-ameti kaardiserveri informatsioonile ei ole planeeringualal ega lähialal kaitstavaid loodusobjekte Planeeringuala ei paikne Natura 2000 võrgustiku alal, kuid krundil esineb Natura 2000 võrgustiku elupaigatüübi kuivad nõmmed (4030) tunnustele vastavat elupaik.

Rohevõrgustiku koridoris peab teemaplaneeringu kohaselt toimuma inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine, ennetamine ja koosluste areng looduslikkuse suunas. Kuna teemaplaneeringus, valla arengukavas ning üldplaneeringus on kavandatud detailplaneeringualale sadama maa-ala laiendus ja supelrand, siis käesolev detailplaneeringulahendus eeldatavalt vähendab vastuolu ning tagab rohevõrgustiku alal sadamaala laiendamise, supelranna arendamise ning koosluste arengu loodusläheduse suunas.

Krunt pos nr 2 hoonestusalal hävineb liivasel ja taimestikuaesel hoonestusalal olemasolev hõre ning madalakasuline kooslus, kuid hoone püstitamisel võimaldab maa-ala efektiivsemat kasutust. Hoonestusalad on enamuses planeeritud selliselt, et väärtuslik kõrghaljastus säilib. Osaliselt kattub hoonestusala ka elupaigatüübi kuivad nõmmed asukohaga, kuid arvestades elupaigatüübi ulatust planeeritava alal, ei ole hoonestusalusel alal elupaigatüübi hävimine olulise negatiivse mõjuga kuna kohapealse ala ülevaatuse kohaselt on elupaigatüübi pindala EELIS-es määratud ebatäpselt hõlmates ka osaliselt kõrghaljastusega katud ala. Seega ala ülevaatuse kohaselt ei esine detailplaneeringuga määratud hoonestusalal elupaiga terviklikkuse seisukohast olulises ulatuses kuiva nõmme elupaigatüüpi. Kokkuvõtvalt on krunt pos nr 2 hoonete puhul tegu looduskoosluse osalise hävimisega, mis arvestades koosluse ulatust alal ei oma lähtuvalt ranna kaitse eesmärgist olulist negatiivset aspekti.

Krunt pos nr 3 hoonestusala paikneb planeeringulahenduse kohaselt olemaoleval killustikuga kaetud parkimisalal, kus looduskoosluseid ei esine ning seega negatiivne mõju looduskooslustele puudub.

Planeeringuala krundi veevarustus on ette nähtud Liimala merevaatluspunkti kinnistule rajatava puurkaevu baasil. Planeeringuala kanalisatsioon on ette nähtud lekkekindlate kogumismahutite baasil.

Kõvakatttega pindasid on ette nähtud vähe ning krundilt tulevad puhtad sajuveed on võimalik immutada pinnasesse omal krundil. Puhastamist vajavat sadevett planeeringualal ei teki.

Taristute (kogumismahutid, elektri maakaabel, kanalisatsiooni- ja veetorustik) asukohas eemaldatakse nende paigaldamisel kuiva nõmmeniidu kasvukohatüübi lahtiste luidete ja liivikute hõre ning madalakasuline taimestikuaene looduslik kooslus, mis alale tervikuna on aga väheolulise negatiivse mõjuga koosluste säilimisele. Seega on taristute ja teede planeerimislahendusega tagatud planeeringualal looduskoosluste säilitamine.

Detailplaneeringuga haaratud territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette näha.

Planeeringuga ei kavandata alal suuri loodusliku reljeefi muutusi. DP-ga on lubatud osaliselt tõsta vaid hoonestusala pinda 0,5 meetrit. Kuna tegu on hoonestusala maaga (ca 1600 m²) ja tegu on väheväärtusliku kooslusega, siis pinnasega katmisel esineb vähest negatiivset mõju kooslustele, kuid kokkuvõtvalt võib antud aspekti lugeda inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju seisukohast rannale väheoluliseks.

Avalik supelrand peab vastama Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määrusele nr 74 „Nõuded supelveele ja supelrannale“

Looduskaitseeaduse § 38 lõike 4 punkti 3 kohaselt ehituskeeluvööndi erandi alla kuuluvad üldplaneeringuga määratud supelranna alale supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised (riietuskabiind, istepingid, prügiurnid ning liivarannast maismaa pool laste mänguväljaku atraktsioonid, lõkkeplats ja piknikuplatsi inventar) ei tohi kahjustada ranna või kalda kaitse eesmärke: rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Sadamaala süvendamisel DP joonisel märgitud kaldakindlustuseni veepiiri tekitamisel tuleb analüüsida keskkonnamõju hindamise vajadust ning kindlasti tuleb esitada taotlus veeerikasutusloa saamiseks.

Sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud hooned ja rajatised kuuluvad Looduskaitseeaduse kohaselt ehituskeeluvööndi vähendamise erandi alla, nende planeerimisel tuleb arvestada ja ei tohi kahjustada ranna või kalda kaitse eesmärke: rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Käesoleva detailplaneeringuga on sadama-alale ettenähtud sihtotstarbelised sadamaehitised ja veeliiklusrajatised. Sadamaehitise erand laieneb vaid sadamaregistrisse kantud sadama-alal ning vaid sadamaseaduse mõistes sadamaehitisele. Kui sadama-alale kavandatakse ehitisi, mis ei osuta sadamateenust Sadamaseaduse § 3 mõistes, tuleb ka neile taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Samuti peab kohalik omavalitsus lähtuma sadamaehitiste ja veeliiklusrajatiste ning supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste kavandamisel ja rajamisel ranna ja kalda kaitse eesmärkidest.

Liikumine sadama maa-ala kallasrajal on avatud, piirdeaedade rajamist ei pole ette nähtud.

Vastavalt Looduskaitseeaduse § 38 lõike 5 punktidele 8 ja 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Käesoleva detailplaneeringu lahenduse ellurakendamisel suureneb kinnistu kasutuskoormus, kuid arvestades, et tegu on loodusliku rohumaaga, mida kasutatakse ka ilma planeeringulahenduseta supluskohana, siis kokkuvõtvalt planeeringulahendusega ettenähtud teed ja platsid ei suurenda oluliselt inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju ulatust.

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja Lüganuse valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

KSH menettlust ei ole vajalik algatada põhjusel, kuna kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid ei ole ette näha. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Tegemist ei ole korduva üleujutusega alaga.

Kokkuvõtvalt on planeeringu lahenduses olemasolevate kõlvikute, kinnistu piiride ja reljeefi valdavalt arvestatud ning seega võib lugeda, et inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju rannale on väheoluline.

7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi ehitatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud kuritegevuse ennetamise standardiga EVS 809-1:2002:

- Aktiivse kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.
- Nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu (pole vaja agressiivsetena väljanägevaid piirdeid).

- Hea nähtavus, valgustus, jälgitavus ja korrashoid vähendavad sissemurdumise, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu.
- Hea planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.
- Tagumiste juurdepääsude, aga samuti umbsoppide vältimine kujunduses ning murdvaraste jaoks (hõlpsalt) ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sissemurdumise riski.
- Ohustatud sissepääsude jälgimine, milleks kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet, vähendab sissemurdumise riski.
- Valduse sissepääsude arvu piiramine üheni õhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdumise riski.
- Tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед ja aknad, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdumise riski.
- Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski.
- Juurdepääsuteede (eriti öösiti kasutatavate teede) jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videovalvet.
- Parklate sissepääsu kontroll ja jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil, vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski.
- Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski.
- Süütamisohtlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski.
- Korrashoid, eriti kergesti süttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik on pidev järelevalve.