

## SELETUSKIRI

### Üldosa

Detailplaneering on koostatud Mikitamäe Vallavalitsuse tellimusel planeeritavale alale massi-ürituste korraldamiseks rajatiste ja ehitiste rajamiseks ja ehitamiseks. Planeeritava maa maakasutuse sihtotstarve on sotsiaalmaa. Planeeritav ala suurusega ligikaudu 3 ha asub Lämmijärve kalda ääres rannaniidul. Reljeef on tasane. Maa-ala läbib 0,4 kV õhuliin. Järve kaldal on supluskoht. Territooriumile pääseb juurde loode poolt Tartu-Koidula teelt läbi Lüübnitsa asula. Detailplaneering koostatakse lähtuvalt varem kehtestatud Mikitamäe valla Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve rannikuala üldplaneeringule (Mikitamäe vallavolikogu otsus nr. 16 30.maist 2000.a.)

Planeering käsitleb rajatiste ja perspektiivsete hoonete - avaliku supluskohta, parkla, müügipunktide, vaateplatvormi, laululava ja peoplatsi kavandamist koos kommunikatsioonidega, haljastuse täiendamist ja korrastamist.

Ranna ja kalda kaitse seadusest tulenevalt kehtib alal ehituskeeluvöönd 100 m (paragrahv 9 lõige 3 punkt 2) ja veekaitsevöönd on 20 m (paragrahv 9 lõige 1 punkt 1) veepiirist. Ranna ja kalda ulatus on 200 m (paragrahv 3 lõige 1). Planeeritav ala jääb tervikuna Mikitamäe vallavolikogu otsusega nr.6 09.maist 2001.a. moodustatava sookaitsealale haruldase taimkattetüüpide ja koosluste levikualana.

Muinsuskaitse all olevaid objekte planeeritaval alal ei ole.

Käesolev planeering ei jaota maa-ala kruntideks.

### Planeerimiskava

Maa-ala on planeeritud territooriumil massiürituste läbiviimiseks suvekuudel ja turistide teenindamiseks läbi aasta. Massiürituste sageduseks planeeritakse aastas 3...5 (laulupäev, jaanipäev, sibulalaat). Massiüritustest osavõtjad on valdavalt ümberkaudsetest küladest.

Maa-ala põhjapoolsesse ossa on planeeritud avalik supluskoht, mis on olemas ka praegusel hetkel ja kasutatav.

Ehitusala on valitud praegu kehtivasse ehituskeeluvööndisse järgmistest asjaoludest lähtuvalt:

- hoonestus ja rajatised on kasutatavad hooajaliselt.
- lääne poolt piirab planeeritavat ala sooala, mis on kaitse alla võetud.
- lääne pool elektriliini muutub ehitusgeoloogiline olukord ehitiste ja rajatiste püstitamiseks tehniliselt raskemaks (mineraalmaad katab orgaaniline kiht).
- ühisürituste korraldamiseks on selle järveäärne asukoht atraktiivsem.

Ehituskeeluvööndisse jääv olemasolev tee Lüübnitsa ja Audjassaare vahel tuleb laiendada 6,6 m-ni. Ürituste läbiviimiseks planeeritud 102 kohaline kruuskattega sõiduautode parkla jääb ala loodeossa. Jalgteed, platsid, ehitiste ja rajatiste alused teha kruustäitele.

Vaateplatvorm on planeeritud üldkasutatava tee äärde turistide ja peo külaliste teenindamiseks ning ornitoloogiliste uuringute läbiviimiseks. Platvorm kõrgusega 7,5...10 m on planeeritud tee äärde, kust avanevad paremad vaated järvele ja naaberkallastele.

Laada korraldamiseks on planeeritud müügiplats, mille koosseisus ehitatakse välja müügipaviljonid soojal aastaajal kasutamiseks, katusealune lahtistelt lettidelt müügiks ja jäetakse plats kärudelt kauba müümise organiseerimiseks. Müügipaviljonide veega varustamiseks tuleb ühte paviljoni paigaldada veemahuti, mis ühendatakse teiste paviljonide veevõtuseadmetega. Heitveed tuleb torustiku kaudu juhtida plastist kogumismahutisse ja vedada välja. Töö laadaplatsil tuleb organiseerida vastavalt Vabariigi Valitsuse määrustele nr. 37 18.02.1998.a. ja nr. 177 11.08.1998.a. ning nr. 329 02.11.1999.a.

Territooriumi keskossa on planeeritud rannavõrkpalli mänguplats, kiik, millest edasi jääb laululava istepinkidega ja ühislõkke plats. Rannavõrkpalli mänguväljakule võib paigaldada monteeritavatest kilpidest tantsupõranda.

Teest 50 m kaugusele on planeeritud telkimise koht pinnaga 300 m<sup>2</sup> kolme lõkkeasemega. Kõik lõkkeasemed tuleb teha kivist põrandaga.

Olemasolev 0,4 kV õhuliin tuleb rekonstrueerida või asendada 10 kV õhu, parem veel kaabelliiniga, siis on soola paremini vaadeldav. 10 kV liini ehitamisel tuleb planeeritava ala objektide varustamiseks välja ehitada 0,4/10 kV alajaam.

Tuletõrje veevarustuseks tuleb avaliku supuskoha kaldale ehitada tuletõrjeautodele veevõtukaev.

Looduse ümberkujundamisel peab vältima suuri muutusi koosluse ja üldmulje osas. Ilme peab jääma korrastatud, kaunis ja rahulik. Maa-alale ei ole piirdeid ette nähtud.

Territooriumile paigaldatavad plastist välikäimlad tuleb peale ürituse või rannahooaja möödumist ära viia. Üleujutuste ohu korral ei tohi lubada kuivkäimlate kastide sisu sattumist järve vette. Vastasel korral võib tekkida laiusstõve (*Dyphylobatium Latium*) leviku oht.

Planeering teeb ettepaneku jätta ala maakasutuse sihtotstarbeks kaitsealune maa (H). Tühistada ehituskeeluvööndist tulenevad kitsendused Lüübnitsa-Audjassaare vahelisele alale ühisürituste platsi detailplaneeringu alal kuni planeeritud tee kaitsevööndi piirini ja viia sellekohane parandus sisse üldplaneeringusse. Ranna ja kalda kaitse seadus paragrahv 9 lõiked 3 ja 6.

### **Ehitusõigus**

Planeeritava ala ehitusõigused on järgmised (vt. asendiplaan AP-1):

- vaateplatvorm
- laululava koos istepinkidega
- lõkkeplatsid
- kiik
- hooajaline autode parkla
- hooajalised portatiivsed välikäimlad
- ujumisalade piirded
- riietuskabiinid supluskohas
- monteeritav laste liumägi supluskohas
- laste mängukast supluskohas
- rannavõrkpalliplats
- 10 kV elektriliin
- 10/0,4 kV alajaam
- 0,4 kV kaabelliinid
- tuletõrje veevõtukoht
- avalik tee laiusega 6,6 m olemasolevas asukohas.
- avalik supluskoht olemasolevas asukohas.

tuginedes Ranna ja kalda kaitse seaduse paragrahv 10 lõige 2 punkt 2 ja punkt 3-le ei laiene ehituskeeld supluskohale on samas kohas, kui oli see enne Ranna ja kalda kaitse seaduse jõustumist ja avaliku tee rajamiseks.

### **Kitsendused kinnisasjale**

Planeeritud alal asub 0,4 kV õhuliin, mille asemele on planeeritud 10 kV õhuliin, selle teenindamiseks peab omanik lubama teha selleks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata. Asjaõigusseadus paragrahv 158 lõige 1. Liinil on kaitsevöönd 10 m liini teljest kummalegi poole. EPN 17.8 p.8.4 lõige 8. Liini kaitsetsoonis on keelatud ehitustegevus, ladustada materjale, teha tuld. Kaitsetsoonis võib elektrivõrgu valdaja loal liikuda masinatega, mille üldkõrgus on üle 4,5 m, istutada ja langetada puid.

Maa-alal asuv Lüübnitsa-Audjassaare tee on avalik tee, mille omanik ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avaliku teena. Asjaõigusseadus paragrahv 155 lõige 1. Planeering teeb ettepaneku kehtestada teele 10 m laiune tee kaitsevöönd tee teljest kummalegi poole. Teeseadus (vastu võetud 17.veebruaril 1999.a.) paragrahv 13 lõige 4. Teekaitsevööndi piires tuleb võsa perioodiliselt maha raiuda, tagamaks vajaliku nähtavuse. Teekaitsevöönd kattub osaliselt veekaitsevööndiga, kus puittaimestiku raiumine on keelatud. Seega teeb

käesolev planeering ettepaneku hooldada teekaitsevööndit igaaastase korralise heintaimede niitmise, mis ei muudaks oluliselt olemasolevat olukorda.

Veepiirist 10 m laiune riba on kallasrada avalikuks kasutamiseks. Asjaõigusseadus paragrahv 161.

Veekaitsevööndis 20 m vee piirist, on keelatud:

1. taimekaitsevahendite ja väetiste kasutamine v.a. taimehaiguste ja -kahjurite puhanguliste kollete likvideerimine maavalitsuse igakordsel loal.
2. karjatamine puittaimestikuga alal.

Majandustegevuse keeld veekaitsevööndis ei laiene heina niitmisele ja roo niitmisele, kui sellega ei hävitata puittaimestikku ja pinnast ning peetakse kinni määratud keeluaegadest pesitsevate lindude kaitseks. Maavarade ja maa-ainese kaevandamine on veekaitsevööndis keelatud ning ülejäänud ranna- ja kaldaalal lubatud keskkonnaministri loal.

Veekaitsevööndis on puittaimestiku raie keelatud, välja arvatud veejuhtme remondiga seotud tööde tegemiseks või puittaimestiku hooldamiseks ja uuendamiseks sanitaar- või turberaidena.

Avalikul supluskohal ei ole veekaitsevööndit.

Rannal ja kaldal on keelatud:

- ülejutatavatel aladel reoveesetete laotamine;
- kalmistute ja loomade matmispaikade rajamine;
- karjatamine veekaitsevööndis puittaimestikuga alal.

Rannal ja kaldal toimub taimehaiguste ja -kahjurite puhanguliste kollete likvideerimine mürkkemikaalidega maavalitsuse igakordsel loal.

Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu rand ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele ja piirivalve töötajatele liikumise kontrolljoone veekogu kaldal. Kallasrajaga ristuvates piirdeaedadel ja -taradel peavad olema lukustamata väravad ja üle kraavide paigaldatud purded.

Ehituskeeluvööndiks on ala kuni kõrgveepiirini (Ranna ja kalda kaitse seadus paragrahv 9 lõige 6).

Ehituskeeluvööndi piires asuva või sellesse ulatuva kinnisasja võõrandamisel isikule, kes ei ole Eesti kodanik, on riigil selle kinnisasja ostueesõigus. Ostueesõiguse kasutamisel võib Vabariigi Valitsus piirduda ehituskeeluvööndisse jääva kinnisasja osaga. Ostueesõigus ei laiene pärimisele seaduse järgi.

Avaliku supluskoha kasutamise loa annab omavalitsus, kui taotlejal on selleks olemas kinnisasja omaniku nõusolek ning supluskoha asukoht vastab käesolevale planeeringule. Avaliku supelranna piiritlemise, kasutamise ja hooldamise korra kehtestab ja avalikustab kohalik omavalitsus. Supluskoha rajatiste iseloom ja paigutus on määratud detailplaneeringuga ja või omavalitsuse ehitusmäärusega.

Viibimine avalikus supluskohas on tasuta.

Planeeringualal kehtib Piirirežiimi Eeskiri ( Valitsuse määrus nr. 176 17.septembrist 1997.a. ), mille punkt 52 järgi on 5 kilomeetri laiune riba kontrolljoonest piirivalve tegevuspiirkonnaks. Sama eeskirja punkt 47 järgi on piirivalvel õigus kontrollida piirirežiimi rikkumises kahtlustatava isikut tõendavaid dokumente ning teostada kohapeal isiku ja tema asjade ning transpordivahendi läbivaatust. Piirkonnas on soovitatav kaasas kanda isikut tõendavat dokumenti. Piirivalve tegevuspiirkonnas on keelatud kasutada punaseid signaalrakette. Kõik isikud peavad piirivalvega kirjalikult kooskõlastama nende poolt kontrolljoonest vähem kui 5 kilomeetri kaugusel läbiviidavad lõhkamistööd, õppused, võistlused, ajukahid ja muud üritused, mis võivad takistada kontrolljoone valvamist või häirida rahu kontrolljoonel.

Mikitamäe vallavolikogu otsusega nr.6 09.maist 2001.a. moodustatava sookaitsealal hakkab kehtima looduskaitseala kaitseeskiri.

### **Hoonestus ja rajatised.**

Ehitised tuleb ehitada ehitusloa alusel. Planeeritud hoonete ja rajatiste (ehitusala pinnaga alates 12 m<sup>2</sup>) jaoks tuleb tellida sellekohane projekt. Vaateplatvormil peab olema ehitusprojekt. Hoonete tuletehniline kõrgus võib olla kuni 8,5 m, vaateplatvormil 10 m. Ehitiste ja rajatiste projektid koostada Eestis kehtivate ehitusnormide ja seaduste järgi.

Hooned ja rajatised projekteerida kooritud ümarpalkidest (mitte freesituna). Katuste kalded 40...45 kaarekraadi. Katuse katteks on soovitatav kasutada mätast hüdroisolatsioonikihil või laastu (puitsindlit). Projekteerimisel arvestada piirkonnas olemasolevat vana arhitektuuripärandit. Istepingid ja väikevormid planeerida poolpalkidest ja muust kooritud ümarmaterjalist.

Müügipunktid planeerida kiiresti mitteriknevate plast-, plekk- ning tetrapakendis ning ühekordselt kasutatavates nõudes toiduainete, jookide ning tarbekaupade müügiks. Klaastaras toiduainete müük peab olema välistatud. Müügipunktide töö korraldada kooskõlas Toiduhügieeni üldeeskirja (Vabariigi Valitsuse määrus nr. 329 02.novembrist 1999.a.) peatükk III-ga.

Kõlakoda võib olla monteeritav ning peab sobima loodusega.

Rannavõrkpalliväljakule võib vajadusel rajada moodulkilpidest (puit) tantsupõranda ürituste läbiviimiseks.

Rannavõrkpalli võrgu kinnituspostid paigaldada poltidega betoonvundamendile.

Massiürituste ajaks tuleb joogivesi tuua kohale paakautoga.

Müügipaviljonid ja laululava varustada elektriga.

Sõiduteed teha jämeda kruuskattega pealmises kihis või muu materjaliga tee võimalikult tolmuvabaks muutmiseks.

Kuivkäimlad peavad olema plastikust regulaarselt tühjendatavad ja desinfitseeritud, paigaldatuna kruusalusele.

Territooriumile paigaldada luukidega suletavad prügikonteinerid ja prügikottidega varustatud prügikastid.

### **Liikluskorraldus**

Pääs planeeritavale alale on planeeritud Lüübnitsa-Audjassaare teelt. Territooriumil liikumiseks on planeeritud kahe-suunalised kruuskattega tee laiussega 6,6 m. Vabaõhulaval ja peoplatsil toimuvate massiürituste ajaks on vajalik piirata Lüübnitsa-Audjassaare teel liikumiskiirust 30 km/h. Liiklust tuleb reguleerida kiirust piiravate ja korraldavate liiklusmärkidega.

### **Supluskoht**

Olemasolev supluskoht on liivapõhjaga. Maismaa osa korraldada Piusa kvartsi liiva lisamisega nii, et põhjavee tase oleks vähemalt 0,5 m sügavamal. Laste supluskoht võib olla vee sügavusega 0,5...0,7 m ja täiskasvanutel 1,5...1,8 m. Ala piirata järve põhja ankurdatud poide või ümarpalkidega. Ujumisala peab olema teravate kivideta, vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust. Ranna täitmiseks liivaga esitada veeloatutlus Põlvamaa Keskkonnanõukonnale (Keskkonnaministri määrused nr.63 24.12.1996.a. ja 26.04.2000.a.)

### **Ajaviiterajatised**

Laste ujumisalale tellida plastikust liumägi. Ranna servale veepiiri lähedale teha ümarpalkidest liivakast mõõtmetega 4x4 m, kõrgusega 30...40 cm. Kasti tuua Piusa kvartsi liiv.

Rannavõrkpalli mängimiseks paigaldada metallpostid vahelga 10,0 m betoonvundamendile, kasutades poltühendusi. Väljaku üldmõõtmed peavad jääma 15x24 m. 1,0 m laiune ja 9,5 m pikkune võrk pingutatakse 4...5 mm trossi või nõõriga nii, et võrgu ülemine äär oleks maapinnast 2,1...2,4 m kõrgusel.

Kiik teha ümarpuidust ja servatud saelaudadest.

Vaateplatvorm teha ümarpuidust kohtkindlale vundamendile. Projektis nähe ette turvatsoonid ja piirid.

### **Olemasoleva muru remont**

Suuremad reljeefikühmud võib buldooseriga või labidaga tasandada. Väiksemad lohud täita kasvupinnasega. Üle 1 m<sup>2</sup> suurustele pindadele võib muru kiiremaks taastamiseks peale külvata muruseemet ja see sisse rehitseda. Parim aeg muru külviks on aprillikuu II poolest mai keskpaigani või augustikuu lõpust septembrikuu keskpaigani. Kuival perioodil tuleks seeme kinni rullida. Iga-aastast murupinna remonti võib teha saviliiva lisamisega lohkudesse. Väikestele aladele ei tarvitse muruseemet külvata, kuna need kasvavad läbi.

Ainult kõrrelistest koosnevat muru ei soovita planeerida, kuna see oleks töömahukas ja vajaks teiste taimeliikide tõrjeks mürkemikaalide kasutamist ka järve veekaitsetsoonis. Lisaks sellele tahes tahtmata levivad looduses seemned ning looduslik valik teeb omad korrektiivid taimkatte koosluse osas.

### **Territooriumi hooldus**

Territoorium hoida korras heintaimede niitmise teel. Territoorium tuleb niita mitte harvem kui kaks korda aastas. Käiguradade juurde paigaldada vajaduse järgi puidust prügikastid, milledesse on pandud plastmassist prügikotid või -nõud. Prügikastid tuleb tühjendada peale ürituse lõppu konteineritesse. Jäätmete kogumise korraldab territooriumi valdaja. Jäätmed tuleb üle anda jäätmete käitlusega tegelevale ettevõttele.

Lõkkeplatsid rajada maakivist või savitellistest alusega.

Taimede looduslik kooslus ja tasakaal tuleb hoida tasakaalus ja korrastatud niivõrd, kui see on võimalik massiürituste korraldamise käigus. Kuivanud puud langetada ja põõsaste kuivanud oksad lõigata välja. Soovitav on silma riivav võsa maha raiuda ( kooskõlas Ranna ja kalda kaitse seadusega ) Juurdeistutust võib teha kohalikest puuliikidest.

Käigurajad ja teed remontida saviliiva või kruusa lisamisega lohkudesse. Sõiduteede tolmuvabaks muutmiseks ei tohi kasutada kemikaale, mis tekitaksid looduse reostumist.

### **Täiendusistutus**

Täiendusistutus on planeeritud asendiplaanil näidatud kohta.

Täiendusistutus teha kevadel peale keltsa sulamist ja enne pungade puhkemist.

Avaliku supluskoha juurde on planeeritud üks hõberemmelgas "Tristis" ja teised põõsad üksikobjektide varjamiseks ja eraldamiseks tuleb istutada piirkonnas kasvavatest pajuliikidest.