



M.K. Konsultatsioonid
DETAILPLANEERINGUD

TÖÖ NR: 1103/01

TELLIJAD: Johan Heinmaa, Ene-Mai Heinmaa, Tuuli Heinmaa

**TORGU VALD
LÄBARA KÜLA
JALLI, PEEDU, PEEDUSTE, RULLI, TULIKA JA UGA MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERING**

ALGATATUD: 04.06.2003 korraldus nr. 2-1/126

KEHTESTATUD: ~~17.08.2004~~ otsus nr. 1-1/43

KOOSTAJAD: Piret Pallase
Antti Kiisler (diplom nr 475)

Tallinn 2004

OÜ M.K. Konsultatsioonid
Reg kood 10571005
Endla tn 4
Tallinn 10142, Eesti
www.mkkonsult.ee

telefon 6 263 322
faks 6 263 267
mobiil 56 482 262
mkkonsult@mkkonsult.ee

a/a 221012247818
Hansapank

SISUKORD

1. SELETUSKIRI

2. LISAD

1. Torgu Vallavalitsuse 04.06.2003.a. korraldus nr.2-1/126 detailplaneeringu algatamiseks.
2. Väljavõte ajalehest Meie Maa 17.06.2003 detailplaneeringu algatamise kohta.
3. Lähteülesanne Läbara külas Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks.
4. Väljavõte ajalehest Meie Maa 03.09.2003 detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu kohta.
5. Läbara külas Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksuste detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll nr.2 12.09.2003.
6. Eesti Energia ASi Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused elektrienergia saamiseks nr 42 21.11.2003.a.
7. Piirinaabrite kooskõlastused uue alajaama planeerimiseks
8. Endiste talukohtade skeemid
9. Heitvete käitluse süsteemide skeemid
10. Kooskõlastuste leht

3. JOONISED

1. Detailplaneeringu põhijoonis DP-1 M 1:1000

SELETUSKIRI

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on Torgu Vallavalitsuse 04.06.2003.a. korraldus nr.2-1/126 *Detailplaneeringu algatamine Läbara külas Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksustel.*

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering
- Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksuste geodeetiline alusplaan (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 124-geo)

I-2 PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

Projekti üldesmärkideks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- planeeritavate kruntide ehitusõiguse määramine;
- planeeritavate kruntide hoonestusala piiritlemine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- keskkonnakaitseliste abinõude määramine.

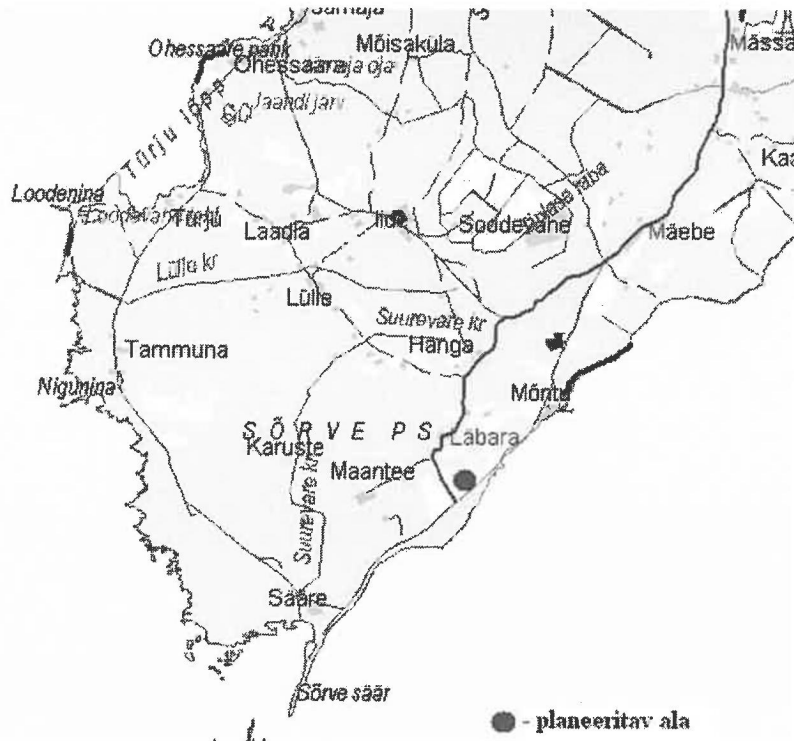


II OSA

OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 ASEND

Planeeritav ala asub Saare maakonnas Torgu vallas Läbara külas Mõntu sadamast 2 km kaugusel ja Sõrve sääre tipust 5 km kaugusel.



JONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

II-2 ÜLDANDMED

Planeeringuga haaratud ala	ca 30 ha
Olemasolevaid kinnistuid	6
<ul style="list-style-type: none"> • Jalli kü (80701:003:0500) 1,98 ha • Peedu kü (80701:003:0186) 13,66 ha • Peeduste kü (80701:003:0009) 2,80 ha • Rulli kü (80701:003:0187) 5,16 ha • Tulika kü (80701:003:0499) 3,92 ha • Uga kü (80701:003:0307) 2,84 ha 	
Planeeritud kinnistuid	32

II-3 PLANEERITAVA ALA PIIRID JA ISELOOMUSTUS

Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksuste detailplaneeringus käsitletav maa-ala asub Saare maakonnas Torgu vallas Läbara külas.

Planeeritav ala piirneb idast Kuressaare-Sääre maanteega ja lõunast Sääre majaka maanteega, põhjast Vaheniidi (80701:003:0498), Pärdisse (80701:003:0468) ja Villemi (80701:003:0573) kinnistutega, idast Tõnise-Andruse (80701:003:0521) kinnistuga.

II-4 GEODEESIA JA GEOLOOGIA

Planeeritava ala kohta on koostatud topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkude paigutusega M 1:1000 (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 124-geo). Koordinaadid on L-EST`97 ja kõrgused Balti süsteemis.

II-5 TEHNOVÕRGUD

Trassid ja muud võimalikud kommunikatsioonid puuduvad, ala läbib vaid 10 kV elektriliin.

II-6 TEED JA HALJASTUS

Planeeritav maa-ala piirneb riigi- ja kohalike maanteedega. Olemasolev haljastus on kõrghaljastus, mis on valdavalt võsastunud.

II-7 KESKKONNAKAITSE JA MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal puuduvad keskkonnakaitsealused ja muinsuskaitse all olevad objektid.

III OSA

PLANEERIMISLAHENDUS

III-1 PLANEERINGU PÕHIMÕTTED

Käesoleva planeeringuga lahendatakse Jalli, Peedu, Peeduste, Rulli, Tulika ja Uga maaüksuste kruntideks jaotamine. Maade sihtotstarbed on määratud vastavalt Planeerimiseseadusele ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a. määruse nr 120 *Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine* (RT I 1996, 32, 636) järgi. Planeeritava alale tulevad valdavalt suvilakrundid. Moodustatavad krundid kajastavad planeerimisjoonisel DP-1. Igale krundile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, maksimaalselt lubatud korruselisus, maksimaalselt lubatud täisehituse protsent m²-tes, maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ja krundi suurus m²-tes.

III-2 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Jalli ja Tulika maaüksused liidetakse ja jaotatakse kaheksaks väikeelamumaaks ja üheks transpordimaaks. Rulli, Peeduste ja Uga maaüksused liidetakse ja jaotatakse üheksaks väikeelamumaaks, üheks maatulundusmaaks ja üheks transpordimaaks. Peedu maaüksus jaotatakse üheksaks väikeelamumaaks, kaheks transpordimaaks ja üheks üldmaaks. Krundile nr 26 on planeeritud servituut alajaama jaoks (krundi loodnurk mõõtmetega 5x5 m).

Väikeelamumaadel on täisehituse protsendiks ca 10%. Ühele krundile on lubatud ehitada maksimaalselt kolm kuni kahekorruselist ja kuni 8,5 m kõrgust hoonet, soovitavalt endistele talukohtadele (skeemid lisades). Krundile ehitatavad hooned peavad kuuluma tulepüsivusklassi TP3. Hoonete välisviimistluseks on ette nähtud traditsioonilised ehitusmaterjalid (nt. puit, kivi) arvestades kohalike ehitustraditsioone. Hoonete harja suund on vaba ja harja kalle 10°-51°. Krundi piireteks on soovitav kasutada Saaremaale tüüpilisi piirdeid (nt. puitaed, kiviaed).

Maatulundusmaaks jääb maatükk, mis jääb täielikult ehituskeeluvöändisse.

Transpordimaadeks on juurdepääsud kruntidele, mis ei paikne olemasolevate teede ääres.

Üldmaale rajatakse puurkaev, 50 m sanitaarkaitsealaga.

III-3 TEED JA PARKIMINE

Planeeringuala kruntidele on juurdepääs olemasolevatelt maanteedelt ja planeeritavatelt teedelt. Olemasolevatelt teedelt mahasõidud rajatakse truupidega. Olemasolevate teede kaitsetsooni laius on 20-50 m äärmisest sõiduraja teljest.

Planeeritud teede laius on ette nähtud laiusega 8 m koos ümberpööramise platsiga 12x12 m. Planeeritavate hoonete juurdesõiduteed laiusega 3,5 m. Planeeritavate hoonete ja juurdesõidutee vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuline, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.

Transpordimaa nr 31 (vt. joonis DP-1) on kohaliku tee laiendus päästetööde teostamiseks, sest olemasoleval teele ei mahu kahte pääste- ega tuletõrjeautot kõrvuti.

Planeeritud on neli teeservituuti: esimene viib puurkaevu juurde, mis ühtlasti on ka juurdepääsuks tuletõrje veehoidlale; teine on juurdepääsuks kruntide nr 21 ja 22 planeeritavatele hoonestusaladele; kolmas on juurdepääsuks kruntide nr 23 ja 24 planeeritavatele hoonestusaladele; neljas rajatakse krundile nr 26 pääsuks rajatava alajaama juurde.

Parkimine on ette nähtud lahendada krundisisiselt.

III-4 HALJASTUS

Planeering näeb ette puude maha võtmist ainult alal, kuhu hoone rajatakse (maksimaalselt 25% ulatuses krundi pindalast) ning kuhu on planeeritud teed ja teeservituudid. Väljaspool ehitusala piire kõrghaljastus säilitada ja puhastada võsast.

III-5 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud rajatise ja tegevusi.

Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Torgu Vallavalitsuse poolt kehtestatud jäätmekäitluse eeskirjadest ja sõlmida jäätmekäitlusleping vastavat litsentsi omava firmaga. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ja korraldada nende tsentraliseeritud äravedu.



IV OSA

KOMMUNIKATSIOONID

IV-1 VEEVARUSTUS

Väikeelamukruntide veega varustamiseks on ette nähtud rajada puurkaev, mille kohta koostatakse eraldi projekt. Kuna tegemist on hooajaliste elamutega, siis puurkaevust võetakse vett ca 9 m³ ööpäevas ühe krundi vajaduseks. Objekt on vee erikasutaja, kuna võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas. Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 2 alusel moodustatakse veehaarde sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust.

Rajatavate veetrasside pikkus on ca 1800 m.

Perspektiivselt on võimalik peale piirkonna ühisveevärgi arengukava väljatöötamist planeeritud veetrassid ühendada edaspidi rajatavate trassidega.

IV-2 TULETÖRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrjerveevarustuseks on ette nähtud kinnine tuletõrjehoidla (maht ~50 m³) 12x12m platsiga. Tuletõrjehoidlat täidetakse rajatava veetrassi kaudu. Lähim olemasolev tuletõrje veevõtukoht asub 2 km kaugusel Mõntu sadamas. Planeeritavad hooned tuleb ehitada vastavalt tuletõrjenormidele.

IV-3 KANALISATSIOON

Tsentraalset kanalisatsiooni ei ole ette nähtud. Planeeritav ala on Veeseaduse § 8 lõike 4 alusel vee erikasutaja, kuna heitvett juhitakse pinnasesse. Isikliku majapidamise heitvee pinnasesse juhtimiseks oma maavalduse piires ei ole vaja vee erikasutusluba, kuid see tegevus peab vastama Veeseaduse § 24 alusel kehtestatud heitvee pinnasesse juhtimise nõuetele: heitvett tohib pinnasesse juhtida Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras, kui see lubamatult ei halvenda põhjavee looduslikke omadusi. Nimetatud kord peab sisaldama heitvee pinnasesse juhtimise nõudeid ja nende täitmise kontrollimise meetmeid.

Reoveed puhastatakse bioloogiliselt kasutades septikuid ja imbsüsteeme. Septiku ülesandeks on eraldada ja setitada reovees olevat heljumit. Õigesti projekteeritud septik vähendab heljumisisaldust 70% võrra. BHT, P ja N sisaldus alaneb kuni 30%. Septikule järgneb imbsüsteem (imbkraavid, imbpeenrad). Uus imbkraav saavutab tavaliselt õige puhastusefektiivsuse 1-1,5 kuud pärast ekspuaterimise algust. Orgaanilise aine ja heljumi lagunemine on imbsüsteemides tavaliselt väga hea ja allpool 1 m immutuspinda on kogu aine harilikult juba elimineeritud. Sõltuvalt pinnasest projekteeritakse imbsüsteemi koormuseks 30-60 l/m²d.

Kuna detailplaneeringu alal on pinnase vastuvõtuvõime nõrk, siis on soovitatav kasutada filterväljaku süsteemi. Filterväljakul on imborustiku alla rajatud vett läbilaskev liivast filterkiht millest puhastatud reovesi juhitakse drenaaztorude abil pinnasesse. Kui filterväljak asub septikust kõrgemal, saab kasutada pumplat reovee pumpamiseks jaotuskaevu (pump on võimalik paigaldada ka septiku kolmandasse kambrisse). Ühepereelamu reovee käitluseks sobib 2 m³ septik (kuni 4 inimest) või 3 m³ septik (kuni 7 inimest) ja 2 x 8 m pikkune filterväljak.

Sadeveed immutatakse oma krundil.

IV-4 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on projekteeritud vastavalt Eesti Energia ASi Jaotusvõrk Saarte piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele elektrienergia saamiseks nr 42 21.11.2003.a.

Osa planeeritavaid objekte saavad toite ca 400-500 m raadiuses olemasolevast Heinzi 10/0,4 kV alajaamast eraldi 0,4 kV maakaabelfiidritega. Edelapoolsete objektide toiteks nähakse ette uus 10/0,4 kV alajaam, mis rajatakse krundi nr 26 loodenurka, ühendatuna Sääre 10 kV fiidri toitele – soovitatavalt kaabelliiniga. Trassid on kooskõlastatud maavaldajatega asendiplaanil ja selle alusel vormistab Eesti Energia ASi Maateenuse osakond notariaalsed maakasutuse lepingud. 0,4 kV kaablid ühitatakse teetrassidega ja liitumis-jaotuskapid nähakse ette kruntide piiride lähedusse ligipääsetavatesse kohtadesse. Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist lahendatakse koos objektide elektrivarustuse projektidega.

V OSA

KEHTIVAD PIIRANGUD

V-1 VEEKAITSEVÖÖNDID JA VEEKOGU EHTUSKEELUALAD

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus (RT I 1995, 31, 382);
 Veeseadus (RT I 1994, 40, 655);
 Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrus nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine* (RT I 1996, 58, 1090)

Ranna ja kalda ulatus on Liivi lahe ääres 200 m lai.

Rannal ja kaldal on keelatud:

- püstitada ja laiendada tootmisobjekte ja ladusid, kus kasutatakse, tekitatakse või ladustatakse I, II ja III ohtlikkuse klassi kuuluvaid aineid;
- tootmisobjekte, millest lähtuv kahjulik mõjutus ulatub veekaitsevööndile või supelrannale;
- kinnistute jagamine kruntideks ilma kehtestatud detailplaneeringuta.

Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius tavalisest veepiirist on Liivi lähel 200 m (Ranna ja kalda kaitse seaduse § 9).

Ehituskeeld ei laiene käesoleva detailplaneeringu alusel ehitatavale:

- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- avalikult kasutatavale teele.

V-2 MAANTEE KAITSETSOON

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);
 Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20-50 meetrit. Maantee klass määratakse, arvestades liiklussagedust, piirkonna arengu vajadusi ja rahvusvahelist liiklust.

Riigimaantee klassi määrab teede- ja sideminister ning kohaliku maantee klassi vallavolikogu. Tehnilised nõuded maantee klassile on kehtestatud teede- ja sideministri 28. augusti 1999. a määrusega nr 55.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuväliseid töid.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeametiga või Saarte Teedevalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590);
 Elektriõhutusseadus (RT I 2002, 49, 310);
 Vabariigi Valitsuse 2.07.2002.a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366).

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt elektripaigaldise ohutusest, pingest, võimsusest ja asukohast.



Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge 10 kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

V-4 PUURKAEVUGA SEOTUD SANITAARKAITSETSOON

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655);

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine* (RTL 1997, 3).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega 50 m on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja v eeseire. Veehaarde omanik v õi valdaja v õib keelata v eehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi 16.12.1996.a. määrusele nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamine ja projekteerimise korra kehtestamine* tuleb rakendada veevõtukoha hooldusnõudeid:

- Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, k äimlad, prügikastid, väetise- ja s õnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).
- Puurkaevu suudme mantelтору ots peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale.
- Kaevu suue peab olema veekaitse eesmärgil suletud.
- Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimisservituuti (Asjaõigusseaduse § 189 ja § 164) läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

V-5 VEETRASSID

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Kinnisasja omanikul on õigus ehitada veejuhe läbi võõra kinnistu seadusega lubatud otstarbeks. Veejuhtimisservituut annab õiguse juhtida vett oma kinnisasjale või kinnisasjalt ära. Ehituskeeluala mõlemale poole torutrassi telge on 5 m.

V-6 KANALISATSIOON

Alus: Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424).

Heitvee hajutatult pinnasesse immutamine on heitvee pinnasesse juhtimine. Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a. veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist 10 x 50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Reovee bioloogiline puhastamine on reoveest reoainete ärastamine bioloogiliste protsesside toimel, mis vastab vähemalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr 269 lisas 2 toodud tabeli esimeses veerus esitatud piirväärtustele või puhastusastmetele (v.a üldfosfori, naftasaaduste, üldämmastiku ja fenoolide sisaldus) reostusallikatest lähtuva 2000x100 000 ie suuruse reostuskoormuse kohta.

Sademevett, mis vastab Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr 269 §-s 7 ja lisas 3 esitatud nõuetele, tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist.

Kaitsmata põhjaveega aladel on süvapuhastamata heitvee pinnasesse immutamine keelatud. Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01x0,5 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1x5 meetrit ööpäevas.

Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2x10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01x0,5 meetrit ööpäevas, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsaviikiht filtratsioonimooduliga 0,0001x0,005 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20x40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1x5 meetrit ööpäevas.

Heitvee pinnasesse juhtimise nõuded (veehulk pindalaühiku kohta jm) täpsustatakse vee erikasutusloas.

Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

V-7 TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Siseministri 08.09.2000.a. määrus nr 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000,99)

Keskkonnaministri 15.06.1998.a. määrus nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998,854)

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja tuletõrjeveevõtukohale peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, tuleb viivitamatult rajada muu läbipääs suletavasse lõiku või üles seada ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Kinnise tuletõrjeveehoidla kasutamisel tuleb:

- jälgida vee tasapinda veehoidlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
- taastada pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlasse;
- keelata tuletõrje veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
- tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

Kruntide juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud ehitistele ning tuletõrjeveevõtukohale peab olema vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras. Veehoidlale ehitatakse korralik juurdesõidutee ning rajatakse selle juurde vähemalt 12x12 m suurune plats, millele oleks võimalik paigutada kaks tuletõrjeautot. Juurdesõidutee ja plats tuleb hoida puhtad ja korras.

Kruntide hoonestamata maa alla ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja mud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal).

Täpsed tuleohutuskujad määratakse hoonete ehitusprojektidega.

VI OSA

TERRITOORIUMI BILANSS

KRUNDI NR.	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m ²	%
1	EE	Väikeelamumaa	3406	100
2	EE	Väikeelamumaa	3785	100
3	EE	Väikeelamumaa	4262	100
4	EE	Väikeelamumaa	5316	100
5	EE	Väikeelamumaa	5576	100
6	EE	Väikeelamumaa	14915	100
7	EE	Väikeelamumaa	6201	100
8	EE	Väikeelamumaa	11364	100
9	EE	Väikeelamumaa	13578	100
10	EE	Väikeelamumaa	12348	100
11	EE	Väikeelamumaa	11340	100
12	EE	Väikeelamumaa	10177	100
13	EE	Väikeelamumaa	10400	100
14	EE	Väikeelamumaa	10116	100
15	EE	Väikeelamumaa	10256	100
16	EE	Maatulundusmaa	6288	100
17	EE	Väikeelamumaa	11753	100
18	EE	Väikeelamumaa	11210	100
19	EE	Väikeelamumaa	31721	100
20	EE	Väikeelamumaa	10554	100
21	EE	Väikeelamumaa	10623	100
22	EE	Väikeelamumaa	10615	100
23	EE	Väikeelamumaa	10616	100
24	EE	Väikeelamumaa	10631	100
25	EE	Väikeelamumaa	12569	100
26	EE	Väikeelamumaa	18909	100
27	EE	Väikeelamumaa	18170	100
28	Üm	Üldmaa	225	100
29	L	Transpordimaa	4117	100
30	L	Transpordimaa	531	100
31	L	Transpordimaa	1520	100
32	L	Transpordimaa	855	100

KOKKU:

303947 m²