



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Algataja: Kaarma Vallavalitsus
Marientali tee 27, Kuressaare

Tellija: Rain Lindmäe
Upa küla, Kustu

SAARE MAAKOND, LÄÄNE-SAARE VALD, UPA KÜLA
KUSTU DETAILPLANEERING

TÖÖ NR. 12-14-DP

Koostajad: Alar Oll

Janika Jürgenson

Esitatud: september 2015

KURESSAARE 2015

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	3
1. LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus	3
1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	4
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	5
2.1. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus	5
2.2. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel	5
2.3. Projekteerimispõhimõtted	5
2.4. Juurdepääs ja parkimine	6
2.5. Piirded, haljastus ja heakord	7
2.6. Keskkonnakaitselised tingimused	7
2.7. Kuritegevuse riskide ennetamine	7
2.8. Tuleohutusnõuded	8
3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	8
3.1. Elektrivarustus	8
3.2. Sidevarustus.....	8
3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon.....	8
3.4. Sademevesi	10
3.5. Soojavarustus	10
4. SERVITUUDID JA ISIKLIK KASUTUSÕIGUS	10
5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	11
6. KEHTIVAD PIIRANGUD	11

LISAD

Lisa 1: Väljavõte Saare Maakohtu kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa Nr: 1698534

Lisa 2: Elektrilevi OÜ Saarte regioon poolt 02.02.2015 a väljastatud tehnilised tingimused nr 226668

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis 2: Tugiplaani M1:500

Joonis 3: Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500

KUSTU DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus: Kustu detailplaneering

Tellija: Rain Lindmäe

Planeeritava maaüksuse omanik: Rain Lindmäe

Planeeringuala suurus: ca 4,4 ha

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus.
- Kaarma Vallavalitsuse 26.09.2014. a korraldus nr 327 „Upa küla Kustu detailplaneeringu algatamine“.
- Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Saare maakonnaplaneering;
- Kuressaare linna, Lääne-Saare valla ja Pihtla valla ühine jäätmekava 2015-2020
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Kaarma valla arengukava
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering
- DP Projektbüro OÜ poolt teostatud geodeetiline alusplaan 24.10.2014a, töö nr 63-14-G
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Asjaõigusseadus.

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- Kinnistu jagamine neljaks elamumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks.
- Maakasutuse sihtotstarbe muutmine.
- Ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.
- Liikluskorralduse, tehnovõrkude- ja rajatiste, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine.
- Keskkonnatingimuste seadmine.

1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringualaks on Saare maakonnas Lääne-Saare vallas Upa külas olev Kustu katastriüksus (27003:001:0986), millel paikneb elamu. Kustu kinnistu piirneb järgmiste katastriüksustega: Kadaka (27003:001:0096), Tilga (27003:001:0987), Sarapiku (27003:001:1035), Sarapiku tee T1 (27003:001:1042), Sarapiku tee (27003:001:1041) ning 79 Upa-Leisi tee (27003:001:0344).

Juurdepääs planeeritavate alale on tagatud 79 Upa-Leisi maanteelt.



Skeem 1: Planeeringuala asendiskeem

1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Krundi aadress	Krundi omanik	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr.
Kustu	Rain Lindmäe	3,83 ha	Maatulundusmaa 100%	27003:001:0986	1698534

Alal olevad kitsendused:

1. 1-20 kW keskpingeliin (10 m mõlemale poole liini telge)
2. 0,4 kW madalpingeliin (2 m mõlemale poole liini telge)
3. 0,4 kW maakaabelliin (1 m mõlemale poole liini telge)
4. Riigimaantee kaitsevöönd (30 m äärmise sõiduraja servast)

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Antud planeerimislahendus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise neljaks elamumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks. Määratakse sihtotstarbed, tingimused elamumaa kruntide hoonestamiseks ning leitakse tehnovõrkude ja juurdepääsude lahendused.

2.1. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* on ala nimetatud väärtusliku maastiku alaks.

Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaal, mis on ühisplaneeringu mõistes hajaasustusalal. Vastavalt ühisplaneeringule antakse hajaasustuses ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutlusõiguse alusel ka väiksema kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Kuna planeeritavatele kruntidele on tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt ja planeeritavate kruntide suurused sobivad Upa küla asustustihedusega, on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Tegemist on linnalähedase, areneva piirkonnaga, kus suuremate elamumaa sihtotstarbega kruntide majandamine on ebapraktiline.

2.2. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” asub planeeritav maaüksus maakondliku või kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore –teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.

2.3. Projekteerimispeamõtted

Planeeritavatele kruntidele on lubatud ehitada üks kahekorruseline viilkatusega elamu ja selle juurde kuni kaks majapidamishoonet. Katuseharja absoluutkõrgus maapinnast 9 m. Majapidamishoone katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla krundil pos 1 kuni 7m ning kruntidel pos 2-4 kuni 5 m. Hoonete välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega, kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Krundi ehitusõigus:**Pos 1**

- maksimaalne ehitusalune pind krundil- 700 m²
- põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast- 9 m
- kõrvalhoone maksimaalne kõrgus maapinnast- 7 m
- Hoonete arv krundil- 1 põhihoone ja 2 majapidamishoonet
- krundi sihtotstarve – 100 % elamumaa

Pos 2 - 4

- maksimaalne ehitusalune pind krundil- 500 m²
- põhihoone maksimaalne kõrgus maapinnast- 9 m
- kõrvalhoone maksimaalne kõrgus maapinnast- 5 m
- Hoonete arv krundil- 1 põhihoone ja 2 majapidamishoonet
- krundi sihtotstarve – 100 % elamumaa

Arhitektuursed piirangud on:

- katuse kaldenurk 35-45 kraadi (abihoone katuse kaldenurk võib olla 10-45 kraadi)
- põhihoone korruselisus- kuni 2
- Suletud brutopind –700 m²
- Soovitav piirete kõrgus on 1-1,5 m.
- Välisseinte viimistlus- puit, palk või looduslik kivi, sokliosa betoon või looduslik kivi
- Värvilahendused nii hoonetel kui rajatistel peavad olema naturaalsed ja vähe silmatorkavad

2.4. Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele saab alguse 79 Upa-Leisi teelt. Planeeringuga nähakse ette transpordimaa krunt, millelt on tagatud juurdepääs kruntidele pos 2 ja 4. Juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat mahasõitu riigimaanteelt, mille laiendamine on kooskõlastatud Maanteeameti Lääne regiooni Kuressaare esindusega. Kruntidele pos 1 ja 3 on tagatud juurdepääs olemasolevalt mahasõidult. Krundile pos 3 juurdepääsu tagamiseks nähakse ette servituudi seadmise vajadus. Lähtuvalt Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“, on normatiivne parkimiskohtade arv äärelinna elamukrundil 2-3autot. Planeeritav parkimiskohtade arv ühel elamukrundil on 3. Autode parkimine lahendada krundisiselt.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg-le 2 ja §-le 72. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul.

Iga ristmikule läheneva sõiduki juht peab nägema ristmiku teistelt harudelt lähenevaid sõidukeid õigeaegselt, et oleks võimalik ära hoida kokkupõrget. Põhijoonisel on esitatud nähtavuskolmnurgad, mille määramise aluseks on nähtavuskaugused lõikuvatel teedel. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4m.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS §24 lg 2 p 2).

2.4.1 Liikluskorralduse üldised põhimõtted

Planeeritava alaga külgneva riigitee aasta keskmiseks ööpäevaseks liiklussageduseks on 2014. a. loendustulemuste järgi 1255 a/ööp. Detailplaneeringu järgselt moodustub neli elamumaa sihtotstarbega krunti. Ühel krundil säilib olemasolev olukord. Kolmele krundile nähakse ette uued elamud. Arvestades, et igas peres on kaks autot ja valdavalt sõidetakse riigiteele ning maha keskel läbi kaks korda päevas, ei ole liiklussageduse kasv oluliselt märgatav.

2.5. Piirded, haljastus ja heakord

Soovituslik on piirdeaia rajamine võimalikult hoonestuse vahetusse ümbrusesse, piirete kõrgus on 1-1,5 m. Lubatud on rajada kivi-, võrk- ning puit-lattaedasid.

Kruntide haljastuse planeerimisel tuleb koostada eraldi haljastusprojekt, millega lahendatakse haljastuse kontseptsioon ning sobivus ümbritsevasse keskkonda.

Juurdepääsutee lähedusse paigutatakse igale krundile prügikonteiner. Jäätmed koguda konteinerisse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

Käesoleval hetkel on maa-ala osaliselt lage, osaliselt kaetud mändide ja kadakatega. Maapinna reljeef on languga lõuna poole. Krundi absoluutkõrgused on vahemikus 8,4-9,4 m. Igale hoonele koostatava projekti mahus lahendada ka krundi vertikaalplaneerimine. Elamukruntide sajuveed immutada krundisisest pinnasesse. Krundi maapinna kõrgust võib tõsta selliselt, et sajuveed ei valguks naaberkruntidele ning teelale.

2.6. Keskkonnakaitse tingimused

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid. Planeeritud elanike arv ei ületa antud piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusel ei tohi kasutada keskkonnoohtlikke materjale ja aineid. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Kuressaare linna, Lääne-Saare valla ja Pihla valla ühisele jäätmekavale 2015-2020.

2.7. Kuritegevuse riskide ennetamine

Vastavalt Eesti Standarditele (EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*) tuleks olemasoleva ala kuritegevuse riskide ennetamiseks tähelepanu pöörata järgnevatele meetmetele.

Sissemurdmiste riski vähendab tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine ning murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine.

Ala korrashoid suurendab omanikutunnet ning vähendab kuriteohirmu.

Kuritegevuse piiramisele aitab kaasa politsei või turvateenuste poolt osutatav jälgimisteenus. Jälgimisega võib tegeleda ka ukse-, majahoidja või naabrivalve, millele aitab kaasa videovalve.

2.8. Tuleohutusnõuded

Eramute projekteerimise käigus tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri määrusest nr 54, *Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeritavate hoonete tuleohutusklass on TP-3 ja kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Tule levik ühelt ehitistelt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Standard EVS 812-6 – Ehitiste tuleohutuse kohaselt peab hajaasustuses olema tuletõrje veevõtukoht elamust kuni 1 km kaugusel, kui ei ole, siis tuleb rajada tuletõrje-veevõtukoht. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast a` 0,5 km kaugusel Upa ametikooli juures.

Planeeritava alaga piirnevatel kinnistutel on tagatud minimaalne hoonetevaheline kaugus, mis on 8 m.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

3.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendusel on arvestatud Elektrilevi OÜ Saarte regioon poolt 02.02.2015 väljastatud tehniliste tingimustega nr. 226668.

Kruntide pos 1 ja 3 elektrivarustus on tagatud alal olevast elektrikilbist. Kruntide pos 2 ja 4 liitumiskilbid on planeeritud lõunapoolse piiri lähedusse, maakaabelliinid saavad alguse Kolmnurga alajaamast. Kilpidele juurdepääsuks peab olema tagatud vaba juurdepääs igal ajal. Liitumiskilbi lõplik asukoht valida selliselt, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt. Peale planeeringu kehtestamist elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ klienditeenindusse. Liitumispunktid projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ. Liitumispunkti edasi peab klient ise projekteerima ja ehitama oma vajadustele ja nõuetele vastava liini.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

3.2. Sidevarustus

Telefoni ja internetiühendus lahendatakse kas Wifi või mobiilse interneti kaudu.

3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Eramute **veevarustus** lahendatakse individuaalse puurkaevu baasil. Krundil pos 1 on olemasolev puurkaev. Kruntidele pos 2, 3 ja 4 planeeritakse idividuaalsed puurkaevud. Ühe majapidamise keskmine arvutuslik veetarbimine on 0,3 m³ ööpäevas. Seega vastavalt Veeseaduses §8 lg 2 p3 määratule, puudub vajadus vee erikasutusloa taotlemiseks.

Veeseadus §28 lg 3 kohaselt **ei moodustata puurkaevule sanitaarkaitseala**, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister.

Keskkonnaministri määrus “*Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks*” p. 4.1 sätestab: *Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).*

Kanalisatsioon. Planeeringualal on **kaitsmata põhjavesi** (väga kõrge reostusohhtlikkus).

Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m ning alasid, mille pinnakate on alla 2m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01–0,5 m ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on alla 20m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1–5 m ööpäevas.

Kohtades, kus on pinnakatteks alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht või on alla 10 m paksune moreenikiht või on alla 40 m paksune liiva- või kruusakiht (teisisõnu, **kaitsmata** ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel) võib kohapeal pinnasesse immutada vaid **bioloogiliselt puhastatud heitvett**.

Planeeringulahendus näeb ette biopuhasti ja imbsüsteemi krundile pos 1. Positsioonidele 2, 3 ja 4 rajatakse eraldi biopuhastid ja ühise imbväljaku positsioonile 2. Olemasolev kanalisatsioonirajatis krundil pos 1 likvideeritakse, kuna see on rajatud ebaseaduslikult ja imbväljak asub olemasolevale puurkaevule lähemal kui 60 m. Kanalisatsioonirajatiste planeerimisel tuleb täita sellele esitatavad nõuded.

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

Omapuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:

- arvestatakse krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta ülejutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allandõlva;
- jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele;

Kui imbsüsteemi rajamisel on põhjaveetase kõrge, tuleb rajada tehis-imbsüsteem (tuleb tõsta olemasolevat maapinda, et oleks tagatud vajalik kaugus põhjaveest).

Imbsüsteemi asukohaks planeerida ala, kus imbväljak oleks joogiveekaevudest vähemalt 60 m kaugusel. Septiku kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m, imbväljaku kaugus hoonetest vähemalt 10 m.

Isikliku majapidamise heitvee pinnasesse juhtimiseks **ei ole vaja vee erikasutust**, kuid see tegevus peab vastama Veeseaduse §24 lõike 2 alusel kehtestatud Heitvee pinnasesse juhtimise korra nõuetele, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 99, 29.11.2012.

Juhul kui imbsüsteemi rajamisel ei ole võimalik eelpoolnimetatud tingimusi täita, tuleb rajada kogumismahutid.

Väljaehitamine ja haldamine toimub planeeritavate kruntide omanike vahel ühiselt. Krunte hakkavad kasutama praeguse omaniku pereliikmed.

Projekteerimisel peab kinni pidama omapuhastile ning puurkaevule esitatavatest nõuetest.

3.4. Sademevesi

Õueala ja hoonete katuse sadeveed juhtida krundi haljasalale. Sademeveed ei tohi valguda hoone suunas ning keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistutele. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel maapinna tõstmine.

3.5. Soojavarustus

Planeeringuga nähakse ette lokaalne küte, mille täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus. Variandid oleksid maa-, elektri-, vedel- või tahkeküte. Alternatiivküttena võib kombineeritult kasutada õhk-vesi soojuspumpa ja päikesepaneele.

Elamualal on lubatud vaid maa-alused tehnovõrgud.

4. SERVITUUDID JA ISIKLIK KASUTUSÕIGUS

Tabel 3 Servituutide määramise vajadus

teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	servituut	märkus
Pos 1	OÜ Elektrilevi	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Elektrilevi kasuks.
Pos 1	Sarapiku kü (27003:001:1035), Pos 3	Juurdepääsu tagamiseks	Reaalservituut juurdepääsu tagamiseks
Pos 2	Pos 3 ja 4	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Reaalservituut ühise imbsüsteemi tarbeks
Pos 2	OÜ Elektrilevi	Tehnovõrgu või rajatise seadmiseks	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Elektrilevi kasuks.
Sarapiku tee (27003:001:1041)	Pos 2 ja 4	Juurdepääsu tagamiseks	Reaalservituut juurdepääsu tagamiseks

5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Olemasolevatest kinnistutest uute katastriüksuste moodustamine.
2. Tehnovõrkude ning juurdepääsutee rajamine. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad istandikud, puud, põõsad või liiklusele ohtlikud rajatised kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
3. Elamu ja abihoone ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlus
4. Elamu ja abihoone ehitus
5. Teemaa üleandmine Lääne-Saare vallale.

6. KEHTIVAD PIIRANGUD

Tehnovõrgud ja -rajatised

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

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi.

Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutusseadus (RT I 2007, 22, 64);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a. määrus nr. 19 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

- Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- 1 kuni 20 kV pingega liinide korral 10 meetrit;

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

- 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.

Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50,283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312);

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55, *Tee projekteerimise normid ja nõuded* (RTL 2000, 23, 303; 2004, 65, 1088);

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999,155, 2173; 2003, 100, 1511).

§ 13. Tee kaitsevöönd

(3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit. § 36. Tegevus teel ja tee kaitsevööndis

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

(2) 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 talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

(3) Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

(4) Uue tee ristumiskoha ehitamise kulud kannab omanik, kes nõuab teede ühendamist. Teede omanike kokkuleppel võib kulud jaotada.

Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson