



DP Projektbüro OÜ  
Reg.kood 11217547  
EEP000710 (26.04.2006)

Algataja: Kihelkonna Vallavalitsus  
Kihelkonna alevi, Pargi 2 93401  
Koostaja: DP Projektbüro OÜ  
Rohu 5, Kuressaare linn, Saare maakond 93819

Saare maakond, Kihelkonna vald, Rootsiküla küla, Kalatööstuse mü.  
Kat. tunnus 30101:003:0040

## **KALATÖÖSTUSE MÜ. DETAILPLANEERING TÖÖ NR 10-14-DP**



Projekteerija: Alar Oll  
Esitatud: veebruar 2015

KURESSAARE 2015

DP Projektbüro OÜ  
Rohu 5, Kuressaare 93819

e-mail: alar@dpprojekt.ee  
tel: 4545491

# KÖITE KOOSSEIS

## 1. Menetlusdokumendid

1. Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus 08.mai 2014 nr 74 ja lisa *detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad*.

## 2. Seletuskiri

1.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD.....	3
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	3
1.2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID. ....	3
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD:.....	3
2.DETAILPLANEERINGU EESMÄRK .....	3
3.OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	4
3.1.DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA SUURUS: .....	4
3.2.OLEMASOLEVA RUUMI KIRJELDUS (HOONED, TEED, HALJASTUS, MAASTIK, TRASSID), MAAÜKSUSTE STRUKTUURI JA KEHTIVATE KITSENDUSTE KIRJELDUS: .....	4
3.3.ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS:.....	5
3.4.KEHTIVATE DETAILPLANEERINGUTE NÕUDED JA NENDEGA ARVESTAMISE VAJADUS .....	5
4.PLANEERINGUGA KAVANDATU .....	6
4.1.PLANEERITAVAL ALAL KRUNDI MOODUSTAMINE: .....	6
4.2.KRUNTIDE EHITUSÕIGUS .....	7
4.3.TEHOVÕRKUDE LAHENDUS .....	8
4.4.TULEOHUTUSNÕUDED .....	9
4.5.ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED. ..	9
4.6.KESKKONNAKAITSE. ....	10
4.7.PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS. .	11
4.8.PIIRKONNA TURVALISUS.....	11
4.9.KEHTIVAD KITSENDUSED .....	12

## 3. Joonised

Asukohaplaan	1/3
Põhijoon is tehovõrkudega	2/3
Maakasutuse plaan	3/3

## 4. Lisad

Väljavõte Kihelkonna valla üldplaneeringust.

## **1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD**

### **1.1. Detailplaneeringu koostamise alused.**

- Planeerimisseadus.
- Looduskaitseadus
- Veeseadus
- Maakatastriseadus
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.
- Kihelkonna Vallavalitsuse korraldus 08.mai 2014 nr 74.

### **1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid.**

- Kihelkonna valla üldplaneering, kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu määrusega 26.05.2010, nr 8.
- Kihelkonna valla ehitismäärus, vastu võetud Kihelkonna Vallavolikogu 04. märts 2003 a, määrus nr 3.
- Vabariigi Valitsuse 27. okt. 2004. a määrus nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

### **1.3. Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:**

Geodeetiline alusplaan: OÜ Hadwest töö nr T-14-021

OÜ EstKonsult poolt koostatud *Saarema ja Vilsandi saare vahelise laevaliikluse uuring- eelhinnang, töö nr B241*

## **2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK**

Planeeringu eesmärgiks on selgitada välja sadama vajaduseks sobiva maa-ala suurus ja jagada Kalatööstuse kinnistu selle põhjal kaheks. AS Saarte Linnid omandab maa-ala selle osa, mis on vajalik laevaliikluse korraldamiseks. AS Kaamos Kinnisvara omandisse jääb ülejäänud osa puhkemajandusele ja turismindusele orienteeritud tegevuste osutamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse sadama taristu planeerimine, sadamateenuste osutamine alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele, maakorraldustoimingute teostamine planeeringualal, katastriüksuse sihtotstarvete muutmine, ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine, amortiseerunud ehitiste ja rajatiste lammutamine, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine, jäätmekäitluse lahendamine, servituutide ja kitsenduste määramine, külakogukonnale võimaluse loomine rannarahva traditsioonilise eluviisi elamiseks ja sadama kasutamiseks.

### 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

#### 3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Kihelkonna valla Rootsiküla külas Kalatööstuse maaüksusel (katastritunnus 30101:003:0040), planeeritava ala suurus a` 2,7 ha.

#### 3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:

Planeeritav maa-ala asub Vilsandi Rahvusparkis Kiirassaare piiranguvööndis NATURA 2000 võrgustiku Vilsandi linnu- ning looduslal. Maa-ala asub ranna ja kalda piiranguvööndis 200 m Läänemere veepiirist ja ehituskeeluvööndis 200 m Läänemere veepiirist. Kalatööstuse katastriüksuse sihtotstarve on 95% tootismaa ja 5% elamumaa. Planeeringualale pääseb munitsipaalomandis olevalt Kihelkonna-Papissaare teelt (ehitismälestis, Kultuurimälestiste Riikliku registri reg nr 27285). Kalatööstuse maaüksusel paiknevad järgmised ehitusregistrisse kantud ehitised ja rajatised: majandushoone-värvamaja 106020881, konservitsehh 106001678, kontor-külmhoone-ladu 106001677, elamu 106020882, ujukai 220643808, kai 20379520.

Kõlvikuliselt koosseisult on Kalatööstuse katastriüksus 100% õuemaa.

Vaade planeeritavale alale lõuna poolt



### Vaade planeeritava ala ida poolt



### 3.3. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:

Üldplaneeringu kaardimaterjalil on Kalatööstuse maaüksusele märgitud sadama maa ärimaa kõrvalfunktsiooniga ja miljööväärtuslik ala.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale:

- turistide paremaks teenindamiseks ja kohapeal viibimise soodustamiseks antakse üldplaneeringuga Papissaare sadama maale ärimaa kõrvalfunktsioon ning lubatakse rajada ehitisi äriliseks tegevuseks (toitlustus- ja majutushooned).
- ärimaal planeeritavate hoonete maksimaalne korruselisus- 2;
- sadama funktsioon on väikelaevasadam, kuni 24 m laevadele;
- Papissaare sadam asub miljööväärtuslikul alal, mis eeldab mereajaloo ja merearhitektuuri säilitamise. Papissaare sadamas paiknevad vesilennukite angaavid ja nende lõunaküljes asuvad võrgukuivid jäävad planeeringualast väljapoole, Papissaare töökoja katastriüksusele.

### 3.4. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nendega arvestamise vajadus

Teadaolevalt ei ole planeeritaval maa-ala osas kehtivaid detailplaneeringuid.

## 4. PLANEERINGUGA KAVANDATU

### 4.1. Planeeritaval alal kruntide moodustamine:

Kalatööstuse katastriüksusest moodustatakse maakorraldustoimingute tulemusel kaks eraldi katastriüksust ja korrigeeritakse rekonstrueeritava kai ja rajatava paadisliipi osas merepiiri. Piiride täpne kulgemine ja katastriüksuste pindalad täpsustatakse peale sadamarajatiste väljaehitamist ja katastritoimingute teostamist. Peale detailplaneeringu kehtestamist jääb põhjapoolne moodustatav katastriüksus Kaamos Kinnisvara AS-le ja lõunapoolne Saarte Linnid AS-le.

*Planeeringu järgne krunt:*

Krundi adressi nime- ettepanek	Planeeringu järgne pindala ha	Maa kasutamise sihtotstarve detail- planeeringu liikides	Katastriüksuse planeeritav sihtotstarve
Pos 1 (Kaamos Kinnisvara AS)	10604	Majutushoone maa-ÄM 50%, väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa- ÄV 50%	Ärimaa-Ä 100%
Pos 2 (Saarte Linnid AS)	6935	Sadama maa- LS 100%;	Tootnismaa-T 100%;

## 4.2. Kruntide ehitusõigus

Vastavalt Looduskaitseaduse §38 lg4 ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist.

Vastavalt Looduskaitseaduse §38 lg5 ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- tehnovõrgule ja –rajatisele;
- sillale.

Sadama alal puudub kehtiv ranna ja kalda ehituskeeluvöönd. Sadama alal kui veeliikluse objektile ei ole keelatud majandustegevus ka veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist.

Planeeringualal on maapealsete ehitiste püstitamine lubatud detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalal. Ülejäänud aladel võib rajada maa-aluseid kommunikatsioone, teid, kaisid, platse ja teisi sadama funktsioneerimiseks ning teenindamiseks vajalikke rajatisi.

Hoonestusalad on määratud lähtuvalt Tellija soovist ja olemasolevatest tingimustest.

### 4.2.1 POS 1

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** Majutushoone maa- 50%, väikeettevõtluse hoone ja –tootmise hoone maa- 50%

**Krundi pindala:** 10604 m<sup>2</sup>

**Määratud ehitusõigus:**

- majutushooned, väikeettevõtluse ja väiketootmise hooned, kokku max 6 tk, maksimaalse ehitusaluse pinnaga kokku 2500 m<sup>2</sup>, max kõrgusega 12 m maapinnast (arvestades pärandkultuuriobjektivesilennukite angaaride kõrgust);
- hoonete teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamine;
- juurdepääsutee ja parkimisala.

### 4.2.2 POS 2

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** Sadama maa-100%

**Krundi pindala:** 6935 m<sup>2</sup>

**Määratud ehitusõigus:**

- sadamahoone, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 100 m<sup>2</sup> ja maksimaalse kõrgusega 12 m maapinnast (arvestades pärandkultuuriobjekti-

- vesilennukite angaaride kõrgust);
- hoone ja sadamarajatiste teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamine;
- sadamakaile pilsiveemahuti (3 m<sup>3</sup>) ja kütusehoidla (max 3 m<sup>3</sup>) koos tankimisseadmega.
- juurdepääsutee ja parkimisala;
- olemasoleva kai pikendusena uus kaiosa ehitusaluse pinnaga 391 m<sup>2</sup>.

### 4.3. Tehnovõrkude lahendus

#### Elektrivarustus

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga on lahendatud olemasoleva alajaama, õhuliinide ja planeeritavate maakaabelliinide baasil arvestades olemasolevaid liitumislepinguid. Uute katastriüksuste moodustamisel sõlmitakse valdajatega eraldi liitumislepingud. Vajalikud liitumiskilbid on paigaldatavate kinnistu piiridele, kust toimub ühendus planeeritava hoonestuseni ja rajatisteni. Planeeritavale sadamakaile rajatakse elektrikapid väkelaevade teenindamiseks.

Planeeringualale jäävad õhuliinid võib lähtuvalt ehituste vajadusest ümber tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult tehnovõrgu valdajaga. Elektrienergia pinge suurus täpsustub hoonete ja rajatiste projekteerimisel. Suurema vajaduse puhul kasutada olemasolevate liitumiste peakaitsete suurendamist.

Planeeritavale 0,4 kV maakaabelliinile seatakse liinikaitsevöönd vastavalt 1 m mõlemale poole trassi telge (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord").

#### Veevarustus ja kanalisatsioon

Maa-ala joogiveevarustus tagatakse olemasoleva puurkaev-pumbamaja baasil. Puurkaevu, kat. nr 12771, veehaarde 50 m sanitaarkaitsevööndi vähendamiseks 10 m-le esitatakse Keskkonnaametile vastav taotlus. Planeeritav veevajadus puurkaevust on max 5 m<sup>3</sup>/h ja puurkaevu kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Planeeringualal asuv teine puurkaev, kat. nr 12417, on vastavalt OÜ Hadwest poolt koostatud geodeetilistele uurimistöodel šahtkaev ja sodi visuaalsel vaatlusel sodi täis. Nimetatud kaevu veehaarde 50 m sanitaarkaitsevööndi vähendamiseks 10 m-le esitatakse taotlus Keskkonnaametile ja selle likvideerimiseks taotlus kohalikule omavalitsusele. Planeeritavate hoonete ja sadamakai püstikkraanide veega varustamiseks rajatakse uued trassid.

Krundil pos 1 lahendatakse kanalisatsioon positsioonile 2 planeeritava biopuhasti baasil.

Krundil pos 2 suunatakse reoveed olemasolevate kogumismahutite asukohta planeeritud biopuhastisse, biopuhasti kuja min 10 m. Puhastatud heitveed juhatakse merre.

Biopuhastist heitvee merre juhtimiseks taotleda vee erikasutusluba (VeeS § 8 lg 2 p 4).

#### Sidevarustus

Olemasolevalt on sidevarustus lahendatud AS Eesti Telekom liitumisega. Uued liitumised teostada vastavalt tehnilistele tingimustele.



#### 4.4. Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Osa 6: Tuletõrje veevarustus EVS 812-6:2012. Hoonete tuleohutusklassid määratakse ehitusprojektide koostamise käigus, sadamahoone kasutusviis on VI.

Slipi lähedusse on planeeritud tuletõrjevõetukaev, mis peab päästetöödeks võimaldama aastaringset vajalikku veekoguse kättesaadavuse. Veevõtukaevule peab olema tagatud aastaringne juurdepääs ja plats päästetehnikaga manööverdamiseks. Tuletõrje kustutusvee maht 20 l/s.

Olemasoleva tee laius on sõltuvalt asukohast 3,5-5,0 m, mis tagab päästetehnikaga juurdepääsu. Uute teede rajamisel hoonestuseni ei tohi teekatte laius olla väiksem kui 3,5 m.

#### 4.5. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt moodustab Saare maakonnas roheline võrgustiku:

- Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsilupaikadest. Koos rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladega moodustavad need võrgustiku tugialad (kõige olulisemad ja tõhusamalt toimivad elemendid).
- Mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 meetrit, millele korduva üleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses.
- Tugialasid ühendav nn mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt metsaaladest ning pool-looduslikest kooslustest.

Kihelkonna vallas ei ole konfliktalasid, kus roheline võrgustiku sidusus on ohus ning vajab tugevdamist.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks kehtestab üldplaneering järgmised maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimused ja soovitusel:

- vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist;
- et vältida roheline võrgustiku „hülilivat” killustamist, on ebasoovitav katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil va Maakatastriseaduse paragrahv 18 lõikele 7 ja 8-le vastaval juhul;
- planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus;
- teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;
- puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud - piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine ja prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad, õppe- ja matkarajad;
- mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju – olulisim argument ehituskeeluvööndit vähendada on olemasolev või

ajalooline asustus, kusjuures arvestada tuleb piirangu- ja ehituskeeluvööndi laiuse määramisel korduva üleujutusega aladega;

- maakasutuse muutuste mõju Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele selgitatakse vajadusel keskkonnamõju (strateegilise) hindamisega ja/või Natura hindamisega;
- roheline võrgustiku aladel, kus eesmärgiks on koosluste ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, tuleb eelistada ajalooliste asustusalade taaskasutust või mõningast laiendamist;

Käesolev detailplaneering täidab eelpool nimetatud tingimused ja soovitused rohevõrgustiku toimimiseks. Olulise ruumilise mõjuga objekti ei rajata ja säilitatakse looduslike alade sidusus – maaalale piirdeid ei rajata. Alal on olemasolev juurdepääs, toimiv elektriühendus ja olemasolev puurkaev.

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused on kajastatud punktis 5.1 Avalik huvi ranna-alasid järgnevalt: Ranna-alad on kõige suurema avaliku huvi objektiks maakonnas. Avalike ehk üldiste huvide tagamiseks tuleb teisi huve piirata, arvestades sealhulgas kohalikke vajadusi. Peamised avalikud huvid ranna-alal on tagatud, kui:

- inimtegevus ei avalda rannikule olulist ega pöördumatut negatiivset mõju ja ranniku väärtus ajas säilib või tõuseb;
- juurdepääs rannale sh. kallasrajale on tagatud;
- avalikud supelrannad, supluskohad ja puhkealad on määratletud ja tagatud nende kasutusele võtmine.

Merevaadete säilitamine ja parimatele vaatekohtadele juurdepääsu tagamine on samuti ranna-alade avaliku kasutuse huvides.

#### 4.6 Keskkonnakaitse.

OÜ EstKonsult on koostanud *Saaremaa ja Vilsandi saare vahelise laevaliikluse uuringu- eelhinnangu, töö nr B241*. Nimetatud töös on uuritud Saaremaa ja Vilsandi saare vahelise laevaliikluse toimimise tagamiseks sobivaid sadamakohti ja navigatsioonivõimalusi. Uuring-eelhinnang ei ole keskkonnamõju eelhinnang. Kihelkonna Vallavalitsuse korraldusega 08.mai 2014 nr 74 on kaalutud KSH algatamist või mittealgatamist. Vallavalitsus on andnud korralduse mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna lähtudes OÜ E-Konsult poolt koostatud Kihelkonna valla Rootsiküla küla Kalatööstuse maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindamisest ei avalda täiendavat negatiivset mõju keskkonnatingimustele piirkonnas. Antud maaüksus oma ehitiste, tehnovõrkude ja – rajatistega olulist mõju keskkonnale eeldatavalt ei avalda.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on :

- juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat munitsipaalteed ja uusi teid ei planeerita;
- ehitamise (rajatiste rajamise) ajal ja hilisemal hoonete kasutamisel tuleb säilitada lähiala looduslik tasakaal- olemasolev kõrg- ja madalhaljastus, veerežiim;

Planeeringus kavandatud tegevus veepiirist mere pool nõuab enne ehitusloa väljastamist vee erikasutusluba. Loa saab väljastada koostatud ehitusprojekti alusel.

Rajatavate hoonete ümbrus ja parkimisalad on planeeritud hoonestuse ja parklate ehitusprojektide koosseisus. Täpsemad kõrgusmärgid antakse nende projektide vertikaalplaneerimise joonistega. Ehitusprojektides näha ette teedelt ja platsidelt sadevete valgumine haljasaladele. Sadevete kanalisatsiooni ei planeerita.

Väikesadamas tuleb luua kaasaegne jäätmekäitlemise süsteem. See peab tagama perioodiliselt kõikuvate mahtudega olmejäätmete ja väikelaevade jäätmete kogumise

Jäätmekäitlust teostatakse vastavalt Kihelkonna valla jäätmekäitluseeskirjale.

Pilsiveed kogutakse sadamakaile paigaldatavasse mahutisse, mille tühjendamiseks ja käitlemiseks sõlmitakse leping vastavat teenust pakkuva ettevõttega.

Kütusehoidla ja tankimisseadme rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 31. jaanuari 2005 määruse nr 4 „Bensiini veo ja bensiini terminaalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“ ja 2. augusti 2004 määruse nr 101 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ nõuetega. Suure laadimiskäibe korral (üle 2000 m<sup>3</sup>/aastas) reguleeritakse tankla tegevust välisõhu saasteloaga.

Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Planeeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui ehitiste ja rajatiste ehitamise ning kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonmaalaste nõuetega ja peetakse kinni headest tavadest.

#### **4.7 Piirkonna liikumise ja liicluse võimalused.**

Planeeringualale pääseb 21102 Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaanteelt avalikult kasutatava Kihelkonna-Papissaare tee (ehitismälestis, Kultuurimälestiste Riikliku registri reg nr 27285) kaudu. Ehitustegevus nimetatud teega seonduvas osas peab toimuma koostöös tee omanikuga (Kihelkonna vald) ja kaitsetingimuste seadja, Muinsuskaitseametiga. Eeldades, et ehitustegevuse käigus kasutatakse raskeveoseid, tuleb eelnevalt tellida tee kandevõime uuringu. Selle tulemusel kehtestada vajadusel massipiirang ning suuremate veoste korraldamine kooskõlastada Muinsuskaitseametiga eraldi. Suuremate koormuste rakendamine teele on soovitatav teha talvisel perioodil, kui teekonstruktsioon on külmunud ning selle kandevõime sellest tingituna suurem.

Krundile pos. 1 on kavandatud parkimisala 50-le autole, krundile pos. 2 85-le autole.

Teehooldustööd korraldatakse vastavalt kokkuleppele Kihelkonna vallaga.

#### **4.8 Piirkonna turvalisus**

*Korrashoid* on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad

koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügikonteinereid. Võimalikest väiksematest prügikastidest süttiv prügi kiirelt eemaldada.

*Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli.* Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs vähendavad kuritegevuse riske.

#### 4.9 Kehtivad kitsendused

**Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** -200 m Läänemerest – maa-ala paikneb ranna ja kalda piiranguvööndis.

**Looduskaitseaduse §38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“** - 200 m Läänemerest – maa-ala paikneb ranna ja kalda ehituskeeluvööndis.

Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

11) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele;

7) piirivalve rajatisele.

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;

5) kalakasvatusehitisele;

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10) avalikult kasutatavale teele;

11) raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja Veeseaduse § 8 lõikega 2.

**Looduskaitseaduse §39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** - Veeseaduse § 29. Veekaitsevööndi laiuseks Läänemerel on 20 meetrit tavalisest veepiirist Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Veekaitsevööndis on keelatud:

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

(5) Käesoleva paragrahvi lõike 4 punktides 1–3 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tulemusena tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle mäeeraldise teenindusmaal, kuni kaevandamisega rikutud maa korrastatuks tunnistamiseni kaevandamisloa andja poolt maapõueseaduse §-des 48 ja 50 sätestatud korras.

**Keskkonnaseadustiku üldosa seadus<sup>1</sup> § 38. Kallasrada** - laevatatavatel veekogudel kümme meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada).

Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada.

Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.

Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav.

Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitist ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks.

### **Tehnovõrgud ja -rajatised**

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

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (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: Elektriõhutusseadus (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 ehitus, 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.

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.