

Saarlase Vara OÜ

Torni tn 7-1, 93812 Kuressaare
Tel 51 62088, fax 45 21081
MTR EEP 000691

Tellija: OÜ Ülejõe vähi- ja kalakasvandus

Töö nr 25-07

**SAARE MAAKOND, LEISI VALD
KARJA KÜLA**

JÕETAGUSE

DETAILPLANEERING

Planeerija: Raivo Kaseorg

Kuressaare 2007

403-41

JÕETAGUSE DETAILPLANEERING

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PRINTSIIBID JA PIIRANGUD PLANEERIMISEKS
5. PLANEERIMISLAHENDUS
 - 5.1 Üldlahendus
 - 5.2 Planeeringuga hõlmatava maauksuse sihtotstarve ja ehitusõigus
 - 5.3 Keskkonnakaitselised aspektid
 - 5.4 Teedevõrk ja liikluskorraldus
 - 5.5 Tehnovõrgud
 - 5.6 Kuritegevuse riskide ennetamine
6. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL
7. KRUNTIDE SEADUSJÄRGSSED KITSENDUSED

B JOONISED

- | | | |
|----------------------|---------|------|
| 1. Tugiplaan | M 1:500 | DP-1 |
| 2. Planeerimisjoonis | M 1:500 | DP-2 |

C LISAD

- Leisi Vallavalitsuse 13.11.2006. a korraldus nr 220 detailplaneeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse nr 220 lisana väljastatud lähteseisukohad
- Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang (koostanud Arvo Järvet, KMH litsents nr 0057, Tartus 2007. a)

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Leisi vallas, Karja külas. Planeeringualaks on Jõetaguse (katastritunnus 40301:006:0320, katastriüksuse suuruseks 3,23 ha) maaüksus. Planeeringu algatajaks on Leisi vallavalitsus. Planeering on algatatud 13.11.2006 vallavalitsuse korraldusega nr 220. Planeeritava ala suuruseks on kogu kinnistu, s.t. 3,23 ha. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksusele vähitiikide rajamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine (veekogude ja transpordimaa määramine), kinnistule ehitusõiguse määramine (vähitiikide ja liikumisteede rajamiseks), juurdepääsuteede määramine, kujade, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Leisi vallavalitsuse 13.11.2006. a korraldus nr 220 detailplaneeringu algatamise kohta
- Leisi vallavalitsuse korralduse nr 220 lisana väljastatud lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostanud Hadwest OÜ 2006. a)
- Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang (koostanud Arvo Järvet, KMH litsents nr 0057, Tartus 2007. a)
- Saaremaa Keskkonnateenistuse 12.09.2007.a kiri nr 40-6-2/39497
- Saaremaa Keskkonnateenistuse 16. augusti 2007.a. kiri nr 40-12-2/36786.
- Leisi vallavalitsuse 13. juuli 2007.a. kiri nr 5-5.2/245.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Leisi vallas, Karja külas. Jõetaguse maaüksus paikneb Leisi valla keskosas, Leisi jõe vasakkalda piirkonnas tasase pinnamoega alal, kus on tegemist valdavalt avatud põllumajandusmaastikuga. Karja küla tihehoonestusala jääb planeeringualast ca 1 km kaugusele ning Angla küla sama kaugele. Planeeringuala vastas, Leisi jõe paremkaldal paikneb Lepiku talukoht ning lõuna pool, ca 100 m kaugusel Saare talukoht. Lepiku talukoha omanikuks on Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse OÜ juhataja Aare Nõmme.

Jõetaguse katastriüksus piirneb Kraavi, Saare ja Lepiku (teisel pool jõge) maaüksustega ning jätkuvalt riigi vaba maaga. Planeeringuala idapiiriks on ca 200 m pikkuselt Leisi jõgi, mille tinglikku keskjoont mööda kulgeb Jõetaguse kinnistu piir.

"Leisi jõgi on üks Saaremaa suuremaid jõgesid, kuigi planeeringuala kohal on jõe valgla ainult 60,5 km². Jõgi on kunagiste maaparandustööde käigus õgvendatud ja süvendatud ning vaadeldavas kohas voolab tehissängis. Planeeringuala läänepiir

kulgeb mööda endist Leisi jõe looduslikku sängi, kus vee pidev liikumine puudub – tegemist on praktiliselt seisva veega. Seetõttu on vanajõe säng tugevasti taimestunud ning kaldad võssa kasvanud. Planeeringualal põhjavee väljavoolunõvad ja allikad puuduvad ning pole ka jälgi nende varasemast esinemisest. Savise pinnakatte tõttu on tegemist ebasoodsate sademevee infiltratsioonitingimustega, mis välistab tiikide kaevamisel mõju põhjaveele.”

Seoses Jõetaguse maaüksuse piirnemisega Leisi jõega, kehtib terve kinnistu idapoolsel osal 50 m ulatuses ranna ja kalda ehituskeeluvöönd.

„Käsitletaval alal on tegemist tasasele alale iseloomuliku reljeefiga, kus planeeringuala piires kõrgusvahed ei ületa 1,5. Veidi kõrgem on ala põhjaserv, kus maapinna absoluutne kõrgus on kuni 9,4 m. Lääneservas on tegemist veidi madalama võsastunud alaga, mis piirneb kunagise Leisi jõe loodusliku sängi jäämükiga.”

Vaadeldava ala maastikuline eripära tuleneb tema paiknemisest savika pinnakattega alal. Maakasutuse ja sellest tuleneva maastikuilme kujunemisel on peamiseks looduslikuks mõjuteguriks olnud pinnakate ja veeolud, mis määravad ära teiste maastikukomponentide iseloomu. Planeeringualast moodustab ca 80% rohumaa ning 20% võsa. Detailplaneeringu alal kaitsealuseid taimeliike ei leidu. Domineerivalt liivsavist ja savist koosnev pinnakate ei põhjusta arvestatavaid maastikulise struktuuri erinevusi – tegemist on üpris ühetaolise endise põllumajandusmaaga, mida praegu aktiivselt ei kasutata. Planeeritav ala on hoonestamata.

4. PRINTSIIBID JA PIIRANGUD PLANEERIMISEKS

Detailplaneeringu lähteprintsiooniks tuleb lugeda maaomaniku soove, olemasolevaid lähtematerjale, omavalitsuse seisukohta, eelkõige aga olemasolevat situatsiooni looduses ning planeeringu lahendustepaneku väljatöötamise alustamise hetkel kehtivaid seadusi ja muid õigusakte.

Lähtudes eelnevast on planeerimislahenduse juures arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- krundi piirist 4 m ehituspiiranguala;
- Leisi jõe ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 50 m;
- Leisi jõe ranna ja kalda veekaitsevöönd 10 m;
- Leisi jõe ranna ja kalda kallasarada 4 m;
- jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivale seadusandlusele;
- arvestada Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnangus esitatud ettepanekuid.

5. PLANEERIMISLAHENDUS

5.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksusele vähitiikide rajamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine (veekogude ja transpordimaa määramine), kinnistule ehitusõiguse määramine (vähitiikide ja liikumisteede rajamiseks), juurdepääsuteede määramine, kujade, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringu keskkonnamõjude eksperthinnangu koostamise eesmärgiks oli vähi- ja kalakasvanduse kavandamisega seonduvate ehituslike, keskkonnavalaste ja veemajanduslike küsimuste väljaselgitamine ning optimaalse lahenduse leidmine.

Planeeringualale nähakse koos tiikide rajamisega ette teenindusteede ja tehnovõrkude paigutuse lahendamine ning Leisi jõe silla ja paiskarestiku ehitamine.

Planeeringualale on ette nähtud 6 vähitiigi rajamine, tiikide kogupindalaks on ca 1,2 ha. Vähitiikide optimaalseks sügavuseks peetakse 2 m, forellitiikidel 0,8–1,0 m, kuid see võib olla isegi alla 0,8 m. Vähendades forellitiigi sügavust, saab suhteliselt samapalju vähendada ka veetarvet, sest forelli jaoks on vajalik pidev liikuva vee olemasolu tiigis. Arendaja on arvestanud vähkide koguarvuks kuni 60 000, mis teeb keskmiseks asustustiheduseks 5 vähki m² kohta. Vähkide müügikaaluliseks kasvamiseks kulub arvestuslikult 5 aastat, mille järgi täistsükliga vähikasvanduse korral püütakse aastas välja 12 000 vähki. Arvestades ühe vähi kaaluks 30–40 g, on vähikasvanduse aastatoodang 400–450 kg.

Lisaks vähitiikidele kavandatakse ühe ca 800 m² suuruse forellitiigi rajamine Leisi jõe lähedasele alale. Forellitiiki kasutatakse ainult suveperioodil ning tegemist on hoiutiigiga, kus toimub kalade välja püüdmine. Kalade hea tervisliku seisundi saavutamiseks on vaja tagada forellide jaoks tiigi veevahetus, mis arvestab kalaliigi spetsiifilisi nõudlusi.

Kokku moodustab tiikide pindala ca 1,2 ha, mis katab planeeringuala kogupindalast 37%. Selle näitaja järgi on tegemist piisavalt efektiivse maakasutusega, sest väikeste tiikide või basseini korral ei tohiks nende kogupindala olla üle 50% kala- või vähikasvanduse tootmisala pindalast. Vastasel korral on raskendatud teenindusteede ja rajatiste kasutamine.

Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult ehitusalal kuhu rajatakse tiigid, seal tuleb säilitada või uuesti rajada võimalikud looduskooslused, kus säilib või tekib uuesti putukate jt elusolendite loomupärane vajalik looduskooslus.

Tiikide kaevamisel ning teenindusteede rajamisel muudetakse maapinna looduslikku reljeefi, kuid maksimaalne erinevus algse maapinna kõrgusega ei ole rohkem kui 1,0–1,5 meetrit. Reljeefi ümberkujundamisega tuleb tagada sademevee vaba äravalgumine, mis vertikaalplaneerimisega on lihtsasti lahendatav ega põhjusta kahjulikku keskkonnamõju.

Planeeritud tegevus ja tarbitavad loodusressursi mahud:

1. Kokku ehitatakse 6 tiiki, ühe tiigi pindala umbes 1500-2000 m², tiikidealune pind on ca 1,2 ha; ühe tiigi maht ca 3000-4000 m³, tiikide maht kokku ca 25 000 m³.
2. Arvutuslik magevee tarve suveperioodil (ajavahemik 01.04-30.09) on 1800–2000 m³/d, talvisel poolaastal 550–600 m³/d.

5.2 Planeeringuga hõlmatava maaüksuse sihtotstarve ja ehitusõigus

Kinnistu nimi ja suurus	DP sihtotstarve	Katastri sihtotstarve
Jõetaguse 3,23 ha	Looduslik veekogu, tehis- veekogu (V)	Veekogude maa (V) 50%

Kergliiklusmaa (LK)	Transpordimaa (L) 25%
Maatulundusmaa (M)	Maatulundusmaa (M) 25%

Planeeritava alal on kavandatud arendusalaks kogu krunt, kuhu tohib rajada vähi- ja kalatiike, juurdepääsuteid jms. Lisaks on alale kavandatud paigutada prügikonteiner.

Kallasrada määratakse antud detailplaneeringuga jätkuvalt avaliku kasutusega alaks.

5.3 Keskkonnakaitselised aspektid

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud tegevustele on koostatud Tartus 2007. a keskkonnaeksperti Arvo Järveti (KMH litsents nr 0057) poolt **Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang**.

Keskkonnamõju eksperthinnangu koostamise ajendiks oli Saaremaa keskkonna-teenistuse 16.08.2007.a. kiri nr 40-12-2/36786, kus esitatakse tingimused, mida tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel. Üheks põhimõtteliseks nõudeks on keskkonnamõju eksperthinnangu koostamine, mis on vajalik kavandatavate tegevuste keskkonnanõuete väljaselgitamiseks.

Lisaks esitab Saaremaa Keskkonnateenistus oma 12.09.2007.a kirjas nr 40-6-2/39497 täiendavaid nõudeid seoses kala- ja vähikasvatuse planeerimisega, pidades vajalikuks käsitleda järgmisi küsimusi:

1. Milline on pinnase veejuhtivus tiikide rajamissügavusel ja 50 cm allpool;
2. Tiikidest ümbritsevasse pinnasesse väljaimbuva vee kogused ja selle alusel täiendava isolatsiooni kasutamise vajadus;
3. Kui suured on tiikide täitmise ajal Leisi jõest võetava vee kogused;
4. Milliseid vahendeid kasutatakse tiikidest Leisi jõkke tagasijuhitava vee puhastamisel ja vajadusel ka vähikatku leviku tõkestamisel;
5. Kui suur on vee korduvkasutusel väljafiltreeritud hõljumi kogused ja kuidas neid edasi kasutatakse.

Esitatud küsimused on seotud vähi- ja kalakasvanduse veevarustuse ja heitvee ärajuhtimisega ning vajalik analüüsida keskkonnamõju eksperthinnangu raames, mitte otseselt planeeringu koostamisel. Seepärast antakse esitatud küsimustele selgitused eksperthinnangus (vt lisa „Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang”, koostanud Arvo Järvet, Tartu 2007. a).

Veevõtt Leisi jõest

Käesoleva detailplaneeringuga on veevõtt vähi- ja kalatiikide jaoks kavandatud Leisi jõest. Eksperthinnangus esitatud andmeist nähtub, et Ülejõe vähi- ja kalakasvatuse jaoks on tagatud vajalikul määral veevõtt Leisi jõest kõikidel dekaadidel, sh väga veevaesel perioodil. *”Väga veevaese aasta suvekuudel võib veevõtt moodustada maksimaalselt kuni 2/3 Leisi jõe äravoolust veehaarde lävendis. Tiikide filtratsioonivesi läbi tiikide põhja ja külgede jõuab tagasi jõe sängi, mis mõningal määral kompenseerib veevõttu.”*

”Tabelis 5 esitatud andmetest nähtub, et suveperioodil (ajavahemik 01.04-30.09) on tiikide veevajadus 18–20 tuh. m³ dekaadis ehk 21–23 l/s. Suvise poolaasta

veevajadusest moodustab forellitiigi veevahetuse tagamiseks vajalik vesi 2/3 summaarsest veevajadusest. Talveperioodil, kui kasutusel on ainult vähitiigid, on veevajadus 5–6 l/s. Ööpäevane maksimaalne veevajadus on suvepoolaastal 2460 m³ – aprilli esimesel dekaadil, kui tiikide veekadude kompenseerimisele lisandub ühekordne veevõtt tühjendusstiikide täitmiseks hulgal 6600 m³. Sel ajal on tegemist vähimajandi veega varustamisel suurima vooluhulgaga – 28 l/s. Ülejäämud suvepoolaastal ei ületa veevajadus 1900 m³/d. Talvisel poolaastal on veevajadus 550–600 m³/d. Mõlemal juhul on tegemist maksimaalse veevajadusega.”

”Tabelis 6 on esitatud Ülejõe vähi- ja kalakasvanduse veevajaduse andmed kvartalite viisi ning aasta summa. Neist andmetest nähtub, et 50% veevajadusest moodustab forellitiigi läbivooluvesi. Suvisel poolaastal on kvartaalne veevajadus rohkem kui 3 korda suurem kui talvepoolaasta kvartalites. Juhul, kui võib tekkida raskusi vajalikul hulgal vee saamisega Leisi jõest, on veepuuduse leevendamise esimeseks võimaluseks forellitiigi mittekasutamine. Kuna tegemist on kalade hoiutiigiga, mitte kasvatustiigiga, on seda võtet küllalt lihtne kasutada.”

Heitvee ärajuhtimine

Detailplaneeringuga on ette nähtud heitvee ärajuhtimine Leisi jõkke. Heitvee sisselasu kaugus jõe suudmest on 7,3 km. Kuna vähi- ja kalatiikidest juhitakse ära tinglikult puhast heitvett, siis puudub vajadus puhastusseadmete ehitamiseks.

Keskkonnateenistuse spetsialist Jaan Ärmus soovitas kaaluda heitvee ära juhtimise võimalust vanasse jõesängi. Seda varianti arvestatakse projektlahenduse tegemisel, kui ühte parimat täiendavat lahendust eksperdi poolt pakutule.

”Vähikasvataja huvides on anda sööta niisugusel hulgal, et kalad omastaksid seda maksimaalselt ning heitmed veekeskonda oleksid nullilähedased. Tulemuseks on tiikide piisavalt head vee omadused, mistõttu läbivooluvee juhtimine eesvoolu ei põhjusta muutusi eesvoolu vee kvaliteedis. Samuti puudub vajadus normeerida forellitiigi väljavoolu veekvaliteeti, sest tegemist on üksnes hoiutiigiga, mitte kasvatustiigiga.”

”Kemikaale Ülejõe vähikasvanduses ei ole ette nähtud kasutada. Kasutatavate ravimite nimetust ja kogust pole võimalik hinnata, sest veterinaarne sekkumine on vajalik siis, kui tekivad haigused. Haigestumist ei saa prognoosida. Vähikasvatuse eesmärk on sobivate keskkonnatingimuste hoidmise abil vältida haiguste levikut ning ravimite kasutamist. Vähikatku või mõne muu nakkushaiguse leviku tõkestamiseks tuleb heitvee väljavool Leisi jõkke korraldada läbi liivafiltri. Liivafiltrid on soovitatav rajada ka tiikide vahele (vee suunamine ühest tiigist teise), millega on võimalik takistada nakkuse otsesest levikut olukorras kui see mõnes tiigis võib puhkeda.”

Vee erikasutusluba

Vastavalt veeseadusele § 8 tuleb taotleda vee erikasutusluba, kui võetakse vett pinnaveekogust rohkem kui 30 m³ ööpäevas. Arvestades eksperthinnangus esitatud veevõtu vajadust tabelis 6, on vee erikasutusloa taotlemine Ülejõe vähi- ja kalakasvandusel vajalik. Lisaks on öeldud järgnevat:

„Leisi jõe tõkestamiseks ja paisutamiseks vee erikasutusluba pole vaja, sest paisutuskõrgus ei ületa 30 cm ning jõe voolu tõkestamist ei toimu. Kalade liikumisvõimalus piki jõge on tagatud üle paiskarestiku. Heitvee ärajuhtimisel tuleb vee erikasutusloas arvestada forellitiigi veevahetuseks kuluva veehulgaga, mille andmed on esitatud tabelis 6. Tegemist on läbivooluveega, kus tiigi väljavoolul on veekvaliteet sama, mis sissevoolul. Kevadine tiikide tühjendusvesi 6600 m³ vajab fikseerimist vee erikasutusloas ning selle kvaliteedinäitajad võib võtta samad, mis on ette nähtud olmereoveepuhastite väljavoolu kohta.”

5.4 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeringuga hõlmatavale alale on juurdepääs planeeritud Lepiku kinnistult. Kuna kinnistutel on sama omanik, ei ole tee kulgemist maaomanikuga kooskõlastada vaja.

Tiikide teenindamiseks on ette nähtud tihe teedevõrgustik, laiusega 8 m. Samu teid saavad kasutada nii teenindus- kui operatiivautod.

5.5 Tehnovõrgud

Vähi- ja forellitiikide heitveed on planeeritud kulgema kõik ühte kohta, suublaks Karja jõgi, vahetult enne seda tuleb vee proovivõtukoht.

Heitveed lahendada kogumis- ja jaotuskaevude, -torustiku baasil, kust veed juhitakse edasi jõkke. Jaotustorustiku projekteerimisel näha ette piisavalt torustiku sulgemis- ja tühjenduskohti. Täpsemad tehnoloogilised variandid ja parameetrid selgitada välja vastava projektilahendusega.

Elektrivarustuse saab uuest planeeritavast Lepiku talu mõõtekapist, mis on kavandatud panna tallu kulgeva kruusatee äärde, kurvi juurde. Samasse on kavandatud viia ka hetkel planeeritavat ala läbiv õhusidekaabel (õhuliinid likvideeritakse). Täiendavat sideühendust antud planeeringuga ei kavandata. Samast postalajaamast hakkab liinivarustus kulgema ka mõlemasse naabertallu – Saare ja Kraavi tallu (liinid kulgevad mööda teeservi).

5.6 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud planeerimisseaduse kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavaid ja ennetavaid nõudeid.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on oluline tootmisala hea valgustus ja avatud vaated. Hea jälgitavus vähendab oluliselt vandalismi, sissemurdumise ja muude kuritegude riski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on antud planeeringus kavandatud tegevustel heaks variandiks võtta koer territooriumi valvajaks; vajadusel saab lasta mõnel turvateenust pakkuval ettevõttel paigaldada kompleksile signalisatsiooniga turvasüsteem.

6. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Nr	Kooskõlastav organisatsioon / planeeritava maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastava organisatsiooni poolsed märkused, kooskõlastuse tingimused	Projekteeriija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Leisi vallavalitsus	22.11.2007	On esitatud täpsustavaid küsimusi elektrilahenduse, heitvee, ehituskeeluala ja veevahetuse kohta.	Küsimustele on vastatud - täiendused, parandused DP ettepanekusse sisse viidud.

2	Saaremaa Keskkonnateenistus	11.12. 2007 Kiri nr 40-12- 4/56758	DP mitte kooskõlastatud, tagastatud paranduste ja täienduste sisseviimiseks.	Parandused tehtud.
3	Saare Maaparandusbüroo	21.12. 2007 Kiri nr 2-5/41	Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada võimalike drenaažkollektoritega; maa-ala sihtotstarbe muutmine tuleb eelnevalt maaparandusbürooga kooskõlastada.	Alal puuduvad töötavad drenaažid – täpsustatud koos maaparandusbü- rooga.

7. KRUNTIDE SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Eesti Vabariigi planeerimisseadus

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

Detailplaneeringu eesmärgid on:

- 1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi ehitusõiguse määramine;
- 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooned, piiritlemine;
- 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine; /-/;
- 13) servituutide vajaduse määramine; /-/.

Eesti Vabariigi ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

"Avalikult kasutatav tee" – asjaõigusseaduse § 155

Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.

"Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd" – looduskaitseaduse § 38

- (1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on: /-/
- 4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit; /-/
- (3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.
- (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:
 - 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
 - 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafia teenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele; /-/
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale; /-/.

“Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

„Vee erikasutus” – veeseaduse § 8

(1) Vee erikasutuseks peab kasutajal olema tähtajaline luba ja võõra maa kasutamise korral ka maaomaniku nõusolek.

(2) Vee erikasutusluba peab olema, kui:

- 1) võetakse vett pinnaveekogust, sealhulgas ka jää võtmise korral enam kui 30 m³/ööpäevas;
- 2) võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas; /-/
- 4) juhitakse heitvett ja teisi vett saastavaid aineid suublasse;
- 5) toimub veekogu tõkestamine, paisutamine, veetaseme alandamine või hüdroenergia kasutamine;
- 6) toimub veekogu süvendamine või veekogu põhja pinnase paigaldamine; /-/
- 9) vee kasutamisel muudetakse vee füüsikalisi või keemilisi või veekogu bioloogilisi omadusi.

„Vee erikasutusluba ja ajutine vee erikasutusluba” – veeseaduse § 9

(1) Vee erikasutusõigus tekib tähtajalise vee erikasutusloa alusel. /-/

(5) Vee erikasutusloa annab vee erikasutuse asukoha keskkonnateenistus. /-/

(7) Vee erikasutusloa kirjaliku taotluse esitab taotleja vee erikasutusloa andjale, mille alusel vee erikasutusloa andja teeb otsuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta. Vee erikasutusluba antakse kuni viieks aastaks. Vee erikasutusloa andmise või sellest keeldumise otsus tehakse vee erikasutusloa taotlejale teatavaks posti teel või elektrooniliselt kolme kuu jooksul, arvates taotluse menetluse võtmise kuupäevast. /-/

(14) Vee erikasutusloa ja ajutise vee erikasutusloa andmise, muutmise ja kehtetuks tunnistamise kord, loa taotlemiseks vajalike materjalide loetelu ja loa vormid kehtestatakse keskkonnaministri määrusega.

Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi, tuleohutusnorme, jäätmekäitluseeskirju, Leisi valla üldplaneeringut ning ehitusmäärust.

Koostaja: Raivo Kaseorg