



DP Projektbüro OÜ  
Reg.kood 11217547  
EEP000710 (26.04.2006)

Tellija: Mustjala Vallavalitsus

Finantseerija: Ragnar Kaiste  
Ravila 11, Kuressaare

SAARE MAAKOND, MUSTJALA VALD, NINASE KÜLA  
**PIHLA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR. 07-11-DP

Koostajad: Alar Oll

Janika Jürgenson

Esitatud: märts 2012

KURESSAARE 2012

## SISUKORD

### MENETLUSDOKUMENDID

<b>SELETUSKIRI</b> .....	<b>3</b>
<b>1. LÄHTESITUATSIOON</b> .....	<b>3</b>
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
<b>2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM</b> .....	<b>5</b>
2.1. Üldplaneering.....	5
2.2. Projekteerimispõhimõtted.....	5
2.3. Juurdepääs ja parkimine.....	6
2.4. Piirded, haljastus ja heakord.....	6
2.5. Keskkonnakaitselised tingimused.....	6
2.6. Kuritegevuse riskide ennetamine.....	7
2.7. Tuleohutusnõuded.....	7
2.8. Servituudid.....	8
<b>3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS</b> .....	<b>8</b>
3.1. Elektrivarustus.....	8
3.2. Sidevarustus.....	9
3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon.....	9
3.4. Sademevesi.....	10
3.5. Soojavarustus.....	10
<b>4. KEHTIVAD PIIRANGUD</b> .....	<b>11</b>

### LISAD

Lisa 1: Väljavõte Saare Maakohtu kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa Nr: 708634

Lisa 2: Eesti Energia Jaotusvõrgu Saarte regioon poolt 03.11.2011 väljastatud tehnilised tingimused nr.195831

### JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis2: Tugiplaani M1:1000

Joonis 2: Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:1000

Joonis 4: Elektriliini liitumispunkt ja juurdepääs alale

### PIHLA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

## SELETUSKIRI

### 1. LÄHTESITUATSIOON

**Planeeringu nimetus: Pihla maaüksuse detailplaneering**

**Tellija: Ragnar Kaiste**

**Planeeritava maaüksuse omanik: Ragnar Kaiste**

**Planeeringuala suurus: 1,97 ha**

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus. Esitatud 14.04.2009 Ragnar Kaiste poolt.
- Mustjala Vallavolikogu 25.01.2012. a otsusega nr 2 „Ninase küla Allika ja Pihla detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine muutmine“.
- Mustjala Vallavolikogu 22.05.2009. a otsusega nr 38 „Ninase küla Allika ja Pihla detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“.
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusega nr.7 kehtestatud Ninase poolsaare üldplaneeringu väljavõtted.
- AMT INVEST OÜ poolt teostatud geodeetiline alusplaan 15.10 2010a.
- Mustjala Vallavolikogu 19. septembri 2003. a määrusega nr.9 *Mustjala valla ehitusmäärus*;
- Saare maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Asjaõigusseadus.
- Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks.
- Veeseadus
- *Saare maakonna hajaasustuse üksikmajapidamiste reovee käitlemisviiside määraja*, koostaja OÜ Tukat

#### 1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- Hoonestusõiguse seadmine elamu ehitamiseks
- Maakasutuse sihtotstarbe määramine
- Liiluskorralduse, tehnovarustuse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine ning servituutide vajaduse määramine.

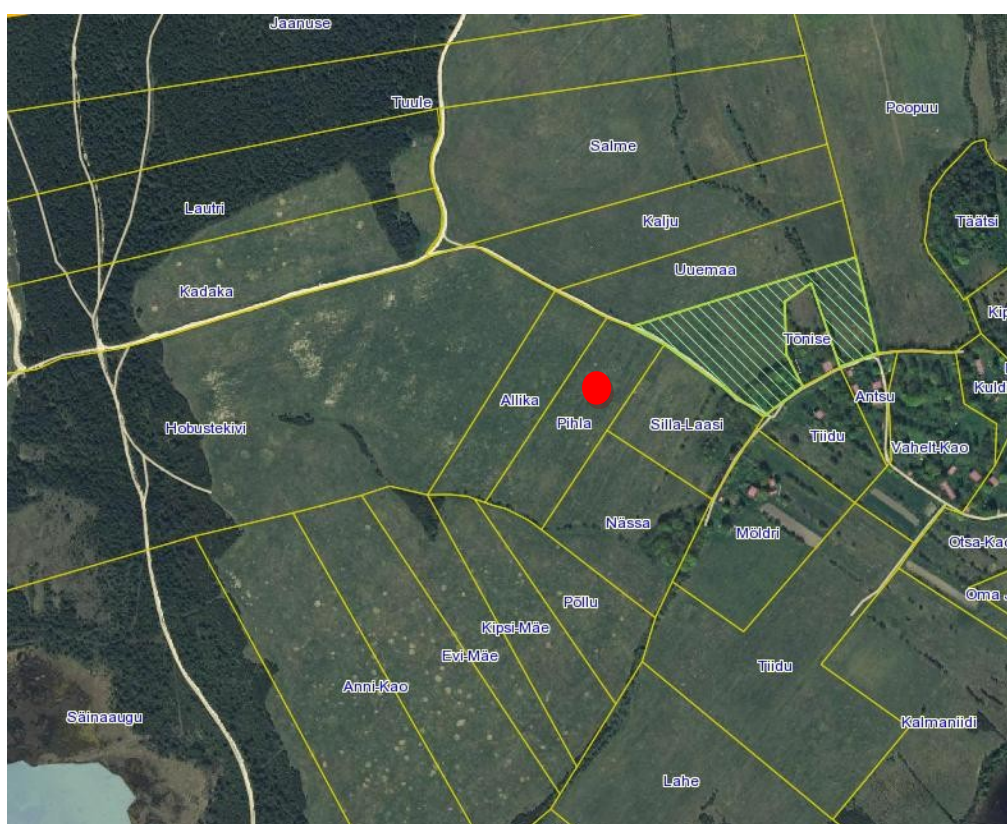
#### 1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringualaks on Saare maakonnas Mustjala vallas Ninase külas asuv Pihla katastriüksus (48301:001:0183), mis paikneb Ninase küla põllumassiivil. Planeeritava ala piirinaabid: läänes

Allika kinnistu, põhja ja loode pool Uuemaa kinnistu ning jätkuvalt riigimanduses olev maa, ida suunas Silla-Laasi ja Nässa kinnistud, kagus ja lõunas Põllu ja Kipsi-Mäe kinnistud.

Maaüksusel hooneid ja rajatisi ei ole. Krundi lõunapoolseks piiriks on kiviaed.

Juurdepääs Pihla maaüksusele kulgeb Tõlli-Mustjala-Tagaranna riigimaanteelt nr 21101 lähtuvate erateede kaudu. Tee läbib järgmisi katastriüksusi: Anni-Kao (48301:001:0467), Kalmaniidi (48301:001:0164), Otsa-Kao (48301:001:0308), Vahelt-Kao (48301:001:0163), Antsu (48301:001:0069), Tiidu (48301:001:0208), Silla-Laasi (48301:001:0139) ning Riigi reservmaa nr: AT030521100 ja Tee: 5428. Ala asub mererannast ca 700 m kaugusel. Planeeringuala piir on ca 100 m kaugusel ajaloolise küla esimestest hoonestusaladest. Maapind on kõrge ja üleujutusrisiki ei ole. Ajalooliselt on Pihla maaüksus olnud hoonestamata. Saare maakonnaplaneeringu alusel Pihla katastriüksuse põllumaa väärtuslike põllumaade hulka ei kuulu.



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 number
Pihla	Ragnar Kaiste	1,97 ha	Maatulundusmaa 100%	48301:001:0183	708634/7086

Pihla katastriüksus ei paikne looduskaitsealal.

## 2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeerimislahendus näeb ette Pihla katastriüksusest eraldada 900 m<sup>2</sup> suurune elamumaa krunt. Ülejäänud 1,88 ha suurusel krundil on jätkuvalt sihtotstarve maatulundusmaa. Planeeritavad krundid jäävad ühe kinnistu koosseisu. Detailplaneering määrab tingimused krundi hoonestamiseks, tehnovõrkude ja parkimisala rajamiseks ning haljastuse ja heakorra planeerimiseks.

Pihla kinnistu ja Allika kinnistu omanikud on sõlminud kokkuleppe planeeringualale planeeritavate hoonestusalade omavahelise kauguse osas. Kokku on lepitud, et Pihla ja Allika detailplaneeringualal võib hoonestusalade omavaheline kaugus teineteisest olla kuni 20 m ja kaugused Allika ja Pihla maaüksuste omavahelisest piirist kuni 10 m.

### 2.1. Üldplaneering

Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist ei toimu. Tegemist on 900m<sup>2</sup> suuruse maatulundusmaa sihtotstarbe muutmisega elamumaaks, mis ei ole Mustjala Vallavolikogu hinnangul oluline ega ulatuslik. Üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamist ette nähtud ei ole. **Käesolev detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.**

### 2.2. Projekteerimispehimoõtted

Hoonete planeerimine ja projekteerimine peavad tagama ehitustegevuse käigus väärtuslike maastike säilimise ja selles piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud taluhoonestusega arhitektuurselt sobivate hoonete püstitamise. Lubatud on ehitada üks ühekorraline kahepoolse viilkatusega elamu ja selle juurde kuni kolm majapidamishoonet. Elamu võib olla katusekorrusega, ehitusaluse pinnaga 120 m<sup>2</sup>, katuseharja absoluutkõrgus maapinnast 8 m. Majapidamishoone katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla kuni 5 m, ehitusalune pind kokku 90 m<sup>2</sup>. Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu.

#### Krundi ehitusõigus:

##### Pos 1

- maksimaalne ehitusalune pind krundil- 210 m<sup>2</sup>
- elamu suurim lubatud ehitusalune pind 120 m<sup>2</sup>, katuseharja kõrgus maapinnast kuni 8 m
- majandushoone suurim lubatud ehitusalune pind kokku 90 m<sup>2</sup>, katuseharja kõrgus maapinnast kuni 5 m
- elamu korruselisis -1+katusekorrus, majandushoone korruselisis- 1
- Hoonete arv krundil- 1 põhihoone ja 3 majapidamishoonet
- krundi sihtotstarve - 100 % elamumaa
- Suletud brutopind – 270 m<sup>2</sup>
- Tulepüsivusklass - TP-3
- Parkimine lahendada krundisisest

##### Pos 2

krundi sihtotstarve - 100 % maatulundusmaa. Krundi ei hoonestata.

**Arhitektuursed piirangud on:**

- Hoonete katuse kaldenurk 25-45 kraadi, katusekatte materjal puit, roog, kivi või asbestivaba eterniit
- Välisseinte viimistlus- puit, palk või looduslik kivi, sokliosa betoon või looduslik kivi
- Aknaraamid ja ukсед vabal valikul vastavalt projektile
- Värvilahendused nii hoonetel kui rajatistel peavad olema naturaalsed ja vähe silmatorkavad

**2.3. Juurdepääs ja parkimine**

Juurdepääsutee määramisel on oluline osa väljakujunenud tavadel ja sellel, kust senine tee on juba aastaid kulgenud. Juurdepääs Pihla maaüksusele toimub Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt (tee nr: 21101), Kau-Kipsi taluteelt (4830157) ning teelt nr 5428. Teed läbivad järgmisi katastriüksuseid: Anni- Käo, Kalmaniidi, Otsa-Käo, Vahelt-Käo, Antsu, Tiidu, Silla- Laasi ja Riigi reservmaad nr: AT030521100.

Anni-Kao (48301:001:0467) ning Antsu (48301:001:0069) katastriüksustel ei ole avaliku kasutuse lepingut Mustjala Vallavalitsusega sõlmitud.

Hädaabiteenuste osutamiseks peavad juurdepääsuteed olema vähemalt 3,5 m laiad, kruuskattega ja aastaringselt läbitavad. Vastavad nõuded tuleb täita detailplaneeringuala maaomanikul.

Autode parkimine lahendada Pihla maaüksuse territooriumil.

**2.4. Piirded, haljastus ja heakord**

Piirdeid võib rajada vaid hoonestusalale. Piirete kõrgus ei tohi ületada 1,4 m. Piirkonnale on iseloomulik kiviaedade olemasolu ja nende rajamine. Puutaradest võib rajada rõht-, latt-, ja roigasaedu. Keelatud on kasutada plankaedu, võrkaedu, raudpiirdeid, jt aedlinnaalike piirde tüüpe. Soovitav on rajada piirdeaiaid hoonestuse vahetusse ümbrusesse. Vältida tuleb piirdeaia rajamist kinnistu piirile täies ulatuses.

Krunt on enamasti tasase reljeefiga. **Krundi haljastuse planeerimisel tuleb koostada eraldi haljastusprojekt, millega lahendatakse haljastuse kontseptsioon ning sobivus ümbritsevasse keskkonda.**

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

**2.5. Keskkonnakaitselised tingimused**

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Planeeritud elanike arv ei ületa antud piirkonna keskkonnataluvust. Alal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid. Kavandatut tegevusega ei kaasne tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt Mustjala valla jäätmekavale.

### Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeritava elamu veevarustus on kavandatud rajatava individuaalse puurkaevu baasil. Põhjavee tarbimist ei kavandata määral, mis võiks põhjustada naaberkinnistuste kaevude veetaseme märgatavat langust. Kui järgitakse reovee käitlemise nõudeid kaitsmata põhjaveega aladel, siis põhjaveele olulist mõju ei avaldu. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, peamiselt kaasnevad need ehitajate olmetegevusega.

Kuna planeeringualal on tegemist kaitsmata põhjaveega alaga, siis pinnasesse immutatav heitvesi peab olema vähemalt bioloogiliselt puhastatud.

## **2.6. 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.

Varguste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske ning kuriteohirmu inimestes vähendavad ühiskasutatavatele aladele hea vaade akendest ja selge, hästivalgustatud teedevõrgustik. Hea vaate korral akendest rõdudele ja aedadele vähendab salajasi vargusi, näiteks pesunõõrilt, tööriistade, jalgrataste jms vargusi.

Sissemurdumiste, vandalismi, graffiti ja süütamise riski vähendab üldkasutatavate teede ning elamute juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine.

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

Eraautode parkimine ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga garaažides või vahetult elamute ees või kobaratena paigutatud väikese pindalaga parkimisplatsidel tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud kuritegevuse riski. Autovarastele on vähem atraktiivsed korraliku piirdega välisparklad.

Piirkonna korrashoid suurendab omanikutunnet ning vähendab kuriteohirmu. Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, graffitirünnakuid või süütamisi. Kaasa aitavad kutseliste hooldus- ja koristusorganisatsioonide kaasamine piirkonna korrashoiul. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.

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

Kindlate reeglite sätestamine hoonete omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu, vähendades seega ka kuriteohirmu.

## **2.7. Tuleohutusnõuded**

Elamu projekteerimise käigus tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.oktoober 2004 a. määrusest nr.315 *Ehitisele ja selle osale sitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeritava hoone tuleohutusklass on TP-3 ja kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

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

Standard EVS 812-6-2012 – Hajaasustuses võib tuletõrjevee vedu toimuda paakautodega, naaberhoonete kaugus suurem kui 40 m.

Lähim tuletõrje-veevõtukoht asub kinnistust 1,6 km kaugusel kirde suunas Saaremaa sadamas.

Eraldi tuletõrje-veevõtukohta alale ei planeerita.

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.

## 2.8. Servituudid

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
Anni-Kao (48301:001:0467)	Pihla maaüksus	teeservituut	juurdepääsutee Pihla maaüksusele
Antsu (48301:001:0069)	Pihla maaüksus	teeservituut	juurdepääsutee Pihla maaüksusele
Silla-Laasi (48301:001:0139)	Pihla maaüksus	liiniservituut	madalpingekaabelliin
Möldri (48301:001:0014)	Pihla maaüksus	liiniservituut	madalpingekaabelliin

## 3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

### 3.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendusel on arvestatud Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Saarte Regioon poolt 03.11.2011a väljastatud tehniliste tingimustega nr. 195831.

Pihla maaüksuse elektrivarustuseks on kavandatud uus 0,4 kV maakaabel Ninase alajaama fiider F1 õhumastilt nr. 8. Liitumiskilp on planeeritud tee äärde kinnistu piirile.

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

Eramu **veevarustus** lahendatakse individuaalse puurkaevuga. Veetarve jääb alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas.

Kuna puurkaevu tootlikkus jääb alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ning vee tarbijate hulk on alla 50 inimese, **ei ole planeeritaval puurkaevul sanitaarkaitseala.**

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 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01–0,5 m ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1–5 m ööpäevas.

Kohtades, kus on pinnakatteks alla 2 m paksune savi- või liivsaviikiht 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 vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett.

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

**Omapuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:**

- arvestataks krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta üleujutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allanõlva;
- 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;

Üheks reovee kanaliseerimise variandiks on imbsüsteem. Imbväljaku kuja on 10 m ja septiku kuja 5 m (Alused: Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001 määrus nr 171, Kanalisatsioonirajatiste veekaitse nõuded, RTI 2001, 47, 261 ja Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed). Kui põhjaveetase on kõrge, tuleb rajada tehis-imbsüsteem (s.t. tõsta olemasolevat maapinda, et oleks tagatud vajalik kaugus põhjaveest).

Isikliku majapidamise heitvee pinnasesse juhtimiseks **ei ole vaja vee erikasutusluba**, kuid see tegevus peab vastama Veeseaduse §24 alusel kehtestatud Heitvee pinnasesse juhtimise korra nõuetele, mis on kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 269, 31.07.2001.

Lubatud on rajada ka kogumismahuteid, mille tühjendamiseks tuleb sõlmida leping vastavat õigust omava isikuga.

Kui ei ole võimalik täita esitatud nõudeid pinnasesse bioloogiliselt puhastatud heitvee immutamiseks, jääb ainsaks variandiks rajada kogumismahuti.

**Täpne omapuhasti liik ning puurkaevu asukoht selgub hoone projekti koostamise käigus. 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.

### **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. 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 ehitise), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

##### Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutuseseadus (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 ehitise, 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.

Koostajad: Alar Oll  
Janika Jürgenson