



Töö nr. **T - 12 - 01**  
Tellija: **OÜ ADAMS GRUPP**

PROJEKTEERIMISTÖÖDE JA EHTUSJÄRELEVALVE  
TEGEVUSLITSENTS nr. EE-5974  
ELEKTRIVARUSTUSE PROJEKTEERIMISE  
LUBA nr. 549-1

Objekt: **SUVEMAJAD**

**Saare maakond, Mustjala vald,  
Ninase küla, Vahe maaüksus**

**DETAILPLANEERING**

**ADAMS GRUPP PROJEKTEERIMISBÜROO juht:**  
**Projekteerija:**

**T.Adamson**  
**G.Kanemägi**

**Kuressaares, 2002.a.**

## KÖITE KOOSSEIS

### 1. Seletuskiri

### 2. Lähtematerjalid

- 2.1. Detailplaneeringu lähteülesanne
- 2.2. Topogeodeetiline alusplaan M 1:500

### 3. Lisad

- 3.1. Planeeringuu algataja avaldus
- 3.2. Vallavolikogu korraldus nr.174
- 3.3. Detilplaneeringu lähteülesanne
- 3.4. Kinnistamise otsus
- 3.5. Maaüksuse plaan M 1:10 000
- 3.6. Piirinaabrite kooskõlastused

13.09.2002.a.

### 4. Joonised

- 4.1. Situatsiooni skeem
- 4.2. Topogeodeetiline alusplaan M 1:500
- 4.3. Planeeringu põhijoonis DP-1
- 4.4. Elektrivälisvõrkude skeem DP-2

## SELETUSKIRJA SISUKORD

### 1. ÜLDOSA

- 1.1 Planeeritav ala
- 1.2 Algataja
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasolev olukord
- 1.5 Eesmärgid

## **2. PLANEERIMISLAHENDUS**

- 2.1. Planeeritava maa-ala sihtotstave
- 2.2. Krundi ehitusõigus
- 2.3. Heakorra ja haljastuse planeerimine
- 2.4. Liikluskorralduse põhimõtted
- 2.5. Tehnovõrgud
- 2.6. Keskkonnakaitse
- 2.7. Tuleohutusnõuded
- 2.8. Servituutide vajadus
- 2.9. Seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
- 2.10. Maakasutuse bilanss

## **SELETUSKIRI**

### **1. ÜLDOSA**

#### **1.1 Planeeritav ala**

Planeeritavaks alaks on 2,1 ha suurune VAHE kinnistu, asukohaga Ninase küla, Mustjala vald, Saare maakond.

#### **1.2. Algataja**

Planeeringu algatas kinnistu omaniku OÜ ADAMS GRUPP nimel juhatuse liige Tõnis Adamson.

#### **1.3. Lähtematerjalid**

- Saare maakonna üldplaneering
- Geodeetilised alusplaanid
- Kinnistamise otsus
- Maaüksuse plaan
- Vallavalitsuse korraldus ning väljastatud lähteülesanne.
- OÜ Jüri Koppeli maamõõdutööd poolt koostatud geodeetiline alusplaan M 1:500 (Töö nr. G-185, 02.06.2002.a.).

#### **1.4. Olemasolev olukord**

Planeeritav ala on reljeefilt tasane, sujuva kallakuga lahe poole. Kinnistu piirneb põhjapoolt Uuema maaüksusega, lõunapoolt Tiidu maaüksusega.

Kinnistu läänepiir kulgeb piki rannajoont, kaldajoonel paikneb kõrge kivine rannavall.

Kinnistul kasvab umbes 50 aasta vanune männimets, kaldajoon on taimevaba, kiviklibune.

Maa sihtotstarve – 100% maatulundusmaa.

Maaüksust läbivad kaks sidekaablit, muud insener-tehnilised võrgud puuduvad.

Maaüksusele pääseb naaberkinnistuid läbiva metsatee kaudu, mille tähtsajatuks kasutamiseks sõlmida omanikega eraldi kirjalik kokkulepe.

Maaüksusele on seatud järgmised kitsendused:

Tulenevalt Ranna- ja kaldakaitseaduse paragr. 3, 9, 11, 13,14 ja Veeseaduse paragr. 10 on maaüksusele seatud järgmised kitsendused:

K – 1 - ehituskeeluvöönd ning Läänemere kaldakaitsetsoon, mille vähendamine planeeringuga on võimalik Keskkonnaministeeriumi (Ministri) kirjaliku loa alusel.

K – 2 - Mustjala – Tagaranna avaliku kasutusega tee teekaitse tsoon.

### **1.5. Eesmärgid**

Planeeringu eesmärgiks on kahe suvemaja ehitamine, selle tarvis teede- ja elektrivõrkude, vee- ning kanalisatsioonisüsteemi projekteerimine.

Ehituskeeluvööndi vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest.

## **2. PLANEERIMISLAHENDUS**

### **2.1. Planeeritava maa-ala sihtotstarve**

Planeeritava maa-ala sihtotstarve ei muutu. Planeeringuga määratakse hoonestusõigus ja õuema suurus. Kogu ülejäänud kinnistu osa jääb kasutada ja hooldada vastavalt olemasolevale maa sihtotstarbele.

### **2.2. Krundi ehitusõigus.**

Kinnistu kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Ehitised ja rajatised on ette nähtud paigutada krundile vastavalt Asjaõigusseadusest, Planeerimis- ja ehitusseadusest ning kehtivatest ehitusnormidest tulenevatele nõudmistele ja omaniku soovidele.

Suvemajade asukohad on valitud krundi kõrgemas osas paiknevale looduslikule lagendikule, mis jäävad vastavalt krundi lõuna- ja põhjapoolsesse serva, nihkega kirde poole.

Planeerimisel on arvestatud olemasolevate metsateede kulgu.

* Kinnistu pindala	2,1 ha, s.h. õuemaad 0,049 ha
* Ehitusalune pind	360,0 m <sup>2</sup>
* Kinnistu täisehituse %	1,7
* Hoonete arv krundil	2

Hoonete projekteerimisel kasutada loodusega harmoneeruvaid arhitektuurseid lahendusi.

Planeeritud hoonetena on ette nähtud ehitada katusekorrusega või kahekorruselisi paekivi- või palkseintega suvemaju, katused viil- või kelpkatused kaldega 40-45\*.

Katusekattematerjaliks – roog.

Ehitusala nr. 1 hoone on paigutatud krundile katuseharjaga risti rannajoont, ehitusala nr. 2 hoone katuseharjaga piki rannajoont.

Juurdepääsuteed suvemajade ja settekaevudeni on ette nähtud rajada kruuskattega. Hoonete lubatud tulepüsivusklass on TP-3. Hoonetevaheline minimaalne lubatud tuleohutuskuju on 15 m.

Ehitusõiguse nr. 2 fassaadi max. kõrgus EPN 10.1 järgi on 8,5 m.

Ehitusõigusega on määratud hoonete põhikorruse põrandapinna kõrgused.

Ehitiste ja rajatiste paigutamisel krundile arvestada maapinna looduslikku reljeefi.

### **2.3. Heakorra ja haljastuse planeerimine**

Ehitiste ning rajatiste planeerimisel säilitada põlised ja terved puud.

Maastik jätta võimalikult looduslik, vertikaalplaneerimist ei teostata.

Sadeveed juhitakse hoonetest eemale.

Vajadusel piirate hooned paekivi- või traditsioonilise nn. roikaaiaga.

Värvad kivi- või roikaaias ehitada puidust, puitpostidel ning ehitistega sobivas stiilis.

### **2.4. Liikluskorralduse põhimõtted**

Juurdepääs suvemajadele on võimalik olemasoleva metsatee kaudu.

Naaberkrunte (maaüksus S65 ja Tiidu maaüksus) läbiva juurdesõidutee kasutamiseks sõlmida nimetatud maaüksuste omanikega kirjalik tähtajatu kokkulepe metsatee kasutamiseks eelpoolnimetatud kinnistutel kulgeva teeosa ulatuses. Samas sõlmida vajadusel kokkulepe tee hooldamiseks ja remontimiseks.

Vahe maaüksuse omanik tagab läbisõidu metsatee kaudu randa.

### **2.5. Tehnovõrgud**

Suvmajade elektrienergiaga varustamine lahendatakse eraldi detailplaneeringu osana.

Joogivee saamiseks on maaüksusele planeeritud individuaalne puurkaev. Vastavalt kehtivatele normidele on kaevu kaitsetsooniks 15 m.

Reo- ning hallveed on ette nähtud kanaliseerida kaheastmelisse imbsüsteemiga septikkaevu.

### **2.6. Keskkonnakaitse**

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada insener-tehnilist hooldustegevust krundil.

Reo- ja hallveed puhastatakse filtriväljakul ning immutatakse.

Sorteeritud olmeprügi komposteeritakse või utiliseeritakse prügilasse vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korrale.

## 2.7. Tuleohutus nõuded

Tuleohutusnõuetele vastavalt tuleb planeeritavate hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormide EPN 10.1 nõuetest.

Hoonete lubatud tulepüsivusklass on TP-3, kusjuures ehitusala nr. 2 max. fassaadi kõrgus on kuni 8,5 m.

## 2.8. Servituutide vajadus

Elektrivälisvõrkude rajamisega tuleb seada elektriliniidele normidekohane kaitsetsoon vastavalt Asjaõiguseaduse § 158 "Tehnovõrgud ja rajatised".

## 2.9. Seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

- Veeseaduse § 10
- Ranna- ja kaldakaitseaduse § 3, 9, 11, 13, 14.
- Asjaõiguseaduse § 156
- Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja on Vahe maaüksuse omanik.

## 2.10. Planeeringu rakendamise võimalused

Omaniku arvamusel on käesoleva planeeringu võimalik realiseerumisaeg 2003. a.

## 2.11. Maakasutuse bilanss

Maaüksuse nimetus	üldpindala ha	haritav maa ha	looduslik rohumaa ha	metsamaa ha	õuema m2	muu maa s.h. vee all olev maa
VAHE	planeeringu algatamise eelne					
	2,1	-	-	1,8	-	0,3/-
	planeeringuga kavandatud					
	2,1	-	-	1,75	490,0	0,3/-
	maakasutuse suhte muutused %					
	tulundus maa 100 %	-100	-	-2,8	+100	muutuseta
	maakasutuse suhe %					
	100	-	-	97,3	2,7	muutuseta

## DETAILPLANEERINGU (DP) TOIMINGUD

<b>DP nimetus: Suvemajade detailplaneering</b>	
<b>DP sisu:</b>	<b>Kahe suvemaja planeerimine, ehituskeeluvööndi vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest</b>
<b>Asukoht:</b>	<b>Saare maakond, Mustjala vald, Ninase küla, Vahe maaüksus</b>
<b>Algataja:</b>	<b>ADAMS GRUPP OÜ, reg. nr. 10373771</b>
<b>1. Algamise avaldus</b>	<b>02.09.2002.a.</b>
<b>2. Kohaliku omavalitsuse DP algatamise korraldus</b>	<b>Mustjala vallavalitsuse korraldus nr. 174; 13.09.2002.a.</b>
<b>3. DP lähteülesanne</b>	<b>18.09.2002.a.</b>
<b>4. DP algatamise teade ajalehes "Meie Maa"</b>	<b>28.09.2002.a.</b>
<b>5. Kohaliku omavalitsuse taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks</b>	<b>Mustjala vallavalitsuse kiri Keskkonnaministeeriumile 29.09.2002.a.; nr.7-2.12/458</b>
<b>6. Omaniku põhjendus taotlusele ehituskeeluvööndi vähendamiseks</b>	<b>29.09.2002.a.</b>
<b>7. DP avalike arutelude ning avaliku väljapaneku teade ajalehes "Meie Maa"</b>	<b>02.10.2002.a.</b>
<b>8. DP tehnilised eeltingimused elektrienergiaga varustamiseks</b>	<b>Eesti Energia AS-i Jaotusvõrk 04.10.2002.a.; nr 28</b>
<b>9. DP I avalik arutelu</b>	<b>08.10.2002.a.</b>
<b>10. DP II avalik arutelu</b>	<b>15.10.2002.a.</b>
<b>11. DP avalik väljapanek</b>	<b>15.10. – 28.10.2002.a.</b>
<b>12. Volikogu otsus DP kehtestamise kohta</b>	<b>19.12.2002.a.; nr 43</b>
<b>13. DP kehtestamise teade ajalehes "Meie Maa"</b>	<b>28.12.2002.a.</b>

## MUSTJALA VALLAVALITSUSELE

### AVALDUS

Palun väljastada lähteülesanne ning anda luba detailplaneeringu algatamiseks  
Mustjala vallas, Ninase külas, Vahe maaüksusel.

#### Detailplaneeringu eesmärk:

1. Kahe ca 80-120m<sup>2</sup> suvemaja ja ühe ühise pumbamaja ehitamine.
2. Ehituskeeluala vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest.

#### Detailplaneeringuga haaratav ala:

VAHE kinnistu; katastritunnus 48301:001:0088; pindala 2,1 ha.

#### Planeeritava ala suurus: 2,1 h

Hoonestuse planeerimisel lähtutakse rangelt kehtivatest seadustest ning kohalikest ehitustavadest.

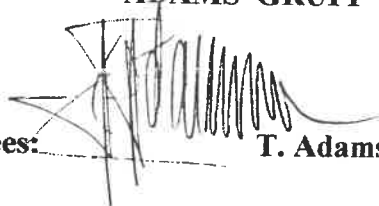
Planeeringuga soovitakse maksimaalselt säilitada olemasolevat loodust, kasutades kruntimise-, hoonestuse- ning liiklusskeemi väljatöötamisel juba olemasolevaid teid, radu, lagendikke jne.

Ette on nähtud ehitada loodussõbralikest materjalidest hooned:  
(seinte materjal – palk ja looduslik paekivi; katusekate – roog).  
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ning elektrivõrkude planeerimisel arvestatakse kõiki kohaliku omavalitsuse ning vastavate ametkondade spetsialistide ettepanekuid ja kehtivaid normatiive.

Kinnistu omanik ja VAHE maaüksuse detailplaneeringu algataja:  
**ADAMS GRUPP OÜ**

Avalduse koostas:

Adams Grupp OÜ juhatuse esimees:  
02.09.2002.a.

  
T. Adamson





ÄRAKIRI

## MUSTJALA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Mustjala

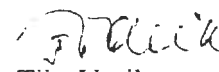
13. september 2002 nr 174

Ninase küla Vahe kinnistu  
detailplaneeringu koostamise algatamine

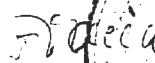
Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktist 2, Planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lõigetest 1, 5, 6 ning Ninase küla Vahe kinnistu omaniku ADAMS GRUPP OÜ 02.09.2002 avaldusest

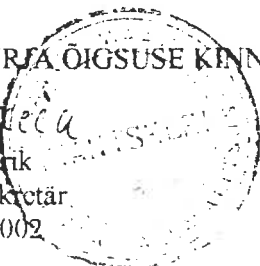
1. Algatada Ninase küla Vahe kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava ala suurus on 2,1 ha, detailplaneeringu ala - katastriüksus nr 48301:001:0088.  
Detailplaneeringu eesmärk: loodussõbralikest ehitusmaterjalidest – puit, looduslik paekivi, roog – kahe suvemaja ehitamine ja ehituskeeluala vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest
2. Anda Ninase küla Vahe kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamise õigus Adams Grupp Projekteerimisbüroole (äriregistri nr 10373771, tegevuslitsents nr EE-5974, aadress Kauba 12 Kuressaare)  
Detailplaneeringu rahastamist korraldab kinnisasja omanik.
3. Detailplaneeringu kooskõlastatud materjalid esitada Mustjala Vallavalitsusele seadusjärgseks menetlemiseks ja peale seadusjärgse menetluskorra läbimist detailplaneeringu kehtestamiseks.  
Detailplaneeringu materjalidest kolm eksemplari jääb vallavalitsuse käsutusse.
4. Korraldus jõustub vastuvõtmisest

  
Enno Kolter  
Vallavanem

  
Tiit Varik  
Vallasekretär

ÄRAKIRJA ÕIGSUSE KINNITAN

  
Tiit Varik  
Vallasekretär  
17.09.2002



**Mustjala Vallavalitsus**  
**DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE**

**DETAILPLANEERINGU NIMETUS:**

Mustjala vallas, Ninase külas asuva **Vahe** maaüksuse **SUVEMAJADE**  
**DETAILPLANEERING**

**DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:**

Loodussõbralikest ehitusmaterjalidest - puit, looduslik pækivi, roog - kahe suvemaja ehitamine.  
Ehituskeeluvööndi vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest.

Detailplaneeringuga haaratav ala on tähistatud **DP** lähteülesandele lisatud skeemil

**PLANEERINGU ALGATAMISE ALUS:**

ADAMS GRUPP OÜ esindaja Tõnis Adamsoni avaldus 02.09.2002.a.  
MUSTJALA VALLAVALITSUSE korraldus nr.174; 13.09.2002.a.

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEANDMED:**

OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: puudub

OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub

GEODEETILINE ALUSPLAAN: .....plaanistatud mõõtkavas M.1. : 500. ....

**DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:**

Detailplaneeringu koosseis peab vastama EV planeerimis- ja ehitusseaduses esitatud nõuetele.

Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega ühes selgitava tekstilise osaga

**DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA GRAAFILINE OSA JÄRGMISES MAHUS:**

SITUATSIOONISKEEM M 1 : 10 000 või 1 : 20 000

1. Tähistada planeeritav ala

### TUGIPLAAN M 1 : 500

1. Esitada geodeetiline alusplaan olemasolevate insener-tehniliste võrkude ning planeeritava ala ja sellega külgnevate kinnistute piiridega
- 

### KRUNDIJAOTUSPLAAN M 1 : 500

Määrata:

1. Maakasutuse sihtotstarve
  2. Servituutide vajadus
  3. Seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
- 

### HOONESTUSKAVA KOOS LIIKLUSSKEEMIGA M 1 : 500

Määrata:

1. Hoonestatav ala
  2. Lubatud ehitiste arv krundil
  3. Suurimad lubatud ehitusalused pinnad
  4. Ehitiste harjajoone lubatud maksimaalsed kõrgused, ehitiste korruselisused
  5. Katusekalded
  6. Krundi lubatud täisehituse %
  7. Ehitiste vahelised kujad
  8. Heakord – säilitatav ja likvideeritav ning rajatav haljastus
  9. Nõuded krundi piiretele
  10. Juurdepääsutee krundile
  11. Liikluskorraldus
- 

### INSENER-TEHNILISTE VÕRKUDE KOONDPLAAN M 1 : 500

Lahendada:

1. Heitvete kanaliseerimine
  2. Veevarustus
  3. Elektrivarustus
  4. Sidevarustus
  5. Jäätmekäitlus
- 

### SELETUSKIRI

---

Seletuskirjas kirjeldada:

1. Planeeritava ala lähteolukorda
2. Planeerimislahenduse printsiipe ja piiranguid
3. Maakasutust
4. Krundi kasutusõiguse kitsendusi
5. Hoonestust
6. Keskkonna- ja tulekaitsenõudeid

7. Haljastust ja heakorrastust
8. Teedevõrku ja liikluskorraldust
9. Insener-tehnilist varustatust
10. Jäätmekäitlust

Seletuskirja koosseisu peavad olema lisatud planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ning teade avalikustamise kohta.

---

## **NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS**

---

### **DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE:**

1. Planeeritava kinnisasja piirinaabritega. Kooskõlastused esitada planeeringu koosseisus.
2. Saare Maavalitsuse detailplaneerimisprojektide kooskõlastamiskomisjoniga.
3. Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumiga. Konsulteerida Saare Maakonna Keskkonnateenistuse spetsialistidega.

---

### **DETAILPLANEERINGU AVALIKUSTAMINE**

1. Avalikustamise koht – Mustjala Vallavalitsus
2. Avalikustamise teate kohalikus ajakirjanduses avaldab tellija
3. Avaldamisel laekunud ettepanekud registreeritakse Mustjala Vallavalitsuses ja edastatakse koostajale korrektuuride tegemiseks /või/ ja vastamiseks
4. Avalikustamise teate koopia ja esitatud ettepanekud esitada planeeringu koosseisus

---

### **DETAILPLANEERING ESITADA KEHTESTAMISEKS KOHALIKULE OMAVALITSUSELE, kes avalikustab kehtestamise.**

---

### **DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD:**

---

1. Taotleja esindaja avaldus
  2. Asukoha skeem
  3. Planeeritava ala skeem
  4. Saare Maakatastris registreeritud kinnistu plaan
-

**LÄHTEÜLESANNE KOOSKÕLASTATUD:**

1. Mustjala Vallavalitsus. Vallavanem E. Kolter



**DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDE KOOSTAS:**

1. OÜ ADAMS GRUPP PROJEKTEERIMISBÜROO.

Juhatuse esimees T. Adamson

18.09.2002.a.



**Koostatav detailplaneering tühistab selle kehtestamisel eelmised antud territooriumi detailplaneeringud uue planeeringu ulatuses.**

**Käesolev detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv üks aasta alates selle kinnitamise kuupäevast Mustjala Vallavalitsuses.**

**DP LÄHTEÜLESANNE KOOSKÕLASTATUD:**

Saaremaa Tervisekaitsetalitus ..... Põrnau TKT Saaremaa  
erikaitse ja julurõõgi k.t. KREOLA

Saare Elektrivõrgud ..... Kain

Saaremaa Keskkonnateenistus ..... Julurõõgi KÜ



# MUSTJALA VALLAVALITSUS

Keskkonnaminister Heiki Kranich  
Keskkonnaministeerium  
Toompuiestee 24  
15172 TALLINN

29.09.2002 nr 7-2.12/ 458

Taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Lugupeetud härra minister

Teatame, et ADAMS GRUPP OÜ on aigatanud detailplaneeringu koostamist, mille eesmärgiks on kahe suvemaja ehitamine ning ehituskeeluvööndi vähendamine 70 m kaugusele rannajoonest.

Mustjala Vallavalitsus toetab ADAMS GRUPP OÜ taotlust kahe suvemaja ehitamiseks Mustjala valda Ninase külasse Vahe maaüksusele ning on nõus ehituskeeluvööndi vähendamiseга nimeratud maaüksusel 70 m kaugusele rannajoonest.

Kuna Mustjala vallal puudub hetkel veel üldplaneering, kuid on alustamisjärgus, on nimeratud piirkonda perspektiivselt valla üldplaneeringus ette nähtud käsitleda puhkepiirkonnana.

Lugupidamisega



Enno Kolter  
Vallavanem

**Põhjendus taotlusele ehituskeeluvööndi vähendamiseks 70 m kaugusele rannajoonest.**

Mustjala vallas asuvad Küdema lahe äärsed Tagaranna ja Ninase küla on olnud põlised kalurikülad, kus väljakujunenud hoonestuskaugus oli sobivate looduslike tingimuste tõttu rannalähedane. Maa-ametist saadud informatsioonist selgub, et maakorralduslik kava jäi selles piirkonnas 1936.a. tegemata, mistõttu 1815.a. plaanilt ei ole võimalik näha nimetatud piirkonna hilisema perioodi hoonestust, kuid mida võib aimata looduses olevate vundamentide ning taastatud taluasemete järgi.

Ninase-Tagaranna külade Küdema lahe poolne kaldajoon on taimevaba, kaitstud kõrge kiviklibuse rannavalliga, mistõttu üleujutusohu on välistatud.

Ninase külas asuva Vahe kinnistu geodeetilise alusplaani koostamisel on rannavalli kõrguseks veepiirist mõõdetud 1.43m. Kõrgus on seotud tavaveepiirilt mõõdetud nulliga 01.06.2002.a.

Hoonestuse asukohad on valitud olemasoleva, kunagi kasutusel olnud vankritee tammi äärde, mis on looduslikult kõrgem ning suurematest puudest vaba olev ala.

Planeeritavate ehitistena on ette nähtud ehitada loodussõbralikest materjalidest hooned (seinte materjal-käsitsi töödeldud palk ning looduslik paekivi, katusekattematerjal-roog). Hoonete suuruste valikul lähtutakse talurahva arhitektuuri traditsioonilistest mahtudest.

Maastik jäetakse võimalikult looduslik, vertikaalplaneerimist ei teostata, kasutatakse olemasolevaid metsateid, radu, lagendikke jne.

Planeeritava hoonestuseni kulgeb olemasolev korralik pinnasekattega metsatee, millel Vahe kinnistu omanik tagab ka kohalikele kaluritele läbipääsu randa.

Mustjala valla alustamisjärgus olevas üldplaneeringus on nimetatud piirkonda ette nähtud käsitleda kui puhkepiirkonda.

Lugupidamisega



Tõnis Adamson  
Adams Grupp OÜ juhatuse esimees  
29.09.2002.a.



## KESKKONNAMINISTEERIUM

Mustjala Vallavalitsus  
Mustjala  
93601 Saaremaa

Teie: 29. 09. 2002 nr 7-2.12/458

Meie: 18. 10. 2002 nr 16-6/7176

### Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus

Keskkonnaministeerium võtab teadmiseks, et olete algatanud detailplaneeringu koostamise Ninase külas Vahe maaiüksusel, kuid nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks üksnes selle informatsiooni alusel anda ei saa.

Kui tegemist on varem hoonestatud alaga, siis on võimalik lähtuda väljakujunenud hoonestuskaugusest, kuid kui ettepanek puudutab hoonestuse arendamist hajaasustuses, saab ehituskeeluvööndi vähendamise aluseks olla üksnes nõuetekohane planeering. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemist oleme käsitlenud oma ringkirjas 4. 06. 2001 nr 16-6/1816.

Lugupidamisega

Heiki Kranich  
Minister

Urve Sinijärv 62 62 878

**SISSE TULNUD**

"11." ... 04f. 2002.a.  
Nr. 458/7-2.1





**KESKKONNAMINISTEERIUM  
SAAREMAA KESKKONNATEENISTUS**

Hr. Hanno Zingel  
Juhataja

Teie: 15.11.2002. nr 16-6/7176  
Meie: 19.11.2002 nr 9-7/1106

Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus  
Mustjala vallas Ninase külas Vahe maaüksusel

Oleme põhimõtteliselt nõus ranna ulatuse vähendamisega detailplaneeringu alusel  
Ninase küla Vahe maaüksusel ajalooliselt väljakujunenud hoonestusjooneni, mis on  
ligikaudu 80m tavaveepiirist tingimisel, et kinnistut detailplaneeringuga ei jagata.

Lugupidamisega

Raivo Kallas  
Juhataja



## KESKKONNAMINISTEERIUM

Mustjala Vallavalitsus  
Mustjala  
93601 Saaremaa

Teie: 11.11.2002 nr 7-2.12/458-2

Meie: 17 12. 2002 nr 16-6/7176

### **Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus Mustjala vallas Ninase külas Vahe maaüksusel**

Olles tutvunud Teie poolt saadetud selgitava materjaliga ning arvestades Saaremaa Keskkonnateenistuse seisukohaga 19.11.2002 nr 9-7/1106 (lisatud) peame ehituskeeluvööndi vähendamist võimalikuks, kuid jääme seisukohale, et lõpliku nõusoleku saamise aluseks peab siiski olema nõuetekohane detailplaneering. Palume Teil veelkord täiendavalt pöörduda juba planeeringu alusel.

Lugupidamisega

Heiki Kranich  
Minister

Lisa: Saaremaa Keskkonnateenistuse 19.11.2002 nr 9-7/1106 kirja koopia

Koopia: Saaremaa Keskkonnateenistus

Urve Sinijärv 62 62 878

**MUSTJALA VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Mustjala

19.detsember 2002 nr 43

Ninase küla VAHE kinnistu  
detailplaneeringu kehtestamine

Juhindudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Planeerimis- ja ehitusseaduse § 24 lg 2 ja Mustjala Vallavolikogu 10.märtsi 1997.a määruse nr 5 «Mustjala valla ehitusmäärus» punktist 2.2,

Mustjala Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada VAHE kinnistu detailplaneering Ninase külas, planeeritud ala suurusega 2,1 ha, vastavalt Adams Grupp Projekteerimisbüroo tööle nr 12-01, millega on kavandatud loodusõbralikest ehitusmaterjalidest kahe suvemaja ehitamine ja ehituskaabla vähendamine 70 m kaugusele raiumajoonest.
2. Otsust on võimalik vaidlustada Pärnu Halduskohtus 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.

  
Henno Alt  
Vallavolikogu esimees

ÄRAKIRJA ÕIGSUSE KINNITAN

  
Tiiu Varik  
Vallasekretär  
20.12.2002



# SAARE MAAKOHTU KINNISTUSOSAKOND

## KINNISTAMISOTSUS

Kinnistamisasi nr.4379/2002

Kuressaare, 02.10.2002

Saare Maakohtu Kinnistusosakonna kohtunikuabi P. Tang vaatas läbi **Linda Kallas'e** ja **Osäühing Adams Grupp (esindaja Tõnis Adamson)** avaldused kinnistu nr.1409 Kipsi jagamise ja uue kinnistute **Vahe** omaniku muudatuse kohta. Tutvunud esitatud materjalidega kohtunikuabi otsustas avaldused rahuldada ja teha alljärgnevad kanded:

1.Registriosi nr.**1409** I jaos kustutada kanne nr.2 ja teha kanne nr.3

3 48301:001: maatulundusmaa, Mustjala vald, Ninase küla, Kipsi. 2.2 ha  
0087

3 05.07.2002 kinnistamisavalduse alusel eraldatud kinnistu nr.18435.  
Jääk kanne nr.3 sisse kantud 02.10.2002.

2. Avada registriosi nr.**18435** ja I jakku teha kanne:

1 48301:001: maatulundusmaa, Mustjala vald, Ninase küla, Vahe. 2.1 ha  
0088

1 Registriosi avamisel kinnistu nr.1409 jagamise tõttu 05.07.2002  
kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 02.10.2002.

II jakku

1 Linda Kallas (sünd. 22.01.1923) 05.07.2002 kinnistamisavalduse alusel  
sisse kantud 02.10.2002.

3. Registriosi nr.**18435 (Vahe)** II jaos kustutada kanne nr.1 ja teha kanne nr.2:

2 Osäühing Adams Grupp (reg.kood 05.07.2002 kinnistamisavalduse alusel  
10373771. Kuressaare) sisse kantud 02.10.2002.

Kohtunikuabi otsuse peale võib esitada ühe kuu jooksul arvates ära kirja saamisest vastulause.

Pille Tang  
Kohtunikuabi

Maa-amet  
Maakataster

ÕIEND

KATASTRIÜKSUSE

-katastritunnus: 48301:001:0088  
-koha-aadress: Vahe  
Ninase küla  
Mustjala vald  
Saaremaa  
-sihtotstarve: Maatulundusmaa 100%

Katastriüksuse muudatuse riigi maakatastris registreerimise

- kuupäev 02.07.2002  
- alus: Mustjala Vallavalitsuse korraldus nr. 124 20.06.2002

---

Katastriüksuse pindala: 2.1 ha

Märkus: Pindala on ligilähedane

---

*Anu Aalam*

Anu Aalam  
Registreenija  
Väljastamise kuupäev 02.07.2002

