



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547

Tellijaja: TÕNU SALM

SAARE MAAKOND, ORISSAARE VALD, ORISSAARE ALEVIK
NIIDI, PARGI TN. 2 KINNISTU
DETAILPLANEERING

TÖÖ NR. 38-08-DP

Koostaja: TIINA KIIKER
Allkiri:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tiina', written over the 'Allkiri:' label.

KURESSAARE 2008

SISUKORD

A. SELETUSKIRI	3
1. LÄHTESITUATSIOON	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	3
1.2. Planeeringuala asend ja üldiseloostus	3
1.3. Looduslikud tingimused	3
1.4. Olemasolev hoonestus ja tehniline infrastruktuur	4
1.5. Olemasolevad piirangud	4
1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse	4
1.7. Maakonnaplaneeringust ja valla üldplaneeringust tulenevad tingimused	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS	6
2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid	6
2.2. Krundijaotus	6
2.3. Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele	6
2.4. Juurdepääs planeeringualale ja parkimiskorraldus	7
2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised	7
2.5.1. Elektrivarustus	7
2.5.2. Sidevarustus	7
2.5.3. Soojavarustus	8
2.5.4. Veevarustus	8
2.5.5. Tuletõrjevee varustus	8
2.5.6. Kanalisatsioon	8
2.5.7. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž	9
2.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
2.7. Jäätmekäitlus	9
2.8. Tuleohutusnõuded	9
2.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	9
2.10. Kuritegevuse riskide ennetamine	10
3. PLANEERIMISLAHENDUSE ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA	11
4. KEHTIVAD PIIRANGUD	12
4.1. Elektripaigaldiste kaitsevöönd	12
4.2. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevöönd	12
4.3. Tehnovõrgud ja -rajatised	13
4.4. Rajatavad hooned	13
4.5. Metsa raadamine	13
4.6. Tuleohutusnõuded	14
B. GRAAFILINE OSA	16
1. ASUKOHAPLAAN (1:10000)	17
2. TUGIPLAAN (1:1000)	18
3. KRUNDIJAOTUSPLAAN (1:1000)	19
4. PLANEERIMISLAHENDUS (1:1000)	20
C. LISAD	21
1. FOTOD	22
2. FAILID	26
3. MUUD MATERJALID	27

A. SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Orissaare Vallavolikogu 22. aprilli 2008. a. otsus nr. 223 *Detailplaneeringu algatamine*;
- A. Kurg teostatud digitaalne geodeetiline alusplaan, töö nr. GA-0185;
- Orissaare Vallavolikogu 17. detsembri 2007. a. määrus nr. 41 *Orissaare valla ehitusmäärus*;
- Orissaare valla aleviku ja sisemaa üldplaneering. Planeerimisettepanek (10.10.08);
- Saare maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
- Planeerimisseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Maakatastriseadus;
- Maareformiseadus;
- Looduskaitseadus.

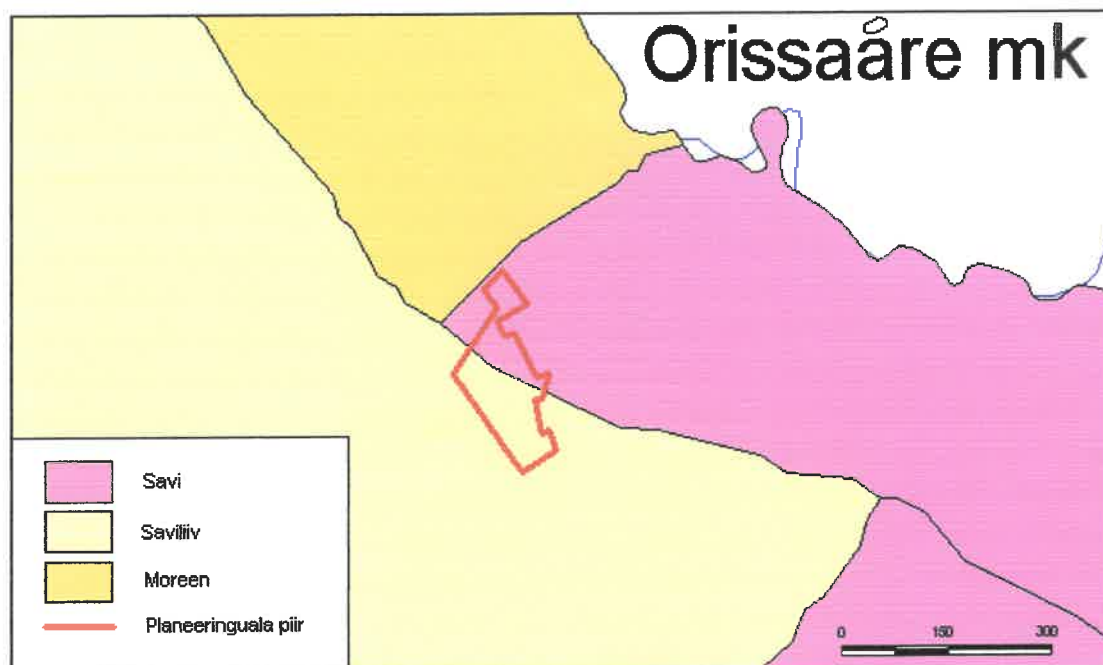
1.2. Planeeringuala asend ja üldisloomustus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Orissaare vallas Orissaare alevikus. Planeeringuala hõlmab maaüksust nimega Niidi, Pargi tn. 2, katastritunnusega 55001:008:0055 ja pindalaga 18788 m². Niidi, Pargi tn. 2 maaüksuse olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa.

Planeeringualale toimub juurdepääs Mäe tänavalt. Niidi, Pargi tn. 2 maaüksus piirneb loodest maaüksustega Laulu tn. 15 (55001:008:0097), Laulu tn. 13 (55001:008:0183), Laulu tn. 11 (55001:008:0084), Laulu tn. 9 (55001:008:0181), Laulu tn. 7 (55001:008:0182) ja Laulu tn. 5 (55001:008:0218), idast maaüksustega Pargi tn. 4 (55001:008:0086), Pargi tn. 6 (55001:008:0234), Pargi tn. 8 (55001:008:0107), Pargi tn. 10 (55001:008:0271), Pargi tn. 12 (55001:008:0054) ja Pargi tn. 14 (55001:008:0204) ning edelast vallale kuuluva maaga.

1.3. Looduslikud tingimused

Aluspõhi koosneb Siluri ajastu settekivimitest, milleks on lubjakivi, dolomiit ja mergel. Planeeringuala pinnakate on põhjaosas savi ning lõunaosas saviliiv (joonis 1).



Joonis 1. Väljalõige Saare maakonna pinnakattekaardist.

Maapind on tasane ja madal. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 1,5-3,3 m. Maapind langeb suunaga lõunast põhja.

Planeeringualast 12171 m² moodustab metsamaa, 3712 m² looduslik rohumaad, 1400 m² haritav maa, 627 m² õuemaad (s.h. 225 m² ehitiste alune maa) ja 878 m² muu maa (s.h. 878 m² veealune maa). Planeeringuala läbivad kraavid.

1.4. Olemasolev hoonestus ja tehniline infrastruktuur

Planeeringuala põhjaosas on 2-korruseline elamu, ühekorruselised majandushoone, laut ja 2 kuuri ning kaev. Hooned on varustatud elektri ning veega, olemas on liitumine kanalisatsioonivõrguga.

Ülejäänud planeeringualast on hoonestamata, puuduvad elektri- ja veevarustus ning liitumine kanalisatsioonivõrguga.

1.5. Olemasolevad piirangud

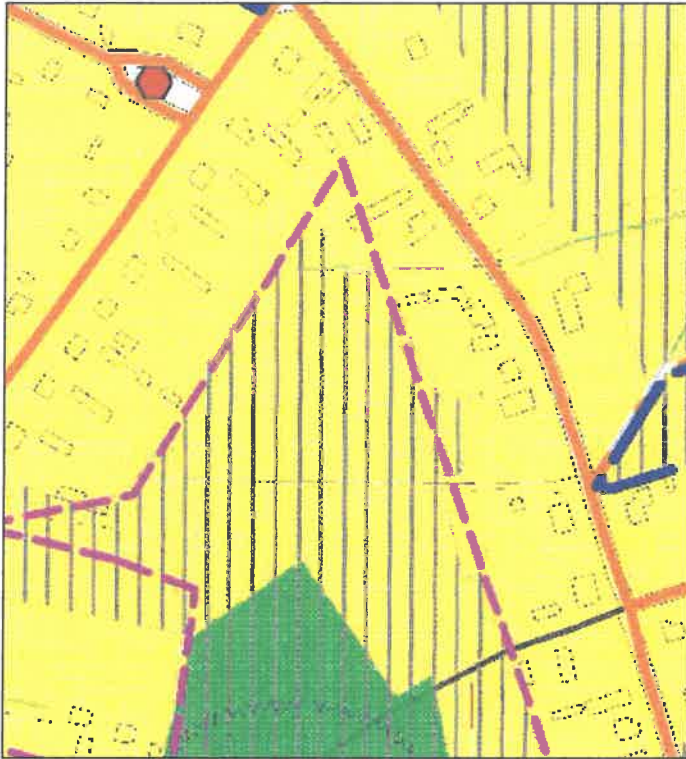
Planeeringualal puuduvad olemasolevad piirangud.

1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse

Planeeringualal ei ole kaitse- ega hoiualasid. Planeeringualal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid.

1.7. Maakonnaplaneeringust ja valla üldplaneeringust tulenevad tingimused

Vastavalt Orissaare valla aleviku ja sisemaa üldplaneeringu planeerimisettepanekule on Niidi, Pargi tn. 2 maaüksus reserveeritud elamumaana (joonis 2). Planeeringuala ei ole haaratud kohustuslikku reoveekogumisalasse.



Joonis 2. Väljalõige Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringu joonisest (planeeringu ettepanek seis 01.09.08).

Käesolev detailplaneering on kooskõlas Orissaare valla aleviku ja sisemaa üldplaneeringu planeerimisettepanekuga ning Saare maakonnaplaneeringuga.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid

Detailplaneeringu üldeesmärgid on:

- maaüksuse jagamine kruntideks ja kruntidele ehitusõiguse määramine;
- maaüksuse sihtotstarbe määramine elamumaaaks;
- kruntidele ligipääsuteede asukohtade määramine;
- hoonestuse asukoha määramine;
- kujade määramine;
- haljastuse- ja heakorrapõhimõtete ja ulatuse määramine;
- kommunikatsioonide asukohtade määramine.

2.2. Krundijaotus

Moodustatakse 3 krunti katastriüksuse sihtotstarbega elamumaa (tabel 1). Käesolevas detailplaneeringus ei käsitleta moodustatavat krunti nr. 3. Krundil 3 säilib olemasolev olukord.

Tabel 1. Andmed kruntide moodustamiseks.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress/ nimetus	Pindala, m ²	Sihtotstarbed ja sihtotstarvete osakaal	Aadress/ nimetus	Pindala, m ²	Sihtotstarbed ja sihtotstarvete osakaal
Niidi, Pargi tn. 2	18788	Elamumaa (E) 100 %	Krunt 1	3000	Elamumaa (E) 100 %
			Krunt 2	3570	Elamumaa (E) 100 %
			Krunt 3	12218	Elamumaa (E) 100 %

2.3. Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on määratletud kruntide hoonestusalad ning soovituslik hoonete asukoht. Mõlemale hoonestusalale võib rajada ühe elamu ning kuni kaks abihoonet. Ühel krundil paiknevate hoonete maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks kokku on lubatud 240 m² (tabel 2).

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus.

Krundi nimetus	Krundi sihtotstarve ja sihtotstarbe osakaal	Krundi pindala, m ²	Maksimaalne hoonestusala pindala, m ²	Hoonete suurim lubatud ehituslune pindala kokku, m ²	Suurim lubatud hoonete arv
Krunt 1	E, 100 %	3000	2008	240	3
Krunt 2	E, 100 %	3570	2466	240	3

Elamu suurim lubatud ehitusalune pindala on 120 m² ning suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8 m. Abihoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 60 m² ning suurim lubatud kõrgus maapinnast 5 m (tabel 3).

Tabel 3. Arhitektuurinõuded ehitistele.

Hoone	Maksimaalne hoonete arv	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala, m ²	Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast, m	Hoone suurim lubatud korruselisus	Tulepüsimisklass
Elamu	1	120	8	2	TP3
Abihoone	2	60	5	1	TP3

Hoonete ehitamisel tuleb järgida Orissaare alevikus väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja -struktuuri.

Ehitamiseks peab olema ehitusluba ja ehitamine peab toimuma vastavalt ehitusprojektile, v.a. väikeehitise ehitamise korral. Väikeehitise korral ehitusaluse pindalaga 20-60 m² tuleb täita Ehitustegevuse Algamise Koondokument (EAK) ja kirjaliku nõusoleku taotlus ning esitada kohalikule omavalitsusele.

2.4. Juurdepääs planeeringualale ja parkimiskorraldus

Planeeringualale toimub juurdepääs Mäe tänavalt planeeringuala lõunaosas, mööda kruntide Pargi tn. 14 ja Pargi tn. 16 vahelist olemasolevat teed. Juurdepääsuteed planeeringualale rajatakse 3,5 m laiustena, võimaldades juurdepääsu hooldus-, avarii- ja päästemasinatele. Planeeritavate hoonete ning juurdepääsuteede vahele pole lubatud paigutada elektriõhuline, piirdetarasid ega kõrghaljastust, mis võiks takistada päästetöid.

Parkimine lahendatakse krundisiselt.

2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised

2.5.1. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 154409 (12.11.2008). Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb planeeringuala elektrivarustuseks 2x(3x20A) näha ette toide Pargi 10/0,4 kV alajaamast. Kahe arvestikohaga liitumiskilp on planeeritud kruntide piirile, autoga ligipääsetavas kohtas. Krundisisesed võrgud ning liitumiskilpide täpsed asukohad lahendatakse koos hoonete elektrivarustuse projektidega.

Maakaabelliinidele kehtib trassikaitsevöönd 1 m ulatuses mõlemale poole trassi teljest.

2.5.2. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse raadio- ja mobiilsidevõrgu kaudu.

2.5.3. Soojavarustus

Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalsena (tahke-, õli- või elektriküttega).

2.5.4. Veevarustus

Planeeritavate hoonete veevarustus tagatakse planeeringualal olemasolevasse ühisveevärki liitmise teel. Ühe majapidamise arvutuslik veetarbimine on orienteeruvalt 0,25-0,3 m³ ööpäevas, seega planeeritavate hoonete ööpäevane veetarbimine on maksimaalselt 0,6 m³. Täpsed krundisisesed veetrasside asukohad lahendatakse ehitusprojektiga.

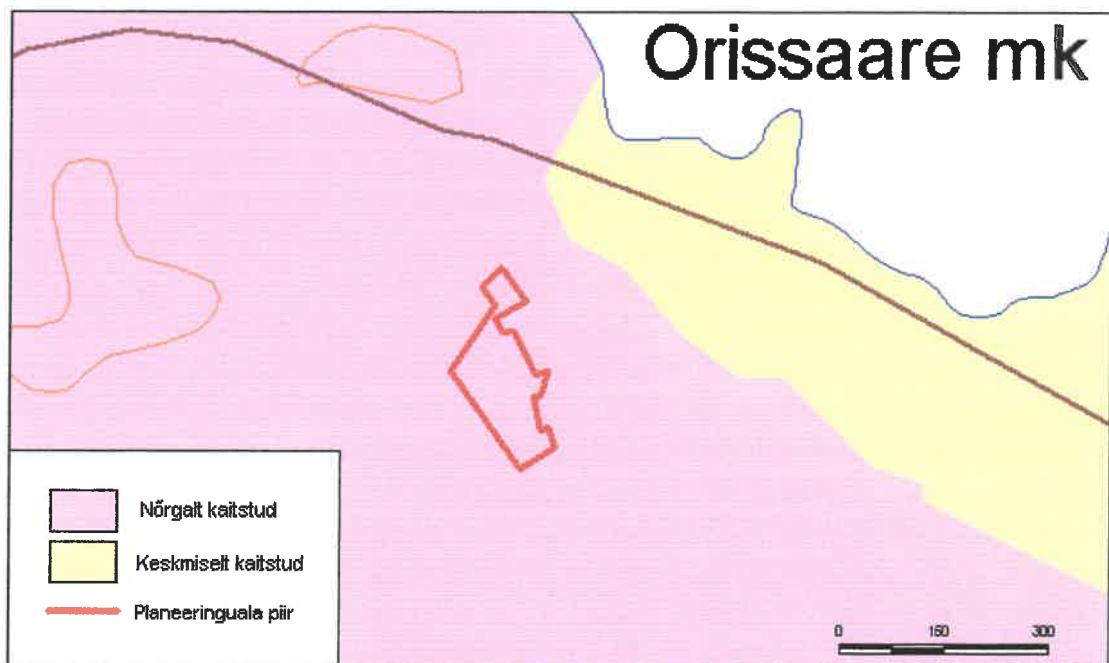
Ühisveevärgi maa-aluste torustike kaitsevöönd telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

2.5.5. Tuletõrjevee varustus

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub Pargi tänaval, Pargi tn. 10 kinnistu juures.

2.5.6. Kanalisatsioon

Põhjavesi on planeeringualal nõrgalt kaitstud, seega kõrge reostusohklikkusega (joonis 3).



Joonis 3. Väljalõige Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardist.

Kanalisatsioon lahendatakse ühiskanalisatsioonivõrku liitmise teel.

Ühiskanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevöönd telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

2.5.7. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž

Sademevesi koguneb planeeringualal olemasolevatesse kraavidesse. Käesoleva planeeringuga sademevee ärajuhtimissüsteemi ei planeerita. Vajadusel lahendatakse sademevee ärajuhtimissüsteem krundil eraldi hoonete ehitusprojektiga.

2.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal olev kõrghaljastus korrastatakse ning säilitatakse maksimaalselt. Hoonestusalad raadatakse vastavalt metsaseadusele. Väljaspool hoonestusalasid olevaid puistuid võib harvendada, säilitades maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

Heakorrastamine on ette nähtud vastavalt Orissaare Vallavolikogu 25. augusti 2003. a. määrusega nr. 21 kinnitatud Orissaare valla heakorraeskirja nõuetele.

2.7. Jäätmekäitlus

Olmejäätmete kogumiseks on kruntidele ette nähtud ratastel 80- kuni 240-liitrine prügikonteiner. Taaskasutatavad jäätmed viiakse Orissaare alevikku paigaldatud vastavatesse prügikonteineritesse. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt Orissaare Vallavolikogu 22. aprilli 2008. a. määrusele nr. 58 *Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmehoolduseeskiri*.

2.8. Tuleohutusnõuded

Planeeritavad hooned ehitatakse vähemalt tulepüsivusklassi TP3 nõuetele ning vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeringuga on tagatud tuleohutuskujad – hoonestusala ei ole planeeritud lähemale krundipiirile kui 4 m ning hoonetevahelise kuja laius on vähemalt 8 m.

Tuletõrje kustutusvee saamine on planeeritud lähimast olemasolevast tuletõrjehüdrandist asukohaga Pargi tn. 10 kinnistu juures.

Juurdepääsutee planeeringualale rajatakse vähemalt 3,5 m laiusena ja kruusakattega, et tagada päästemasinate aastaringne ligipääs. Planeeritavate hoonete ning juurdepääsuteede vahele pole lubatud paigutada elektriõhuline, piirdetarasid ega kõrghaljastust, mis võiksid takistada päästetöid.

2.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeringualal ei ole kaitse- ega hoiualasid. Planeeringualal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioon lahendatakse ühiskanalisatsioonivõrku liitumise teel. Reoveed loodusesse ei satu.

Veevarustus tagatakse ühisveevärgivõrku liitmise teel. Planeeritavate hoonete maksimaalne veetarbimine on 0,6 m³ ööpäevas. Arvestades ööpäevast veetarbimist ja piirkonna põhjavee varusid, ei koorma maksimaalne veetarbimine planeeringualal põhjaveevarusid. Vee erikasutusluba pole vaja.

Jäätmekorraldust teostatakse vastavalt Orissaare Vallavolikogu 22. aprilli 2008. a. määrusele nr. 58 *Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmehoolduseeskiri*. Taaskasutatavad jäätmed viiakse Orissaare alevikku paigaldatud vastavatesse prügikonteineritesse.

2.10. Kuritegevuse riskide ennetamine

Planeeringuala puhul on tegemist olemasoleva väljakujunenud alaga, kus on olemas tänavavõrk, hooned, inimesed jne. 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 pesunöörilt, tööriistade, jalgrataste jms vargusi.

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

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

Eraautode parkimine ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga garaazides 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.

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

3. PLANEERIMISLAHENDUSE ELLUVIIMISE RAKENDUSKAVA

Peale käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse planeering vastavalt järgmisele kavale:

- 1) planeeringuala kruntimine vastavalt detailplaneeringule;
- 2) juurdepääsutee ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 3) veevarustus- ja kanalisatsioonitrasside rajamine vastavalt detailplaneeringule;
- 4) elektrivõrkude projekteerimine ja ehitamine vastavalt detailplaneeringule;
- 5) projekteerimine ja ehituslubade taotlemine elamute ja abihoonete rajamiseks vastavalt detailplaneeringule;
- 6) elamute ja abihoonete ehitamine vastavalt detailplaneeringule.

4. KEHTIVAD PIIRANGUD

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

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

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.

4.2. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevöönd

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363);
Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a. määrus nr. 76 *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123, 1949).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste alla 250 mm siseläbimõõduga survetorustike kaitsevööndi ulatus telgjoonest mõlemale poole on 2 m. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;

- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka töstetöid;

4.3. 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.

4.4. Rajatavad hooned

Alus: Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297);

Orissaare Vallavolikogu 17. detsembri 2007. a. määrus nr. 41 *Orissaare valla ehitusmäärus*.

Väikeehitis on kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ja projekteeritud maapinnast kuni 5 meetrise kõrgusega ühel kinnistul asuv ehitise, millele ei ole avalikkusele suunatud funktsioone ja on olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatise, mis ühendatakse võrguettevõtjale energiaseaduse tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituvat ehitisega või vee-ettevõtjale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses kuuluva liitumispunktiga või telekommunikatsiooniteenuse osutajale telekommunikatsiooniseaduse tähenduses kuuluva liinirajatise.

Väikeehitise ehitamiseks ei ole ehitusprojekt nõutav, v.a. juhul, kui kohaliku omavalitsuse kirjaliku nõusoleku andmisele eelneb ehitusprojekti esitamise nõue või taotletakse kasutusluba. Väikeehitise, mille ehitusalune pindala on 20-60 m², ehitamiseks on vaja kohaliku omavalitsuse kirjalikku nõusolekut.

Ehitamise käigus ei tohi kahjustada teid, kraave, truppe ning teisi rajatise ja ehitise. Ehitise peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt ega või tekitada ohtu inimese elule, tervisele, varale või keskkonnale. Ehitise peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ning tulekahjude, avariide ja õnnetuste likvideerimiseks.

4.5. Metsa raadamine

Alus: Metsaseadus (RT I 2006, 30, 232);

Raadamiseks nõusoleku taotlemise kord, taotluse vorm ja volitatud isiku määramine (RTL, 07.12.2006, 86, 1559).

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamiseks annab kirjaliku nõusoleku keskkonnaminister või tema volitatud isik (Keskkonnaministeeriumi maakonna keskkonnateenistuse juhataja):

- planeerimiseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu või selle puudumise korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- ehitusseaduse või maaparandusseaduse kohase ehitusprojekti või elektriohutusseaduse kohase elektripaigaldise käidukava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub;
- kaitsealal, hoialal või püsielupaigas kaitse-eeskirja või kaitsekorralduskava alusel.

Raadamise taotlemiseks esitab metsaomanik või tema esindaja kinnistu asukohajärgsele keskkonnateenistusele taotluse, millele lisatakse detailplaneeringu kohustuseta ala korral «Ehitusseaduse» või «Maaparandusseaduse» kohane ehitusprojekt või «Elektriohutusseaduse» kohane elektripaigaldise hoolduskava.

4.6. Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a. määrus nr. 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);
Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrus nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);
Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a. määrus nr. 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854);
Eesti Standard EVS 812-6:2005 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Planeeringuala hooned tuleb ehitada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*.

Olulisteks tuleohutusnõueteks loetakse nõudeid, mis tagavad, et võimaliku tulekahju puhkemise korral:

- säilib ettenähtud aja jooksul ehitise kandevõime;
- on ehitises tule tekkimine ja levik takistatud;
- on ehitises suitsu tekkimine ja levik takistatud;
- on tule levik ehitisest naaberehitisele takistatud;
- on inimestel võimalik ehitisest evakueeruda;
- on võimalik inimesi ehitisest evakueerida;
- on arvestatud päästemeeskondade ohutuse ja nende tegutsemisvõimalustega.

Olulised tuleohutusnõuded peavad olema täidetud kogu ehitise kasutusaja vältel.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest kinnistul lasub selle omanikul või valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrjeveevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Tuleohtlik aeg metsa ja muu taimestikuga kaetud alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Tuleohtliku aja alguse ja lõpu määrab igal aastal

Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituut ning teavitab sellest avalikkust massiteabevahendite kaudu, sealhulgas vähemalt kahes üleriigilise levikuga ajalehes.

Tuleohtlikul ajal on tuleohtlikul alal keelatud:

- suitsetamine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas või mineraalse pinnasega kohas, kus puudub taimestik või selle jäänused;
- lõkke tegemine, välja arvatud selleks ettevalmistatud ja tähistatud kohas;
- raiejäätmete põletamine;
- kulu põletamine;
- rokket suitsu tekitava risu, põhu jms põletamine;
- muu tegevus, mis võib põhjustada tulekahju.

Koostaja: Tiina Kiiker

01.12.2008