

FIE SIRJE HAMMERBERG

MTR NR EP00172FIE-0001

Töö nr 06-07

Asukoht: **SAARE MAAKOND, ORISSAARE VALD,
RANNAKÜLA KÜLA,
VEERE JA LAINE MAAÜKSUSED**

Kinnistud : KATASTRITUNNUS 55001:001:0390
KATASTRITUNNUS 55001:001:0391

**VEERE JA LAINE MAAÜKSUSTE
DETAILPLANEERING**

Tellija : TARMO MÄNNASALU
Omanik : AAVE MÄNNASALU
Aadress : Varsaallika 1, 12013 Tallinn
e-mail : tarmo@solideal.ee

Tel. 5036259

Pr. juht : arh. SIRJE HAMMERBERG
Aadress : Kivila 34 - 16, 13918 Tallinn
e-mail : indoles@hotmail.ee

Tel. 6340853

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS.	3
1.1. Eesmärk.	3
1.2. Koostamise alused	3
2. ASEND JA PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS	4
2.1. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.	4
2.2. Olemasolev olukord.	5
3. PLANEERIMISLAHENDUS.	5
3.1. Krundijaotus.	5
3.2. Hoonestamise põhimõtted.	5
3.3. Kruntide ehitusõigus.	6
3.4. Hoonete projekteerimise reeglid.	7
3.5. Haljastus ja heakord.	7
3.6. Piirete rajamise nõuded.	8
4. TEED, PARKIMINE JA LIIKLUSKORRALDUS.	8
5. TEHNOVÕRKUDE PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS.	9
5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	9
5.2. Elektrivarustus.	10
5.3. Sidevarustus.	10
6. TULEOHUTUSE TAGAMINE.	10
7. KESKKONNAKAITSE TINGIMUSTE SEADMINE.	11
8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID MEETMED.	12
9. KITSENDUSED JA SERVITUUDID.	13
9.1. Servituutide vajadus.	13
9.2. Kaitsevööndid ja ehituskeelualad.	14

B. LISAD

- Lisa 1 Orissaare Vallavolikogu OTSUS nr 62 02. mai 2006. a. nr Detailplaneeringu algatamine.
- Lisa 2 Saare Maakohtu kinnistusosakond Elektroonilise registriosa nr 2585934 / Veere / VÄLJATRÜKK 12.04.2006.
- Lisa 3 Saare Maakohtu kinnistusosakond Elektroonilise registriosa nr 2596834 / Laine / VÄLJATRÜKK 12.04.2006.
- Lisa 4 KATASTRÜKSUSE PLAAN / Veere / koostatud OÜ Hadwest poolt 07. 05. 2004. a.
- Lisa 5 KATASTRÜKSUSE PLAAN / Laine / koostatud OÜ Hadwest poolt 07. 05. 2004. a.
- Lisa 6 OÜ Jaotusvõrgu Saare regiooni TEHNILISED TNGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr 148363 14.07.2008
- Lisa 7 VÄLJAVÕTE ORISSAARE VALLA RANNAALADE OSAÜLDPLANEERINGUST
- Lisa 8 Alusplaanina kasutatud 2008. aasta jaanuaris OÜ Gromaticus poolt koostatud LAINE JA VEERE MAA-ALA PLAAN töö nr GA - 0181. (1. ja 2. kaustas)

C. JOONISED

- | | | | | |
|----|--------------------------------------|---|-----------|--------|
| 1. | SITUATSIOONISKEEM | M | 1 : 5 000 | LEHT 1 |
| 2. | TUGIPLAAN | M | 1 : 1 000 | LEHT 2 |
| 3. | DETAILPLANEERING | M | 1 : 1 000 | LEHT 3 |
| 4. | TULETÕRJE VEEVÕTUKAEVU ASUKOHA SKEEM | M | 1 : 2 500 | LEHT 4 |

D. KOOSKÕLASTUSED

1. KOOSKÕLASTUSED LEHT K - 1
2. OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Saare sektori KOOSKÕLASTUSE TEKST.
3. Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse KIRI 25.11.2008 nr 40-11-1/50956
4. Maa-ameti KIRI 21.01.2009 nr 6.2-3/49
5. KOOSKÕLASTUSED LEHT K - 2
6. Lääne-Eesti Päästkeskuse KIRI 18.11.2008.a. nr. 7.3-4/1393
7. KOOSKÕLASTUSED (3. – 5. kaustas) LEHT K - 3

A SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Tulenevalt Planeerimisseadusest ja Aave Männasalu avaldusest on Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 62 02. 05. 2006.a algatatud detailplaneeringu koostamine Orissaare vallas, Rannaküla külas, Veere maaüksusel / katastritunnus 55001:001:0390 / suurusega 1,43 ha ja Laine maaüksusel / katastritunnus 55001:001:0391 / suurusega 1,43 ha.

Detailplaneeringu koostas arh. Sirje Hammerberg MTR nr EP00172FIE-0001.

1.1. Eesmärk

Maaüksustele elamute ehitusõiguse seadmine, maaüksuste sihtotstarvete muutmine elamumaaks, juurdepääsutee, vee, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine, hoonestuse asukoha määramine.

Planeeringu ala on Orissaare Valla rannaala osaüldplaneeringuga / kehtestatud 12. 10. 2005 Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 141 / on Rannaküla küla määratud detailplaneeringu kohustusega alaks.

Planeeritava maa - ala suurus on 2,86 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on maaüksustele elamute ehitusõiguse seadmine, maaüksuste sihtotstarvete muutmine elamumaaks, juurdepääsutee, vee, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendamine, hoonestuse asukoha määramine.

Planeering on edaspidise projekteerimise aluseks, luues eeldused ehitustegevuseks planeeritaval alal. Antud tööga on tehtud ettepanek Saare maakonnas, Orissaare vallas, Rannaküla külas asuvate Veere maaüksuse / katastriüksus 55001:001:0390 / ja Laine maaüksuse / katastriüksus 55001:001:0391 / planeerimiseks.

Planeering on kokkulepe kolme osapoolte vahel: riik, omavalitsus, omanik.

· **Riik määrab** oma huvid seaduste, valitsuse määruste ja ministrite käskkirjadega.

Planeeringu järelevalve funktsioon on riigi esindajal Saare Maavalitsusel, kes esindab riigi huvisid.

· **Valla ülesanne on** korraldada valla territoriaal-majanduslik areng, tagades seejuures elanikele normaalsed ja turvalised elutingimused. Planeeringuga määratakse ehitustingimused, s.t. ehituskeelualad, piirangud, ehitamise kord hajaasustuses ja tehakse ettepanekud detailplaneeringu kohustusega piirkondade ning maa kasutamise sihtotstarbe kohta. Vald tegutseb oma ülesande täitmiseks üldplaneeringu tellijana.

· **Omaniku huvi on** jälgida ja teha omapoolseid ettepanekuid omandiõiguse kaitseks, et kavandatavad ettevõtmised tagaksid säästva arengu ja ei kahjustaks omaniku huve. Kaasates kõigi osapoolte arvamuste saamiseks asjast huvitatud ametkondi, teisi planeerimisega tegelevaid asutusi ja valla elanikke, on järgnevas püütud selgitada võimalusi valla arengueelduste rakendamiseks.

1.2. Koostamise alused.

- ORISSAARE VALLA RANNAALA OSAÜLDPLANEERING / kehtestatud 12. 10. 2005 /;
- ORISSAARE VALLA EHITUSMÄÄRUS / jõustunud 17. 12. 2007 /;
- Orissaare Vallavolikogu OTSUS nr 62 2. mai 2006 Detailplaneeringu / Lisa 1 /;
- Alusena on kasutatud 2008. aasta jaanuaris OÜ Gromaticus poolt koostatud LAINE ja VEERE MAA-ALA PLAANI töö nr GA - 0181 / Lisa 2 /;

• Eesti Vabariigi seadused:

- Planeerimisseadus jõustunud 01. 01. 2003 / redaktsioon jõustunud 01. 07. 2008 /,
- Looduskaitse seadus jõustunud 10. 05. 2004 / redaktsioon jõustunud 01. 01. 2009 /,
- Veeseadus jõustunud 16. 06. 1994 / redaktsioon jõustunud 01. 01. 2008 /,
- Asjaõigusseadus jõustunud 01. 12. 1993 / redaktsioon jõustunud 01. 01. 2009 /
- Teeseadus jõustunud 23. 03. 1999 / redaktsioon jõustunud 01. 01. 2009 /
- ning teised Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid.

2. ASEND JA PLANEERITAVA ALA OLUKORRA KIRJELDUS.

2.1. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

Planeeritav ala Veere ja Laine maaüksused paiknevad Saare maakonnas, Orissaare vallas, Rannaküla külas. Nimetatud küla asub Orissaarest, valla administratiivkeskusest loodes, Orissaare-Leisi-Mustjala maantee ääres ca 15 km kaugusel. Rannaküla küla jääb maanteest põhjapoole, Väinamere rannale, Pitkana nuki ja Tinuri nina vahelisele alale.

Rannaküla küla on, vastavalt Orissaare valla ranna-ala osaüldplaneeringule detailplaneeringu koostamise kohustusega hajaasustusala.

Rannaküla küla on 6 majapidamisega väikeküla, kus on kümmekond aastaringset elanikku. Külas paikneb mereturismi arenduskavasse kaasatud väikesadam.

On väljakujunenud talude ehitus ca 70 – 100 m kaugusele merest mõlemale poole Rannaküla sadamasse minevat teed. Uusi hooned ei ole sinna külasse isegi sotsialistliku süsteemi ajal ehitatud, muidugi mitte ka viimase 15 aasta jooksul. Sellest lähtudes on tegemist ikkagi enne 1940. a. ehitatud hoonetega. Eelnevast tulenevalt ei ole rikutud vanaaegset ehitusstruktuuri ja küla on miljööväärtuslikult väga kõrgel tasemel. Rannaküla sadama ala taotleb Orissaare Vallavalitsus munitsipaalomandisse. Kui selline ime peaks juhtuma, et soovitakse peale 70 aastat Rannaküla külasse midagi ehitada, oleks ju see väga teretulnud. / Orissaare valla rannaala osaüldplaneering /

Rannakülas asub olemasolev hoonestus Rannaküla sadama tee ääres ja teest mõlemale poole rannikul 70 – 120 m kaugusel rannast. Kuna viimase 70 aasta jooksul pole külasse midagi ehitatud, siis on traditsioonilise hoonestuse joon säilinud ja seda on mõttekas jätkata, st vähendada ehituskeeluvööndit kuni 100 m. Nimetatud kaugus on sobiv, kuna sellel piiril lõppeb rannakarjamaa, mis on kahjuks võsastunud ja männimets ei ole veel õieti alanud. Visuaalset reostust mere poolt vaadates ei teki, kuna selle varjab hooldamata männinoorendik. Säilinud on vanaaegsed talude ligipääsuteed, kuigi võsastunud. On säilinud vanu talu asemeid, mis näitavad ehitusjoone olemasolu, lisaks olemasolevatele taludele. Planeeritav ehitusjoon jääb välja Väinamere NATURA 2000 alast. Rannaküla sadama ümbrus on planeeritud avalikuks puhkekohaks, supluskohaks. / Orissaare valla rannaala osaüldplaneering /

Rannaküla küla on üks valla väiksematest küladest. Lähimad kauplused paiknevad Orissaares - valla administratiivkeskuses ja Leisis – naabervalla administratiivkeskuses.

Antud piirkonnas on raske toime tulla ilma isikliku autota. Olukord ühiskondliku transpordiga pole antud piirkonnas kiita. Korra ööpäevas pääseb bussiga Orissaarde ja korra Kuressaarde – maakonnakeskusesse.

Valla administratiivkeskuses, Orissaares, paiknevad lähimad toidu- ja tööstuskaupade- ning ehitustarvete kauplused. Alevikus tegutseb ka rida toitlustus- ja teenindusasutusi. Viimastest on esindatud pangakontor (Swedbank), sidejaoskond, bensiinijaam, autoremonditöökoda, pesumaja, juuksur ja fotograaf.

Tervishoiuasutustest on olemas kiirabi- ja perearstipunkt, samuti hambaravikabinēt ja apteek.

Haridus- ja kultuuriasutustest on alevikus olemas kultuurimaja, raamatukogu, lasteaed, gümnaasium ja muusikakool. Olemas on ka spordihoone koos saunaga.

Peale vallavalitsuse paiknevad seal veel päästeteenistuse komandopunkt ja politsei konstaablijaoskond.

Orissaare alevil on head ühistranspordiühendused nii Kuressaare, Tallinna kui ka teiste suuremate linnadega.

2.2. Olemasolev olukord.

Planeeringu ala aga jääb Rannaküla sadamasse viiva tee ja Randküla oja vahelisele alale.

Planeeringu ala paikneb praktiliselt kogu ulatuses ranna piiranguvööndis, mis on Läänemerele 200 m veepiirist. Ranna ehituskeeluala ulatuseks on antud piirkonnas kehiva Orissaare valla rannaosa osaüldplaneeringuga määratud 50 m veepiirist.

Planeeritavate kinnistute Veere / katastritunnus 55001:001:0390 / ja Laine / katastritunnus 55001:0001:0391 / senine maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100 %.

Kirdest piirneb planeeringuala naaberkinistuga – Nurme / katastritunnus 55001:001:0096 /, kagust naaberkinistuga Sauna / katastritunnus 55001:001:0048 / ja edelast naaberkinistuga Vananurme / katastritunnus 55001:004:0234 /. Loodest piirneb planeeringuala Väinamerega ja seal kehtestatud Natura 2000 võrgustiku Väinamere loodus- ja linnualaga.

Planeeringu ala lõunapoolne, väiksem osa, on olemasoleva kiviaiaga ülejäänud alast eraldatud. Pikki kiviaeda kulgeb olemasolev jalgrada. Tõenäoliselt on tegemist rannaaladel pikki randa kulgeva rannateega, kuna sügis-talvisel perioodil on sageli merepoolsem ranna-ala üleujutatud.

Planeeringu alal on tegemist hoonestamata loodusliku heinamaaga. Seda keskosas poolitav noor männik hõlmab ka suurema osa lõunapoolsemast osast Laine kinnistul.

Olemasolev juurdepääs planeeringu alale on piki teerada, põiki läbi naaberkinistust / Nurme / Rannaküla sadamasse viivalt teelt.

Planeeringualal puuduvad igasugused tehnovõrgud.

3. PLANEERIMISLAHENDUS.

3.1 Krundijaotus.

PLANEERITUD KRUNDIJAOTUS, KRUNTIDE PINDALA.

Detailplaneeringu tellija ei soovi olemasolevaid kinnistuid jagada.

Sooviks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse seadmine olemasolevatele maatulundusmaa kinnistutele.

Olemasolevate kinnistute suurused on :

Veere / katastritunnus 55001:001:0390 / - 1,43 ha
Laine / katastritunnus 55001:0001:0391 / - 1,43 ha

MAAKASUTUSE BILANSS.

Planeeritava ala pindala	–	2,86 ha	100 %
Pereelamu maa-ala PE	–	28 600 m ²	100 %

3.2. Hoonestamise põhimõtted

KRUNDI HOONESTUSALADE MÄÄRAMISE PÕHIMÕTTED.

Elamuehituses hajaasustusaladele peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine.

Uute elamute ehitamisel tuleks võimaluse korral eelistada ajaloolisi talukohti ning soovitatav on arvestada vanade kinnistupiiridega.

Hoonete või hoonegruppide paigutusviisil ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleks eelkõige lähtuda antud paigas ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuurist. / Orissaare valla rannaalade osaüldplaneering. /

Merega piirnevatel maastikel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud, ega tohi häirida vaateid merelt või merele. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi üldjuhul ületada olemasolevat kõrghaljastust. / Saare maakonna teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. 2007 /

Hoonestusala määramisel on arvestatud :

1. Ranna ehituskeelualaga, mis on meresaartel 200 m / Looduskaitse seadus § 38 /, kuid mida on Orissaare rannaalade osaüldplaneeringuga vähendatud 100 meetrile. / Looduskaitse seaduse § 40 /.

2. Olemasoleva teeraja ja sellega paralleelselt kulgeva kiviaiaga, mis poolitavad planeeritavaid kinnistuid. Teerajast merepoole / põhjapoole / jääb olemasolev kõrghaljastus, noor männitukk. Kinnistute hoonetusala on paigutatud kiviaiast lõunapoolsele alale, mis on suhteliselt kõrghaljastusest lagedamad.

3. Tuleb tagada Inimestele ja loomade vaba läbipääs avalikuks kasutamiseks määratud kallasrajal. Kallasraja laius on 10 meetrit, suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, vähemalt 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. / Veeseadus § 10 /

Antud piirkonnas on tegemist lamekaldaga, kus suuremad kui 1 meetriseid veetõusud on haruldased. Kuna olemasoleva teeraja ja mere vahele jääb olemasolev männitukk, siis on ainuke koht, kus kallasrada oma funktsiooni täidab on olemasolev teerada.

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse § 10 tähenduses. / Looduskaitseadus § 36. /

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. / Veeseadus § 10 / Planeeritud õuealade privaatsus on tagatud sellega, et need on eraldatud kiviaiaga kallasrajast / juurdesõiduteest /.

4. Juurdesõidutee võimaliku asukohaga.

Juurdesõidutee asukohaks on valitud kinnistute kaguserv, vastavalt kokkuleppele naaberkinnistu Nurme omanikega. Kuhu on planeeritud uus tee, mida mööda pääseb avalikuks kasutamiseks määratud Rannaküla sadamasse viivale teele.

Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega. Avalikult kasutatava tee kasutamisele ning avalikult kasutatavale teele juurdepääsule kohaldatakse asjaõiguseadust. / Teeseadus § 4. /

Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal. / Teeseadus § 5². /

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisaja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omanike huve. / Asjaõiguseadus § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele. /

3.3. Kruntide ehitusõigus.

Orissaare rannaalade osaplaneeringus on välja toodud ehitamise printsiibid hajaasustuses :

- kinnistupiirile ei tohi ehitada lähemale kui 5 m;
- minimaalne naaberkruntide elamute vaheline kaugus 100 m, mida võib vähendada vallavalitsuse põhjendatud kaalutusotsuse alusel, juba olemasolevatel maatükkidel;
- maksimaalne hoonete arv krundil on 3;
- hoonete maksimaalne korruselisus on 1,5 ja hoonete maksimaalne kõrgus kuni 8 m maapinnast.
- hoonealuse pinna maksimaalne suurus on kuni 250 m²;

Hoonete või hoonegruppide paigutusviisil ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleks eelkõige lähtuda antud paigas ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuurist. / Orissaare valla rannaalade osaüldplaneering. /

Rannakülas on domineerivaks küllaltki suured talud, mis paiknevad suurte vahedega, kahel pool, pikki Rannaküla sadamasse viivat teed. Erandiks on kaks viimast talu, enne sadamat, mis paiknevad üle tee, praktiliselt vastamisi. Siin tuleb elamute vaheliseks kauguseks vaevalt 50 m.

Sellest ja planeeritud kinnistute võimalike hoonestusalade suurusest tulenevalt on planeeringus tehtud ettepanek planeeritavatel kinnistutel vähendada elamute minimaalset omavahelist kaugust 50 meetrile. See võimaldab hoonestada Laine maaüksust ka nii, et poleks vaja suuremas ulatuses maha võtta olemasolevat kõrghaljastust.

Tulenevalt kõigist eelpool toodud nõuetest, jäävad planeeritud ehitusalad suhteliselt väikesteks võrreldes kruntide suurustega.

Krundi pos nr	Pindala m ²	Sihtotstarve	Hoonete lubatud arv krundil	Lubatud hoonealune pind m ² / max /	Hoonete lubatud kõrgus m / max /	Märkused
1	14 300	EP	1 + 2	250	8,0	
2	14 300	EP	1 + 2	250	8,0	
KOKKU:	28 600	EP				

EP – pereelamu maa

1 + 2 – 1 ühepereelamu + kuni 2 abihoonet

Kuna hoonetealuse pinna maksimaalne suurus on 250 m², siis planeeritud kruntide lubatud suurim täisehitusprotsent jääb alla 2 %.

3.4. Hoonete projekteerimise reeglid.

Rannaalale ehitatavad ehitised peavad olema ka mere poolt vaadates visuaalselt esteetilised. Kuigi planeeritud elamud jäävad merepoolt männitukaga varjatuks on asukoht hästi nähtav külast teiste talude juurest ja sadamasse viivalt teelt. Seega peaks uute elamute projekteerimisel arvestama Rannaküla arhitektuurse miljööga.

Elamu lubatud suurim korruste arv	–	1 + katusekorrus
Katuseharja suund	–	risti või paralleelselt ol. oleva kiviaiaga
Hoonete max. kõrgus	–	8,0 m
Katuste kalded	–	15° - 40°
Viimistlusmaterjalid	–	looduslikud : palk, puitlaudised, pae- ja maakivi jne. Mitte kasutada plastiklaudiseid, plekk-fassaade, plastikaknaid.

Elamute projekteerimisel lähtuda olemasolevast miljööst, kuid arhitektuurset lahendusest ei pea need olema arhailised.

3.5. Haljastus ja heakord.

Planeeringuala paikneb praktiliselt koguulatuses ranna piiranguvööndis. Ala jagab kaheks olemasolev teerada, millest suurem pool jääb mere poole - ranna ehituskeeluvööndisse. Selles osas kasvab tee ja mereranna vahel männitukk, mis vajab võsast puhastamist ja hooldusraiet. Puude ja mere vahele jääb kõrkjatega kinni kasvanud rannaluht.

Teerajast maapoole jääv planeeringuala osa on olemasoleva kiviaiaga teest eraldatud.

Veere kinnistu see osa on suhteliselt lage, tegemist on endise karja- või heinamaaga. Seda läbib kiviaiaga paralleelne kaðakate põõsastik. Kuna tegemist on suurte põõsastega, siis usun, et suuremat osa neist on võimalik õuekujunduses ära kasutada.

Seevastu Laine kinnistu, kiviaia sissejääv osa, on kaetud suuremas osas noore männikuga. Puudest vaba on kirdepoolne nurk. Piisavalt suur, et oleks võimalik sinna elamu paigutada. Võttes maha osa kadakatest ja tehes hooldusraiet männikus, on võimalik täiesti meeldiv koduõu kujundada.

Ümber elamute rajada tasandamise ja niitmise teel looduslik muru. Soovi korral võib majade juurde ka viljapuid istutada ja iluaia rajada. Ülejäänud krundi osas säilitada olemasolev niidule omane taimestik, hooldades seda piisavalt sagedasti niites.

Elamu juurde näha ette võimalus autode parkimiseks ja koht prügikonteineri paigutamiseks.

Tee ja kruntide vertikaalplaneerimisel arvestada maksimaalselt olemasoleva reljeefiga. Planeeritud juurdesõidutee sillutatakse.

3.6. Piirete rajamise nõuded.

Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeaedu võib ehitada mööda katastriüksuse piire või suure maaüksuse korral vahetult hoonestusega ala ümber. Piirde ja tara maksimaalne kõrgus on 1,6 m.

/ Orissaare valla ehitismäärus. /

Kuna õuealadena kasutamiseks on planeeritud teeraja ja olemasoleva kiviaiaga eraldatud osad kinnistustest, siis on piirdeaedade rajamine mõeldav ainult nende osade ümber. Juurdesõiduteel - kallasrajal peab olema tagatud vaba läbipääs.

Piirdeaiaks võiks olla puitlattidest aed. Metallvõrgust piirdeaed lagedal, tunduks võõrana antud küla keskkonnas, seda võiks kasutada metsaga kaetud kinnistuosas. Piirdeaja asukoht ja lahendus antakse ehitusprojekti mahus.

4. TEED, PARKIMINE JA LIIKLUSKORRALDUS.

Planeeritavatele kinnistutele puudub otsene pääs avalikult kasutatavalt teelt.

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisaja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisaja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisaja omanike huve. / Asjaõigusseadus § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele. /

Juurdesõidutee asukohaks on valitud kinnistute kaguserv, vastavalt kokkuleppele naaberkinnistu Nurme omanikega. Seda mööda pääseb avalikuks kasutamiseks määratud Rannaküla sadamasse viivale teele.

Juurdesõidutee minimaalne laius on 3,5 m tulenevalt päästeameti nõudest.

Juurdesõidutee sillutatakse killustiku- või kruusakatttega ja selle lõppu, kuna tegemist on tupikteega, on ette nähtud sillutatud auto ümberpööramise koht 10 x 10 m.

Parkimine lahendatakse omal kinnistul.

5. TEHNOVÕRKUDE PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS.

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon.

VEEVARUSTUS.

Veevarustuse lahendamiseks on planeeritud kummalegi kinnistule oma puurkaev tootlusega kuni 10 m³, mille rajamiseks taotletakse nõuetekohane luba Saaremaa keskkonnateenistusest. Puurkaevude vahekaugus peab olema vähemalt 40 m.

Puurkaevu asukoht peab olema võimalike reostusobjektide / kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, imbsüsteemid reovee puhastamiseks jne / suhtes põhjavee voolusuunas ülesvoolu. Põhjavee voolusuund järgib üldjoontes maapinna kallakuid.

Puurkaevule, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas, moodustatakse hooldusala. Hooldusala peab olema vähemalt 10 m raadiusega s.t. sellesse ei tohi jääda reostusallikaid.

Heitvett võib immutada pinnasesse puurkaevu hooldusala välispiirist vähemalt 50 m kaugusel, seega puurkaevust 60 m kaugusel.

Kaevu hooldusala säilimise ja korrasoleku eest vastutab kaevu omanik või haldaja.

TULETÕRJEVEEVARUSTUS.

Tuletõrjeevarustus lahendatakse Rannaküla sadamasse rajatava tuletõrje veevõtukaevu baasil. Tuletõrje veevõtukaev saab vee merest, milleks paigaldatakse 40 – 45 m plastiktoru Ø 300 mm. Toru ots meres peab jääma alla poole külmumissügavust ca 1,5 – 2,0 m sügavusele ja pinnases peab toru paiknema ca 1,2 - 1,5 m sügavusel. Veevõtukaevu maht peab olema vähemalt 2 m³ ja selle juurde tuleb tagada tuletõrjeautodele vaba juurdepääs ning seal peab olema ka võimalus auto ümber pööramiseks. Tuletõrjeevee veokauguseks on 250 m.

Selline lahendus tagab tuletõrjeevee saamise suuremale osale külast, lisaks planeeringu alasse jäävatele kinnistutele.

OLMEKANALISATSIOON.

Ühiskanalisatsioon antud piirkonnas puudub.

Olmereovete kanaliseerimiseks on ette nähtud kasutada kolmekambrilisi septikuid imbväljakutega / firmad LABKO, FERTIL jt. /.

Kummalegi elamule on planeeritud oma 2 m³ septik. Üks niinimetatud tõstetud imbväljak on planeeritud ühine mõlemale septikule.

Imbsüsteemis toimub heitvee puhastamine killustikukihis ja seda ümbritsevas pinnasekihis. Pärast immutamist läbib vesi poorse pinnase kihi, mis on ideaalne elukeskkond orgaanilist ainet lagundavatele mikroorganismidele. Nii moodustub pinnasefilter, mille liiva-mullaosakeste ja killustiku ümber kasvab biokile, mis lagundab veest leiduvast ja õhust juurdesaadava hapniku abil tahked ainekübemed veeks ja süsinikdioksiidiks.

Juhul kui maapinna reljeef ei võimalda imbsüsteemi isevoolsena ehitada, varustatakse septik pumbaga, mis lööb heitvee jaotuskaevu, kust see omakorda imbtorudesse valgub.

Septikut tuleb tühjendada vastavalt vajadusele kuid mitte harvemini kui kord aastas. Kogu puhastussüsteemi tuleb kontrollida vähemalt kord aastas.

Kanalisatsioonitorustikud paigaldada killustikalusele.

Imbväljaku kaugus puurkaevust peab olema vähemalt 60 m, veekogust vähemalt 30 m, krundipiirist 5 m, hoonetest 5 – 10 m ja teest 5 m.

Omapuhasti ja imbsüsteem peavad paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Omapuhasti ja imbsüsteemi paigaldamiseks on vajalik keskkonnaspetsialisti kooskõlastus.

5.2. Elektrivarustus.

Planeeritavate Veere ja Laine maaüksuste elektrienergiaga varustamiseks on OÜ Jaotusvõrgu Saarte region 14. 07. 2008 väljastanud tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr 148363.

Vastavalt tingimustele toimub kinnistute varustamine elektrienergiaga uue madaltoiteliiniga olemasolevast Rannaküla 10/04 kV alajaama Sadama 0,4 kV õhuliinilt. Selleks on planeeritud paigaldada naaberkinnistut Sauna / 55001:001:0048 / läbivale olemasoleva 0,4 kV õhuliini teljele õhumast kõigi vajalike tarvikutega. Õhumast on ette nähtud paigaldada Sauna kinnistule 1 m kaugusele Nurme kinnistu / 55001:001:0096 / poolsest piirist. Võrguühenduseks on ette nähtud paigaldada maakaabel lubatud maksimaalse läbilaskevõimega amprites on 2x(3x20A).

Toitekaabli asukoha valikul on arvestatud olemasolevate puude ja põõsastega ning kiviaedadega, et vältida põhjendamatu raietõid tehnovõrgu rajamisel. Piirdeaia rajamine maakaabelliini kaitsevööndisse / 1 m mõlemal pool liinitrassi / ei ole lubatud.

Teisi kommunikatsioone / vesi ja kanalisatsioon / ega juurdepääsuteid detailplaneeringu ala sellesse ossa pole planeeritud.

Maaüksustele on ette nähtud paigaldada nende vahelisele piirile, kruntide lõunapoolses servas, ühine 2 arvestikohaga mõõtekilp väljaspool puurkaevu kaitsetsooni. Kaitsmete nimisuurusteks on 2x(3x20A).

Liitumispunkt OÜ Jaotusvõrguga asub tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis.

Planeeritud elamutele projekteeritakse liitumiskilbist kummalegi oma kaabelliini.

5.3. Sidevarustus.

Kuna tegemist on perioodiliselt kasutatavate elamutega, siis lahendatakse sidevarustus mobiiltelefonide baasil.

6. TULEOHUTUSE TAGAMINE.

Alus: Tuleohutuse üldnõuded siseministri 8. septembri 2000. a määrus nr 55, muudetud siseministri 15. juuli 2004. a määrusega nr 48.

Ehitisele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr 315, muudetud 20. 09. 2007 määrusega nr 215

Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded keskkonnaministri 01. augusti 2008. a määrusega nr 37.

Planeerimislahenduse koostamisel on lähtutud ka projekteerimismõõtmistest Ehitiste tuleohutus EPN 10.1.

Tulekaitsekujud planeeritavatel kruntidel on määratud arvestusega, et ehitatavad hooned on vähemalt tulepüsivusklassiga TP3.

Tuletõrjevee saamiseks on ette nähtud rajada Rannaküla sadamasse tuletõrje veevõtukaev, mis saab vee merest. Kaevu maht peab olema vähemalt 2 m³. Tuletõrjevee veokauguseks on 250 m. Selle juurde tuleb tagada tuletõrjeautodele vaba juurdepääs ja seal peab olema võimalus auto ümber pööramiseks.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohest on kuni 2 m.

Sõiduteed, juurdepääsud ehitisele ja tuletõrjeveemahutitele tuleb hoida vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Tupiktee lõppu, planeeringualal, on ette nähtud sillutatud auto ümberpööramise koht 10 x 10 m.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Tuleohtlikuks alaks loetakse metsa ja muu taimestikuga nagu kuluheina, põõsastikuga / kadakas /, poolpõõsastikuga / kanarbik, sookail, põõsasmaran / ja kuivanud rooga kaetud ala ning turbapinnasega ala.

Tuleohtlik aeg 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, Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine / välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal /.

7. KESKKONNAKAITSE TINGIMUSTE SEADMINE.

Haljasalade rajamisel säilitada maksimaalselt looduslikku taimekooslust. Muruväljakuid saab kujundada ka olemasoleva taimestiku piisava sagedusega niitmisel. Kuna tegemist on puisniiduga, siis niitmine tuleb ainult kasuks, säilitades ka taimeliigid, mis muidu kõrges heinas hukkuksid.

Planeeringus antud veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendused on koostatud vastavalt piirkondlikele tingimustele. Veevarustus on lahendatud puurkaevu baasil. Kaevule on määratud nõuetekohane hooldusala 10 m ja sanitaarkaitsetsoon 60 m filtriväljakutest. Olmereovete kanalisatsioon on lahendatud, septikute ja ühise imbväljaku baasil.

Seega olulisi mõjusid või ohte veekeskonnale ei ole eeldada.

Soojavajaduste tagamine lahendatakse hoonete projektidega iga hoone puhul eraldi. Uute hoonete kütte lahenduseks on mitmeid võimalusi – õliküte, tahke küte, soojuspumbaga maaküte või õhkküte. Kuna asustus antud piirkonnas on hõre, siis suurt õhusaaste kontsentratsiooni pole karta. Kui kasutatakse nõuetekohaseid küttekoldeid, siis saastetaseme piirväärtusi ei ületata.

JÄÄTMEAJANDUS.

Kõigil maavaldajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine ning regulaarne äravedu Orissaare vallas kehtestatud korras, vastavalt Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühisele jäätmehoolduseeskirjale. / Kinnitatud 30. 01. 2006 Orissaare Vallavolikogu määrusega nr 5 /

Nii alalised kui ka ajutised elanikud on kohustatud vältima ohtlike jäätmete, korduvkasutusepakendi, pakendijäätmete, probleemsete jäätmete, ehitus- ja lammutusjäätmete, kompostimiseks sobivate jäätmete ja taaskasutatavate jäätmete sattumist olmejäätmete hulka.

Antud piirkond on korraldatud jäätmeveo kohustusega ala. Jäätmevaldaja peab sõlmima veopiirkonnale konkursi korras valitud jäätmevedajaga lepingu.

Hajaasustuses on jäätmevedu korraldatud külakeskselt, st külas peab olema vähemalt üks konteiner, mille kohta on jäätmevedajaga sõlmitud leping. Konteineri tühendamise sagedus on vähemalt 1 kord kuus, kui ei lepita teisiti kokku.

Erandkorras võib jäätmevaldaja lugeda teatud tähtjaks korraldatud jäätmeveoga mitteliitunuks tema põhjendatud avalduse põhjal, kui ta korraldab oma jäätmeveo ise. Erandi saanud jäätmevaldaja on kohustatud vallavalitsusele esitama kord aastas aruande jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta.

Jäätmevaldaja, kes ei ole liitunud korraldatud jäätmeveoga, peab sortimata olmejäätmed üle andma Maasi jäätmejaama või Kudjape prügilasse.

Jäätmetekitaja või territooriumi valdaja käsutuses peab olema piisavas koguses ja suuruses sorteerimata olmejäätmete mahuteid, mis võivad olla tema omandis või renditud jäätmekäitlejalt.

Jäätmete tekkimise kohas tuleb olmejäätmetest eraldi koguda järgmised jäätmed ja korraldada nende üleandmine kindlaksmääratud kogumiskohta :

tekinud pakendijäätmed, kui elukohale lähimate kaupluste / müügipunkti juures või vahetus läheduses on pakendijäätmete kogumiskonteiner ;

tekinud taaskasutatavaid jäätmed, kui vastava jäätmeliigi jaoks on asulas paigaldatud kogumiskonteiner, või neid on võimalik vähemalt 1 kord aastas muul mõistlikul viisil jäätmekäitlejale üle anda ;

ehitustegevuse käigus tekkivad ehitus- ja lammutusjäätmed, sõltumata kogusest;

Ohtlikke jäätmeid tuleb koguda teistest jäätmetest eraldi. Olmes tekkivaid ohtlikke jäätmeid saab tasuta ära anda bensiinjaamadesse või muudesse kohtadesse paigutatud ja tähistatud ohtlike jäätmete kogumiskonteineritesse vastavalt neis vastuvõetavatele jäätmeliikidele.

Orgaanilisi tavajäätmeid nagu toidu- ja aiapidamisjäätmeid võib jäätmetekitaja oma territooriumil komposteerida. Kusjuures kompostimiskoht peab olema valitud selliselt, et see ei põhjustaks ohtu tervisele ega keskkonnale. Kompostimiskoht ei tohi olla kaevule lähemal kui 15 m, ega asuda veekogu veekaitsevööndis, ega olla naaberkrundile lähemal kui 3 m.

Jäätmete põletamine on keelatud, välja arvatud järgmistel juhtudel. Immutamata puidujäätmeid, paberit ja pappi võib põletada väikestes kogustes tugikütusena majavalduste küttesüsteemis. Lahtises tules on lubatud vaigse ilma korral ja naabreid mitte häirides ning kõiki tuleohutusnõudeid täites põletada puidu- ja aiapidamisjäätmeid ajavahemikul 01. oktoobrist kuni 15. maini.

Maa omanik vastutab oma territooriumi korrasoleku ja puhtuse eest ning kõrvaldama vales kohas ladustatud jäätmed.

Randkülas / ca 1,5 km / on taaskasutatavate jäätmete konteiner. Mäekülas / ca. 14 km / asuv Maasi jäätmejaam on segajäätmete ja liigiti kogutud jäätmete kogumiseks ning üleandmiseks teistele käitlejatele, biolagunevate jäätmete kompostimiseks.

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED.

Planeerimisseaduse kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist.

Eestis kehtib standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linna-planeerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a., mis puudutab linnalise keskkonna probleeme ja annab soovitusi. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei vähenda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

KORRASHOID.

Halvasti korrashoitud alad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest, mis võib kaasa tuua vandalismi. Korrashoid on oluline tegur tõstmaks ümbruses turvalisuse tunnet.

ELATAVUS.

Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringset. Antud ala on hoonestatud elamutega, kus elanikke ei ole aastaringset kohal. Üheks võimaluseks on naabrivaive rakendamine. Naabrid, vastavalt omavahelisele kokkuleppele, oma liikumistel hoiavad silma peal ka naabri hoonetel. Sellest tulenevad ka järgmised soovitusel.

NÄHTAVUS.

Soovitav on loobuda kõrgetest mitteläbinähtavatest plankudest. Sissekäigud hoonetesse peaks olema hästinähtavad. Pole soovitatav varjata neid ka haljastusega.

VÄLISVALGUSTUS.

Hoonete sissekäigud ja lähiümbrus peaks olema valgustatud ka pimedal ajal. See tagab parema nähtavuse valvele, naabritele ja möödakäijatele.

TERRITOORIUMI PIIRAMINE.

Oluline on õueala piiramine piirdeaiaga, mis hoiab ära juhuslike inimeste sattumise elamu juurde. Samas lukustatavad aiad ja tõkkepuud teedel ei anna reeglina tulemusi ning samas tekitab see probleeme kiire juurdepääsu tagamisel õnnetuse korral Päästeteenistuse autodele.

VALVE.

Kuna külas paiknevad elamud üksteisest kaugel ja kõigis, nagu ka planeeritud elamutes, ei elata aastaringselt, siis tuleks kasutada elektroonilisi valveseadmeid, mis annavad märku alarmiga või signaaliga valveteenistuse valvepuldis.

MUUD MEETMED.

Lukustatavad aiad ja tõkkepuud teedel ei anna reeglina tulemusi ning samas tekitab see probleeme kiire juurdepääsu tagamisel õnnetuse korral päästeteenistuse autodele.

Hoonetele paigaldatud turvauksed ja –aknad tagavad parema tulemuse.

Alati annavad häid tulemusi ka mitmesuguste valvesüsteemide rakendamine. Samuti viimasel ajal meil levinud naabrivalve põhimõtete rakendamine.

9. KITSENDUSED JA SERVITUUTID.

Realservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma. / Asjaõigusseadus § 172. /

Füüsilise isiku või eraõigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal, mis on omaniku poolt piiratud või tähistatud, ei või teised isikud omaniku loata viibida, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Füüsilise isiku või eraõigusliku juriidilise isiku omandis oleval piiramata ja tähistamata kinnisasjal ei või teised isikud omaniku loata viibida päikeseloojangust päikesetõusuni, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. / Asjaõigusseadus § 142. /

Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena. / Asjaõigusseadus § 155. /

Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega. Avalikult kasutatava tee kasutamisele ning avalikult kasutatavale teele juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. / Teeseadus § 4. /

Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal. Käesoleva seaduse § 33 lõikes 8 nimetatud juhtudel võib erateed kasutada kinnisasja omaniku loata. / Teeseadus § 5². /

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. / Asjaõigusseadus § 156. /

9.1. Servituutide vajadus.

Pos. nr 1 VEERE maaüksus / 55001:001:0390 /

- 6,0 m laiune servituut planeeritud juurdesõiduteele LAINE maaüksuse / 55001:001: 0391 / kasuks.
- 2,0 m laiune servituut planeeritud 0,4 kV maakaabelliinile OÜ JAOTUSVÕRGU kasuks Veere / 55001:001: 0390 / ja Laine / 55001:001: 0391 / maaüksuste elektrienergiaga varustamiseks.

Naaberkinnistu NURME maaüksus / 55001:001:0096 /

6,0 m laiune servituut planeeritud juurdesõiduteele VEERE / 55001:001: 0390 / maaüksuse ja LAINE / 55001:001: 0391 / maaüksuse kasuks.

Naaberkindist SAUNA maaüksus / 55001:001:0048 /

2,0 m laiune servituut planeeritud 0,4 kV elektri kaablile OÜ JAOTUSVÕRGU kasuks Veere / 55001:001:0390 / ja Laine / 55001:001:0391 / maaüksuste elektrienergiaga varustamiseks.

9.2. Kaitsevööndid ja ehituskeelualad.

Praktiliselt kogu planeeringu ala jääb ranna piiranguvööndisse.

RANNAKASUTAMISE KITSENDUSED.

Kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. / Looduskaitse seadus § 34. /

RANNA PIIRANGUVÖÖNDI laius on Läänemere rannal 200 meetrit. / Looduskaitse seadus § 37. /

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketegevuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud: ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine; reoveesette laotamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks. / Looduskaitse seadus § 37. /

EHITUSKEELUVÖÖNDI laius rannal on meresaartel 200 meetrit. / Looduskaitse seadus § 38. /

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus üldplaneeringuga suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. / Looduskaitse seadus § 40. /

Antud juhul on ehituskeeluala vähendatud 100 meetrile kehtiva Orissaare valla rannaalade osaüldplaneeringuga.

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Vee erikasutuseks peab kasutajal olema tähtajaline luba kui toimub veekogu süvendamine või veekogu põhja pinnase paigaldamine veekogu süvendamine või veekogu põhja pinnase paigaldamine. / Veeseaduse § 8. /

VEEKAITSEVÖÖND moodustatakse veekogu kaldaalal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemeresel – 20 m. Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses põhikaardil märgitud veekogu piir.

Veekaitsevööndis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine. Puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel. Majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine. Väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

/ Veeseadus § 29. /

KALLASRAIDA on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit, suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara. / Veeseadus § 10 /

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse § 10 tähenduses. / Looduskaitse seadus § 36. /

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olev veekogu on avalik. Riigi omandis on territoriaalmeri, sisemeri ja teised piiriveekogud ning merepõhi, samuti muud seaduses nimetatud veekogud. Avalikku veekogu võib kasutada igaüks. / Asjaõigusseadus § 159. /

Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks. Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks. Kallasraja suhtes ei kehti Asjaõigusseaduse § 142 sätestatud ajalised kitsendused. / Asjaõigusseadus § 161. /

ELEKTRIPAIGALDISE KAITSEVÖÖND on elektripaigaldist, ümbritsev maa-ala, õhuruum, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud: elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid; elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri / Elektriõhutuseseadus § 12 jõustunud 20. 07. 2007, kehtiv redaktsioon jõustunud 01. 07. 2008. /

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus on alla 1 kV pingega liinide korral 2 meetrit. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. / Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. 03. 2007. a määrus nr 19, kehtiv redaktsioon jõustunud 19. 05. 2008. /

Koostas arh. Sirje Hammerberg

