

Töö nr: 1105-49

Koostaja: Guru Projekt OÜ
Reg nr 11308422
Kaarli pst 9-2, Tallinn 10119
telefon 644 4414
faks 644 4416

Tellij: Andro Roosileht
Sääre küla Torgu vald
Saaremaa

**SALME VALD LÕMALA KÜLA
VÄLJA KINNISTU
DETAILPLANEERING**

Koostas: Indrek Rohi



Tel. 6444414
indrek@guruprojekt.ee

**TALLINN
2008**

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI

I OSA	3
LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID	3
I-1 LÄHTEANDMED	3
I-2 ÜLDEESMÄRGID	3
II OSA	4
ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	4
II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT	4
II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	6
III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE	6
III-3 ARHITEKTUURSED NÕUDED	7
III-4 TEED JA PARKIMINE	8
III-5 HALJASTUS JA HEAKORD	8
III-6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	8
III-7 TULEOHUTUS	8
III- 8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	9
IV OSA	9
KOMMUNIKATSIOONID	9
IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	9
IV-2 ELEKTRIVARUSTUS	10
V OSA	10
KEHTIVAD PIIRANGUD	10
V-1 PUURKAEVUGA SEOTUD SANITAARKAITSETSOON	10
V-2 MAANTEE KAITSEVÕOND	11
V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÕONDED	12
V-4 TULEOHUTUSNÕUDED	12
VI OSA	13
PLANEERITAVA ALA BILANSS	13
VI-1 PLANEERITAVA ALA BILANSS	13

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1 LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

Salme Vallavalitsuse 16.oktoober 2006. a korraldus nr. 181 *Algatada Salme vallas Lõmala külas Välja kinnistu detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteülesanne.*

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Andro Roosilehe planeeringu koostamise algatamise taotlus;
- Ehitusseadus;
- Planeerimisseadus.

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Saare Maakonnaplaneering;
- Geodeetiline alusplaan mõõtkava 1:1000.

I-2 ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu üldesmärkideks on:

- krundile ehitusõiguse määramine;
- maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- kinnistu jagamine kruntideks;
- krundi hoonestusala piiritlemine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine;
- kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine.

II OSA ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Salme vallas, Lõmala külas. Planeeritava ala suuruseks on 10,49 ha ja hõlmab kinnistut Välja. Planeeringualast põhja jääb Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaantee. Lõunast on planeeritava ala piirinaabriteks maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused Lause (katastritunnusega 72101:001:0388) ja Jõe (katastritunnusega 72101:001:0481). Planeeritavast alast itta jääb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Ummeri (katastritunnusega 72101:001:0477). Läänest külgneb planeeringuala maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega Kruuseri (katastritunnusega 72101:001:0752), Uisa-Peetri (katastritunnusega 72101:001:0755). Edelast on planeeringuala piirinaabriks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Pärnpõllu (katastritunnusega 72101:001:0396).



JOONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Reljeef. Planeeritava ala looduslik reljeef on valdavalt tasane, olles languga lõuna suunas ning jäädes absoluutkõrguselt ca 6,50-4,00 m vahele. Idast läbib planeeringuala Möldri oja, mille ehituskeeluala oja kaldast on 25 m.

Teed ja liikluskorraldus. Planeeritav ala piirneb põhjast Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaanteeaga ja edelast läbib planeeritavat ala olemasolev pinnastee. Planeeringualale on juurdepääs mööda Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi maanteed.

Kinnistud ja ehitised. Planeeritava ala Välja maaüksuse (katastriüksuse tunnus 72101:001:0048) maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulusmaa. Planeeritaval alal olemasolevad hooned ja tehnõrgud puuduvad.

Kinnistul asuvad endisaegsed kiviaiad, mis kuuluvad kogu ulatuses säilitamisele (taastamisele).

Haljastus. Planeeringuala põhjaosas asub väärtuslikku kõrghaljastust lehtmetsa näol.

III OSA DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta Välja maaüksuse välispiiri. Kinnistust moodustatakse üksteist krunti: kümme väikeelamumaa sihtotstarbega krunti ja üks tootmismaa sihtotstarbega krunt. Maakasutuse sihtotstarbed on määratud vastavalt Planeerimisseadusele ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a. määruse nr 120 Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (RT I 1996, 32, 636) järgi.

Krundile määratakse ehitusõigus, juurdepääsud ja lahendatakse tehnovõrkudega varustamine. Moodustatava krundi piirid on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

III-2 KRUNTIDE E HITUSTINGIMUSED

Krundile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, hoonete maksimum kõrgus olemasolevast maapinnast, maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ja krundi suurus m²-tes.

Krunt pos. nr 1 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 7803 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt pos. nr 2 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 11 060 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt pos. nr 3 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10 028 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt pos. nr 4 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10 161 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krundile on planeeritud 10/0,4 kV toitealajaam, millele seatakse maakasutusõigus valdaja kasuks.

Krunt nr pos. 5 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10 003 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt pos. nr 6 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 11 072 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt nr pos. 7 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10 112 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt nr pos. 8 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 11 588 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m. Krundi piirab puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

Krunt nr pos. 9 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 12 178 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m. Krundi piirab puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

Krunt nr pos. 10 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10 636 m². Krundile on määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks, suurima ehitusaluse pindalaga kokku 200 m². Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,0 m.

Krunt nr pos. 11 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% tootmismaa (Th, kataster T-tootmismaa). Krundi planeeritud suurus on 225 m². Krundile on planeeritud puurkaev veehaarde sanitaarkaitsealaga 50 m.

III-3 ARHITEKTUURSED NÕUDED

Planeeritavate elamute suurim lubatud korruselisus on 2 korrust ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8,0 m. Krundile ehitatavad hooned peavad kuuluma vähemalt tulepüsivusklassi TP3. Suurim ehitusalune kogupind on 200 m².

Hoonete projekteerimisel ja arhitektuurse ilme väljatöötamisel tuleb jälgida kohalikke ehitustraditsioone. Hoonete välisviimistluses on ette nähtud traditsioonilised ehitusmaterjalid (nt. puit, kivi, krohv). Hoonete harja suund on vaba ja harja kalle 30°-45°. Krundi piireteks on soovitatav kasutada Saaremaale tüüpilisi piirdeid (nt. puitaed, lattaed, kiviaed, hekid). Piirde kõrgus kuni 1,5 m.

III-4 TEED JA PARKIMINE

Planeeritav ala külgneb põhjast Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaanteega. Maantee kaitsevööndi laius on 50 m. Edelast läbib planeeringuala kohalik külatee.

Juurdepääs planeeritavale alale on mööda Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigikõrvalmaanteed. Juurdepääs kruntidele on lahendatud teeservituutidega. Teeservituudi laiuseks krundidel pos nr 1 kuni pos nr 9 on 6 meetrit ning krundil pos nr 10 on teeservituudi laiuseks 8 meetrit koos überpööramise platsiga 12x12 meetrit. Juurdepääsuks puurkaevule nähakse ette 4 meetri laiune teeservituut.

Planeeritavate hoonete ja juurdesõidutee vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuliine, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid. Parkimine on krundil lahendatud krundisisiselt. Igale krundile on kavandatud kolm parkimiskohta.

III-5 HALJASTUS JA HEAKORD

Soovitav on koostada igale krundile haljastusprojekt, mis võtaks arvesse krundi asukoha ja sinna rajatavate hoonete eripära. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb võimalikult suurel määral säilitada. Vajadusel võib maha võtta ehitusalusele pinnale jäävaid puid, samuti kiduraid, haigeid või murdunud okstega puid, mis kasvavad liiga tihedalt.

III-6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud vastavaid rajatise ja tegevusi.

Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Salme Vallavalitsuse poolt kehtestatud jäätmekäitluse eeskirjadest ja sõlmida leping jäätmeluba omava firmaga ning liituda korraldatud jäätmeveoga.

III-7 TULEOHUTUS

Planeeritavad hooned tuleb ehitada vastavalt tulepüsivusklassi TP3 nõuetele. Hoonetevahelised tuleohutuskujad on vastavuses normidega. Planeeringuala edelaossa, olemasoleva pinnastee äärde on planeeritud tuletõrjeveevõtumahuti, mida täidetakse rajatava veetrassi kaudu.

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

III- 8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Käesolev planeering vähendab kuritegevuse riske kogu vaadeldavas piirkonnas üldise heakorrastatuse tõstmisega ja paikse elanikkonna osa suurenemisega. Üldised meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

Ehitusprojektiga tagada hoonete piisav vaadeldavus, jälgitavus (Objekti vaadeldavus sõltub tarade, katete, luukide olemasolust või naabrite lähedusest, hoone valvatavusest ning sellest, kas hoonel on hoovipoolne juurdepääs.);

Tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus;
Projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist.

IV OSA KOMMUNIKATSIOONID

IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Väikelamukrundi pos. nr 1 veega varustamine toimub krundile rajatavast puurkaevust, mille hooldusala ulatus on 10m. Kruntide pos. nr 2-10 veega varustamiseks on ette nähtud rajada uus puurkaev (krunt pos. nr 12). Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 2 alusel moodustatakse veehaarde sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust. Puurkaevude kohta koostatakse eraldi projektid.

Tsentraalne kanalisatsioon alal puudub. Planeeritav ala on Veeseaduse § 8 lõike 4 alusel vee erikasutaja, kuna heitvett juhitakse pinnasesse. Isikliku majapidamise heitvee pinnasesse juhtimiseks oma maavalduse piires ei ole vaja vee erikasutusluba, kuid see tegevus peab vastama Veeseaduse § 24 alusel kehtestatud heitvee pinnasesse juhtimise nõuetele: heitvett tohib pinnasesse juhtida Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras, kui see lubamatult ei halvenda põhjavee looduslikke omadusi. Nimetatud kord peab sisaldama heitvee pinnasesse juhtimise nõudeid ja nende täitmise kontrollimise meetmeid.

Reoveed puhastatakse bioloogiliselt kasutades septikut ja imbsüsteemi. Septiku asukoha valikul tuleb ka silmas pidada, et tühjendusautol oleks talle juurdepääs. Septiku ja imbväljaku peal ei tohi liikuda transpordivahenditega. Septiku ülesandeks on eraldada ja setitada reovees olevat heljumit. Õigesti projekteeritud septik vähendab heljumisisaldust 70% võrra. BHT, P ja N sisaldus alaneb kuni 30%. Septikule järgneb imbsüsteem (imbkraavid, imbväljak). Uus imbsüsteem saavutab tavaliselt õige puhastusefektiivsuse 1-1,5 kuud pärast ekspuaterimise algust. Imbsüsteemis toimub heitvee puhastamine killustikukihis ja seda ümbritsevas pinnasekihis. Kui imbväljak asub septikust kõrgemal, saab kasutada pumplat reovee pumpamiseks jaotuskaevu (pump on võimalik paigaldada ka septiku kolmandasse kambri). Ühepereelamu reovee käitluseks sobib 2 m³ septik (kuni 4 inimest) või 3 m³ septik (kuni 7 inimest) ja 2 x 8 m pikkune imbväljak. Sadeveed immutatakse oma krundil, kuna krundid on selleks piisavalt suured.

IV-2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Saarte piirkonna poolt 13.06.2007a. väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 117554. Jaotusalajaaamaks on Metsalõuka alajaam.

Elektrivarustuseks nähakse ette krundile pos. nr 5 uus 10/0,4 kV toitealajaam, mille asukohale seatakse OÜ'le Jaotusvõrk maakasutusõigus. 10kV toiteühendus saadakse lähimast olemasolevast õhuliinist, mis jääb Alliku (72101:001:0814) maaüksusele. Planeeringu alale rajatakse uus 0,4 kV maakaabelliin. Liinide (kaablite) trassid ühitatakse teedega ning liitumiskapid nähakse ette krundi piirile ligipäasetavatesse kohtadesse. Planeeritavale alale on ette nähtud kaks jaotuskappi vajadusel edasiseks elektiga varustamiseks Ummeri ja Kruuseri kinnistutele. Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

V OSA

KEHTIVAD PIIRANGUD

V-1 PUURKAEVUGA SEOTUD SANITAARKAITSETSOON

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655);

Asjaõigusseadus ([RT I 1993, 39, 590](#)).

Keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrus nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine (RTL 1997, 3).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega 50 m on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi 16.12.1996.a. määrusele nr 61 Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamine ja projekteerimise korra kehtestamine tuleb rakendada veevõtukoha hooldusnõudeid:

Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Puurkaevu suudme manteltoru ots peab jääma vähemalt 30 cm võrra maapinnast kõrgemale.

Kaevu suue peab olema veekaitse eesmärgil suletud.

Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab kaevu omanik (valdaja).

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimisservituuti (Asjaõigusseaduse § 189 ja § 164) läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinnavee kaitstust ega veehaarde tööd.

V-2 MAANTEE KAITSEVÖÖND

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);

Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 59 Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded ([RTL 1999, 155, 2173](#));

Majandus – ja kommunikatsiooniministri 16.05.2003.a. määrus nr 90 Riigimaanteede nimekirja ja riigimaanteede liigid (RTL 2003, 65, 938).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20-50 meetrit. Maantee klass määratakse, arvestades liiklussagedust, piirkonna arengu vajadusi ja rahvusvahelist liiklust.

Riigimaantee klassi määrab teede- ja sideminister ning kohaliku maantee klassi vallavolikogu. Tehnilised nõuded maantee klassile on kehtestatud teede- ja sideministri 28. augusti 1999.a. määrusega nr 55.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;

ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;

takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;

paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;

korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;

kaevandada maavara ja maa-ainest;

teha metsa uuendamiseks lageraiet;

teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

Uue tee ristumiskoha ehitamise kulud kannab omanik, kes nõuab teede ühendamist. Teede omanike kokkuleppel võib kulud jaotada.

Kõik teel ja tee kaitsevööndis kavandatavad teehoiuvälised ja teehoiutööd tuleb tee omanikuga kooskõlastada nende projekteerimise ajal. Riigi põhimaanteel kavandatavad tööd peab kooskõlastama Maanteeametiga, riigi tugi- ja kõrvalmaanteel teedevalitsusega ja kohalikul teel valla- või linnavalitsusega.

V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590);
Elektriohutusseadus (RT I 2002, 49, 310);
Vabariigi Valitsuse 2.07.2002.a. määrus nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366).

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, 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;
- elektri-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.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuse kehtestab Vabariigi Valitsus tulenevalt elektripaigaldise ohutusest, pingest, võimsusest ja asukohast.

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

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

V-4 TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Siseministri 8.09.2000.a. määrus nr 55 Tuleohutuse üldnõuded (RTL 2000,99)

Keskkonnaministri 15.06.1998.a. määrus nr 46 Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine (RTL 1998,854)

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja tuletõrjeveevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukohta sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tule tõrje- ja päästetehnika läbisõitu, tuleb viivitamatult rajada muu läbipääs suletavasse lõiku või üles seada ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Kruntide hoonestamata maa alla ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlik aeg algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel. Sel ajal on kulu põletamine üldjuhul keelatud, samuti risu põletamine (välja arvatud selleks kohandatud kohas vihmasel ajal maaomaniku või -valdaja loal).

Täpsed tuleohutuskujad määratakse ehitusprojektiga. Ehitiste projekteerimisel tuleb aluseks võtta EVS 812-1:2002.

VI OSA PLANEERITAVA ALA BILANSS

VI-1 PLANEERITAVA ALA BILANSS

POS. NR.	ADRESSI ETTEPANEK	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m ²	%
1	Välja tee 1	EE	Väikeelamumaa	7803	100
2	Välja tee 2	EE	Väikeelamumaa	11 060	100
3	Välja tee 3	EE	Väikeelamumaa	10 028	100
4	Välja tee 4	EE	Väikeelamumaa	10 161	100
5	Välja tee 5	EE	Väikeelamumaa	10 003	100
6	Välja tee 6	EE	Väikeelamumaa	11 072	100
7	Välja tee 7	EE	Väikeelamumaa	10 112	100
8	Välja tee 8	EE	Väikeelamumaa	11 588	100
9	Välja tee 9	EE	Väikeelamumaa	12 178	100
10	Välja tee 10	EE	Väikeelamumaa	10 636	100
11	Välja kaevu	Th	Tootmismaa	225	100

KOKKU: 104 866 m²

Märkus: Pindalad arvatud programmiga AutoCad.