

**M.K. Konsultatsioonid**

TÖÖ NR: 1103/02  
TELLIJA: OÜ Bauwerk

**TORGU VALD  
MAANTEE KÜLA  
SÕJABAASI JA MAGALA MAAÜKSUSTE  
DETAILPLANEERING**

ALGATATUD: 10.07.2003 korraldus nr 2-1/155-1

KEHTESTATUD: 17.08.2004 otsus nr 1-1/42

KOOSTAJAD: Piret Pallase   
Antti Kiisler (diplom nr 475)

**Tallinn 2004**

OÜ M.K. Konsultatsioonid

Reg kood 10571005

Endla tn 4

Tallinn 10142, Eesti

www.mkkonsult.ee

telefon

6 263 322

faks

6 263 267

mobiil

56 482 262

mkkonsult@mkkonsult.ee

a/a 221012247818

Hansapank

## SISUKORD

### 1. SELETUSKIRI

### 2. LISAD

1. Torgu Vallavalitsuse korraldus 10.07.2003.a. nr 2-1/155-1 *Detailplaneeringu algatamine Maantee külas Keskuse ja Magala moodustatavatele maaüksustele*
2. Lähteülesanne Maantee külas Sõjabaasi ja Magala majavalduste juurde moodustavatel maaüksustel detailplaneeringu koostamiseks
3. Asendiskeem M 1:10 000
4. Väljavõte ajalehest Meie Maa 05.08.2003 detailplaneeringu algatamise kohta
5. Väljavõte ajalehest Meie Maa 03.09.2003 detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu kohta
6. Maantee külas asuvate Sõjabaasi ja Magala maaüksuste detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll nr 1 12.09.2003
7. Eesti Energia ASi Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused elektrienergia saamiseks nr 47 05.12.2003
8. Saaremaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus 23.12.2003 nr 40-12-3/1890.
9. Piirinaabrite kooskõlastused (kahel lehel)
10. Torgu Vallavalitsuse 29.03.2004.a. korraldus nr 2-1/62 *Torgu Vallavalitsuse 10.07.2003a.a korralduse nr 2-1/155-1 muutmine*
11. Saare Maavalitsuse kiri 25.02.2004 nr 9-5/245 *Detailplaneeringu kooskõlastamine* (kahel lehel)
12. Saare Maavalitsuse kiri 23.04.2004 nr 9-9/490 *Detailplaneeringu kooskõlastamine*
13. Saare Keskkonnateenistuse kooskõlastus 11.06.2004 nr 40-12-6/1182.
14. Kooskõlastused
15. Heitvete käitluse süsteem: filtriväljak (kolmel lehel)
16. Torgu Vallavalitsuse korraldus 08.07.2004.a. nr 2-1/104 *Maantee küla Sõjabaasi ja Magala maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine.*
17. Väljavõte ajalehest Meie Maa 16.07.2004 detailplaneeringu vastuvõtmise kohta
18. Torgu Vallavolikogu otsus 17.08.2004 nr 1-1/42 *Maantee küla Sõjabaasi ja Magala maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.*

### 3. JOONISED

1. Detailplaneeringu põhijoonis DP-1 M 1:500

## SELETUSKIRI

### I OSA

## LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

### I-1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on Torgu Vallavalitsuse 10.07.2003.a. korraldus nr.2-1/155-1 *Detailplaneeringu algatamine Maantee külas Keskuse ja Magala moodustavatele maaüksustele*. Omaniku soovil muudeti Keskuse maaüksuse nimi Sõjabaasi maaüksuseks.

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Sõjabaasi ja Magala maaüksuste geodeetiline alusplaan (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 65-2003)

### I-2 PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

Projekti üldesmärkideks on:

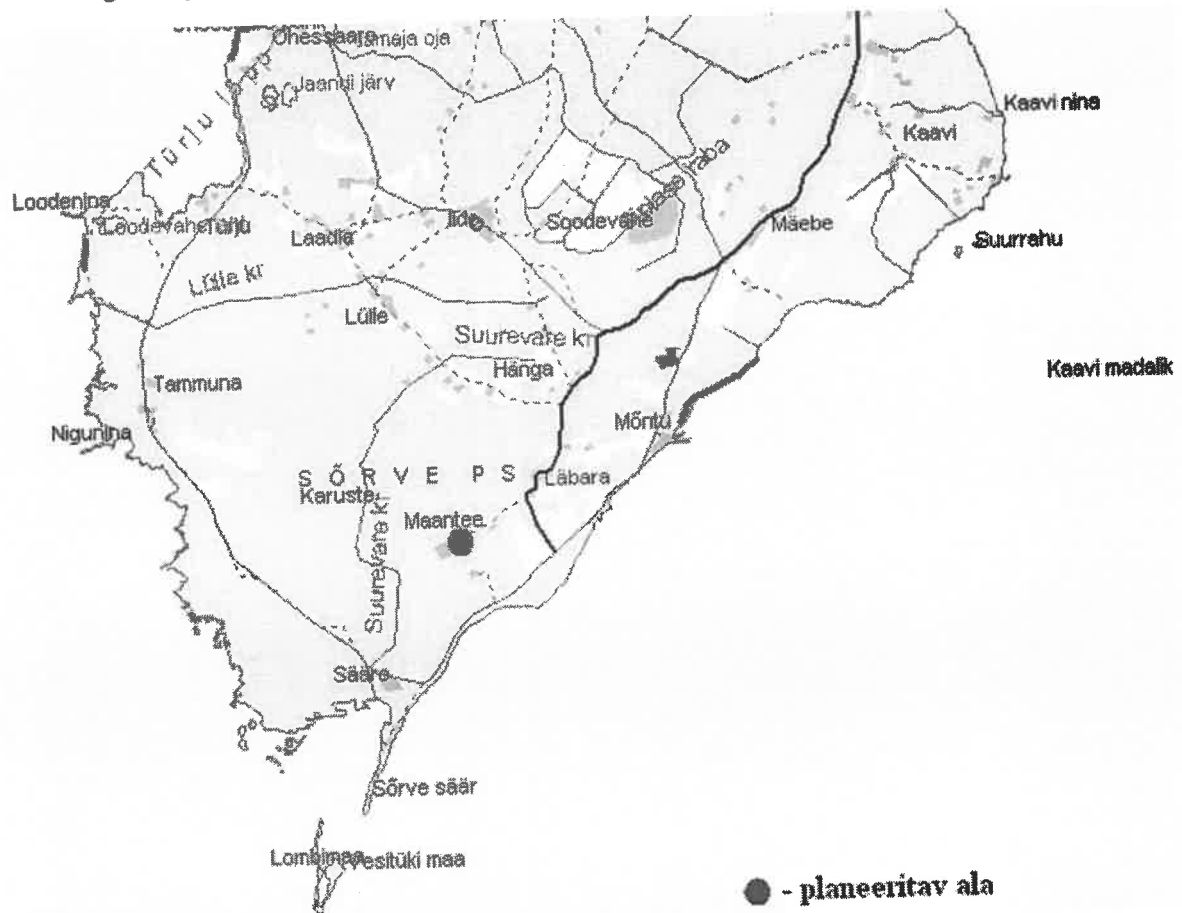
- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- planeeritavate kruntide ehitusõiguse määramine;
- krundi hoonestusala piiritlemine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kujade määramine;
- servituutide vajaduse määramine.

## II OSA

### OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

#### II-1 ASEND

Planeeritav ala asub Saare maakonnas Torgu vallas Maantee külas Mõntu sadamast 4 km kaugusel ja Sõrve sääre tipust 4 km kaugusel.



JOONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

#### II-2 ÜLDANDMED

Planeeringuga haaratud ala	ca 5 ha
Olemasolevaid kinnistuid	-
Planeeritavaid kinnistuid	2

## II-3 PLANEERITAVA ALA PIIRID JA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Saare maakonnas Torgu vallas Maantee külas. Tegemist on endise sõjaväeosaga.

Planeeritav ala piirneb põhjast Pisko-Maantee (80701:003:0128) kinnistuga ja lõunast Pisko-Maantee (80701:003:0127) ja Suur-Maantee (80701:003:0571) kinnistutega.

Sõjabaasi maaüksus (katastritunnusega 80701:003:0610) on moodustatud ja sihtotstarbeks on määratud tootmismaa, Magala maaüksus on alles moodustamisel, seega puudub sihtotstarve.

## II-4 GEODEESIA JA GEOLOOGIA

Planeeritava ala kohta on koostatud topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkude paigutusega M 1:500 (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 124-geo). Koordinaadid on L-EST'97 ja kõrgused Balti süsteemis.

## II-5 TEHNOVÕRGUD

Trassid ja muud võimalikud kommunikatsioonid va elekter puuduvad.

## II-6 TEED JA HALJASTUS

Planeeritavat maa-ala läbib kõrvaltee, mis on valla hallata.

## II-7 KESKKONNAKAITSE JA MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal puuduvad keskkonnakaitsealused ja muinsuskaitse all olevad objektid. Ala on miljööväertuslik, st hoonestusala on ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisi, haljastuse, ühtse ja omanäolise arhitektuuriga maa-ala, mis moodustab säilitamist vääriava tervikliku miljöö.

### III OSA

## PLANEERIMISLAHENDUS

### III-1 PLANEERINGU PÕHIMÕTTED

Käesoleva planeeringuga moodustatakse kaks eraldi kinnistut: Sõjabaasi ja Magala. Maaüksuste 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. Planeeritavale alale jääb valdavalt olemasolev hoonestus, millede ümber moodustatakse kaks krundi. Moodustatavad krundid kajastavad planeerimisjoonisel DP-1. Igale krundile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, maksimaalselt lubatud korruselisus, maksimaalselt lubatud täisehituse protsent m<sup>2</sup>-tes, maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ja krundi suurus m<sup>2</sup>-tes.

### III-2 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE ISELOOMUSTUS

Planeeringuga määratakse Magala ja Sõjabaasi maaüksuste sihtotstarbeteks ärimaa, mille kitsamaks liigituseks on turismifirmade ja kasumit taotlevate puhke- ja spordibaaside maa. Maa-alale planeeritakse puhke- ja spordibaas, kus saab veeta aktiivselt oma vaba aega ja puhkust. Taastavatesse hoonetesse planeeritakse peamiselt majutus.

Magala maaüksuse suuruseks on 33464 m<sup>2</sup>. Krundil on lubatud taastada olemasolev hoone ja uusehitisi pole lubatud. Hoone kasutusviisiks on majutushoone, mille ehitusprojekt tellitakse eraldi. Kuna tegu on miljööväärtusliku alaga, siis hoonestusala ei laiendata ja hoonel säilitatakse endine ilme. Krundile rajatakse puurkaev, 50 m sanitaarkaitsealaga. Olemasolevat tiiki laiendatakse vastavalt tuletõrjeveevõtukohta nõuetele. Olemasolevalt teelt tiigini rajatakse 3,5 m laiune teeservituut koos ümberpööramisplatsiga.

Sõjabaasi maaüksuse suuruseks on 19928 m<sup>2</sup>. Krundil taastatakse viis olemasolevat hoonet, üks lammutatakse ja juurde ehitatakse kolm sauna. Hoone nr. 1 (vaata joonist DP-1) on planeeritud sisespordiga tegelemiseks. Hoone nr. 2 on planeeritud toitlustust pakkuvaks hooneks, st toitu kohapeal ei valmistata, vaid pakutakse seda ühekordsetest nõudest, mis lähevad peale kasutust utiliiks ja nende käitlus toimub vastavalt jäätmeseadusele. Hoone nr.3 on planeeritud elamuks. Hooned nr. 4 ja 5 jäävad abihooneteks, kus majandustegevust ei toimu. Hoone nr.6 lammutatakse. Hoonete kasutusviisid lahendatakse ehitusprojektidega, mis tellitakse eraldi. Kuna tegu on miljööväärtusliku alaga, siis olemasolevate hoonete hoonestusalasid ei laiendata ja hoonetel säilitatakse endine ilme. Maaüksusele rajatakse kaks palliplatsi. Olemasolevalt teelt rajatakse läbi maaüksuse teeservituut pääsuks naaberkrundile.

### III-3 TEED JA PARKIMINE

Planeeringuala maaüksustele on juurdepääs olemasolevalt üldkasutatavalt teelt, mis on Torgu valla hallata.

Olemasoleva tee kaitsetsooni laius on 10 m äärmisest sõiduraja teljest. Hoonete ja juurdesõiduteede vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuline, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.

Planeeritud on kaks teeservituuti: esimene viib tiigi juurde, mis ühtlasti on ka tuletõrjevõetukohaks ja teine on pääsuks naabermaaüksusele.

Parkimine on ette nähtud olemasoleva tee äärde. Parkimiskohti on Magala maaüksusele ette nähtud 16 ja Sõjabaasi maaüksusele 15.

### III-4 HALJASTUS

Planeering näeb ette ala puhastada võsast ja haljastada parkimisalade, rajatavate spordiväljakute ja olemasolevate hoonete ümbrus. Haljastuse kohta koostatakse eraldi projekt.

### III-5 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 on teostatud AS Maves poolt uuringud olemasolevate hoonete ning rajatiste keskkonnakahjustuste kindlakstegemiseks ja hindamiseks, mis viidi läbi 1994. aasta juulis. Uuringutest selgub, et planeeringualal ei asu reostusallikaid.

Planeeringuga on ette nähtud rajada vee- ja kanalisatsioonitrassid, reovete puhasti ja immutusväljak. Piirkonda on planeeritud konteiner sorteeritud jäätmete kogumiseks.

Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Torgu Vallavalitsuse poolt kehtestatud jäätmekäitluse eeskirjadest ja sõlmida jäätmekäitlusleping vastavat litsentsi omava firmaga. Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ja korraldada nende tsentraliseeritud äravedu.

## IV OSA

### KOMMUNIKATSIOONID

#### IV-1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse lahendamiseks on ette nähtud rajada puurkaev, mille kohta koostatakse eraldi projekt. Planeeritavast puurkaevust võetakse vett ca 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja varustamiseks. Vastavalt Veeseadus § 28 lg 2 alusel moodustatakse veehaarde sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust. Planeeritav ala on Veeseaduse § 8 lõike 4 alusel vee erikasutaja, kuna võetakse põhjavett rohkem kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas muudest põhjaveekihtidest.

Rajatavate veetrasside pikkus on ca 300 m.

Perspektiivselt on võimalik peale piirkonna ühisveevärgi arengukava väljatöötamist planeeritud veetrassid ühendada edaspidi rajatavate trassidega.

#### IV-2 TULETÖRJE VEEVARUSTUS

Planeeritav tuletõrjervee võtmine toimub olemasolevast tiigist, milline rekonstrueeritakse ja kohaldatakse veevõtukohaks. Taastavad ja planeeritavad hooned tuleb ehitada vastavalt tuletõrjenormidele

#### IV-3 KANALISATSIOON

Tsentraalset kanalisatsiooni pole ette nähtud. Planeeringu alal on aastaringne põhjavee tase määramata, seega on soovitatav teha enne heitsüsteemi paigaldamist vastav uuring. Kuna pinnase vastuvõtuvõime on nõrk, siis kasutatakse reoveekäitluseks filterväljaku süsteemi. Filterväljakul on imbtorustiku alla rajatud vett läbilaskev liivast filterkiht millest puhastatud reovesi juhitakse drenaaztorude abil tiiki. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrusele nr.269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise korrale* tuleb rakendada immutamise nõudeid.

Sadeveed immutatakse krundisiseselt.

#### IV-4 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritaval alal on olemas elektritoide. Planeeritavate hoonete toiteks on vaja paigaldada Maantee 10/0,4 kV alajaama juurde mõõtekapp ja vajadusel tarbija jaotuskapp, kust jaotub toide eraldi 0,4 kV maakaabelfiidritega. Krundisisesed võrgud alates mõõtejaotuskapist lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega (Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu Saarte piirkonna poolt väljastatud 05.12.2003.a. tehnilised tingimused nr.47).



## V OSA

### KEHTIVAD PIIRANGUD

#### V-1 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

Alus: Asjaõigusseadus ( RT I 1993, 39, 590);  
 Elektriõhutusseadus (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 ohutasemest, pingest, võimsusest ja asukohast.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge 10 kV pingega liinide korral on 10 meetrit.

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-2 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 laiusel 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 Keskkonnaministeriumi 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 manteloru 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-3 VEETRASSID

Alus: Asjaõigusseadus ( RT I 1993, 39, 590).

Kinnisasja omanikul on õigus ehitada veejuhe läbi võõra kinnistu seadusega lubatud otstarbeks. Veejuhtimisservituut annab õiguse juhtida vett oma kinnisasjale või kinnisasjalt ära. Ehituskeeluala mõlemale poole torutrassi telge on 5 m.

### V-4 KANALISATSIOON

Alus: Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* (RT I 2001, 69, 424).

Heitvee hajutatult pinnasesse immutamine on heitvee pinnasesse juhtimine. Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik ning ei ole põhjavee reostumise ohtu, võib heitvett immutada pinnasesse, v.a. veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist 10 x 50 m<sup>3</sup> ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Reovee bioloogiline puhastamine on reoveest reoainete ärastamine bioloogiliste protsesside toimel, mis vastab vähemalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr.269 lisas 2 toodud tabeli esimeses veerus esitatud piirväärtustele või puhastusastmetele (v.a üldfosfori, naftasaaduste, üldlämmastiku ja fenoolide sisaldus) reostusallikatest lähtuva 2000x100 000 ie suuruse reostuskoormuse kohta.

Sademevett, mis vastab Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr.269 §-s 7 ja lisas 3 esitatud nõuetele, tohib immutada pinnasesse, kuid mitte veehaarde sanitaarkaitsealal ja mitte lähemal kui 50 m selle välispiirist. Kaitsmata põhjaveega aladel on süvapuhamata heitvee pinnasesse immutamine keelatud. Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01x0,5 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1x5 meetrit ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladeks loetakse alasid, mille pinnakate on 2x10 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01x0,5 meetrit ööpäevas, alasid, mille pinnakate on alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht filtratsioonimooduliga 0,0001x0,005 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20x40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1x5 meetrit ööpäevas.

Üle 50 m<sup>3</sup> süvapuhamatud heitvett ööpäevas võib pinnasesse immutada infiltratsiooni- või karstialadel (Pandivere jt) juhul, kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse on ebamajanduslik. Heitvesi peab vastama lisas 2 esitatud nõuetele reostusallikatest lähtuva 100 000 ie ületava reostuskoormuse kohta. Pinnasesse immutatav heitvesi ei tohi sisaldada üle 0,1 mg/l nitriteid ja üle 45 mg/l nitraate. Vee erikasutusloaga võib pinnasesse immutatavale heitveele anda ka kolibakterite arvu piirväärtuse.

Heitvee pinnasesse juhtimise nõuded (veehulk pindalaühiku kohta jm) täpsustatakse vee erikasutusloas.

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

## V-5 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 kasutamiskõlblikuks seisukorras.

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

Planeeritavale alale paigaldatakse sissesõidu juurde territooriumi skemaatiline plaan, millel on teede ja tuletõrje-veevõtukohtade tähistus ja nähtavale kohale teatis lähima üldkasutatava hädaabitelefoni asukoha ning häirekeskuse telefoninumbriga.

Tuletõrje-veehoidla kasutamisel tuleb:

- jälgida vee tasapinda veehoidlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
- taastada 36 tunni jooksul pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlas;
- keelata tuletõrje-veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
- tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

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

Kruntide juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud ehitistele ning tuletõrje veevõtukohtadele peab olema vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras. Veehoidlale ehitatakse korralik juurdesõidutee ning rajatakse selle juurde vähemalt 12x12 m suurune plats, millele oleks võimalik paigutada kaks tuletõrjeautot. Juurdesõidutee ja plats tuleb hoida puhtad ja korras.

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

## VI OSA

### TERRITOORIUMI BILANSS

POS. NR.	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m <sup>2</sup>	%
1	Ä	Ärimaa	33464	100
2	Ä	Ärimaa	19928	100
<b>Kokku:</b>			<b>53392 m<sup>2</sup></b>	

## VII OSA

### HOONESTUS

#### VII-1 OLEMASOLEV HOONESTUS

Planeeritavale alale jääb valdavalt olemasolev hoonestus, millede ümber moodustatakse kaks krunti.

**Magala** maaüksuse suuruseks on 33464 m<sup>2</sup>. Krundil on lubatud taastada olemasolev hoone ja uusehitisi pole lubatud. Hoone kasutusviisiks on majutushoone, mille ehitusprojekt tellitakse eraldi. Hoonesse on planeeritud ööbimisvõimalus kuni 70 inimesele. Toad on planeeritud 2-4 kohalistena. Kuna tegu on miljööväärtusliku alaga, siis hoonestusala ei laiendata ja hoonel säilitatakse endine ilme. Krundile rajatakse puurkaev, 50 m sanitaarkaitsealaga. Olemasolevat tiiki laiendatakse vastavalt tuletõrjeveevõtukoha nõuetele. Olemasolevalt teelt tiigini rajatakse 3,5 m laiune teeservituut koos ümberpööramisplatsiga.

**Sõjabaasi** maaüksuse suuruseks on 19928 m<sup>2</sup>. Krundil taastatakse viis olemasolevat hoonet, üks lammutatakse ja juurde ehitatakse kolm sauna.

Hoone nr. 1 (vaata joonist DP-1) on planeeritud sisespordiga tegelemiseks. Spordialadeks on erinevad palli- ja lauamängud.

Hoone nr. 2 on planeeritud toitlustust pakkuvaks hooneks, söögimajaks. Plaanis on hakata pakkuma mujal valmistatud roogasid, mida serveeritakse kohapeal. Sooja toitu kohapeal ei valmistata, vaid pakutakse seda ühekordsetest nõudest, mis lähevad peale kasutust utiliiks ja nende käitlus toimub vastavalt jäätmeseadusele. Hoonesse on planeeritud korraga istekohti kuni 70 inimesele.

Hoone nr.3 on planeeritud kontoriks-klubihooneks. Hoones asuksid alapid haldava ettevõtte tööruumid ja küllastajatele maaklubi stiilis ruumid, kus oleks võimalik kasutada baari. Toitlustamist hoonesse ei tule.

Hooned nr. 4 ja 5 jäävad abihooneteks, kus majandustegevust ei toimu. Hooneid kasutatakse ladudena.

Hoone nr.6 lammutatakse.

Hoonete kasutusviisid lahendatakse ehitusprojektidega, mis tellitakse eraldi. Kuna tegu on miljööväärtusliku alaga, siis olemasolevate hoonete hoonestusalasid ei laiendata ja hoonetel säilitatakse endine ilme. Maaüksusele rajatakse kaks palliplatsi. Olemasolevalt teelt rajatakse läbi maaüksuse teeservituut pääsuks naaberkrundile.

## VII-2 RAJATAV HOONESTUS

**Sõjabaasi** maaüksusele ehitatakse kolm sauna. Saunad on mõeldud erinevat tüüpi, nn soome, türgi ja suitsusaun. Hoonete ligikaudseks põhjapindalaks on 50 m<sup>2</sup> ja korruselisuseks 1,5. Hoonete ehitusviisid lahendatakse ehitusprojektidega, mis tellitakse eraldi.