



M.K. Konsultatsioonid

TÖÖ NR: 0404/07  
TELLIJA: Johan Heinmaa  
KAUST 1 (ORIGINAAL)

TORGU VALD  
SÄÄRE KÜLA  
LOOPSU MAAÜKSUSE  
DETAILPLANEERING

ALGATATUD: 15.03.2004 korraldus nr. 2-1/54

KEHTESTATUD:

KOOSTAJAD: Piret Pallase  
Antti Kiisler (diplom nr 475)

Tallinn 2006

OÜ M.K. Konsultatsioonid

Reg kood 10571005

Kaarli pst 9-2

Tallinn 10119, Eesti

www.mkkonsult.ee

telefon

644 4414

faks

644 4416

mobiil

56 472 104

info@mk

a/a 221012247818

Hansapank

## SELETUSKIRI

### I OSA

## LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

### I-1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on Torgu Vallavalitsuse 15.03.2004.a. korraldus nr.2-1/54 *Detailplaneeringu algatamine Torgu valla Sääre küla Loopsu maaüksusel ja selle koostamise finantseerimise õiguse andmine.*

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering
- Loopsu maaüksuse geodeetiline alusplaan (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 225-GEO)

### I-2 PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

Projekti üldesmärkideks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse määramine;
- planeeritavate kruntide hoonestusala piiritlemine;
- teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- keskkonnakaitseliste abinõude määramine;
- tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine.

### I-3 KEHTIV ÜLDPLANEERING

Detailplaneeritav ala asub Torgu vallas Sääre külas. Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu kohaselt (kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006.a. määrusega nr 1-1/2) on käesoleva maa-ala juhtfunktsiooniks elamumaa ja põhiline ehitustüüp ühepereelamu. Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 1 ha suurune. Eesmärgiks on olemasoleva haljastuse kaitsmine ja säilitamine, s.h. tuleb elamukruntide rajamisel säilitada vähemalt 80% olemasolevast kõrghaljastuse (va võsa) pindalast; soovitatav on ka säilitada traditsioonilised kiviaiad, väravad ning muud väikevormid. Ehitamisel elamumaadele tuleb eelkõige lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet; soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmatrijale. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m.

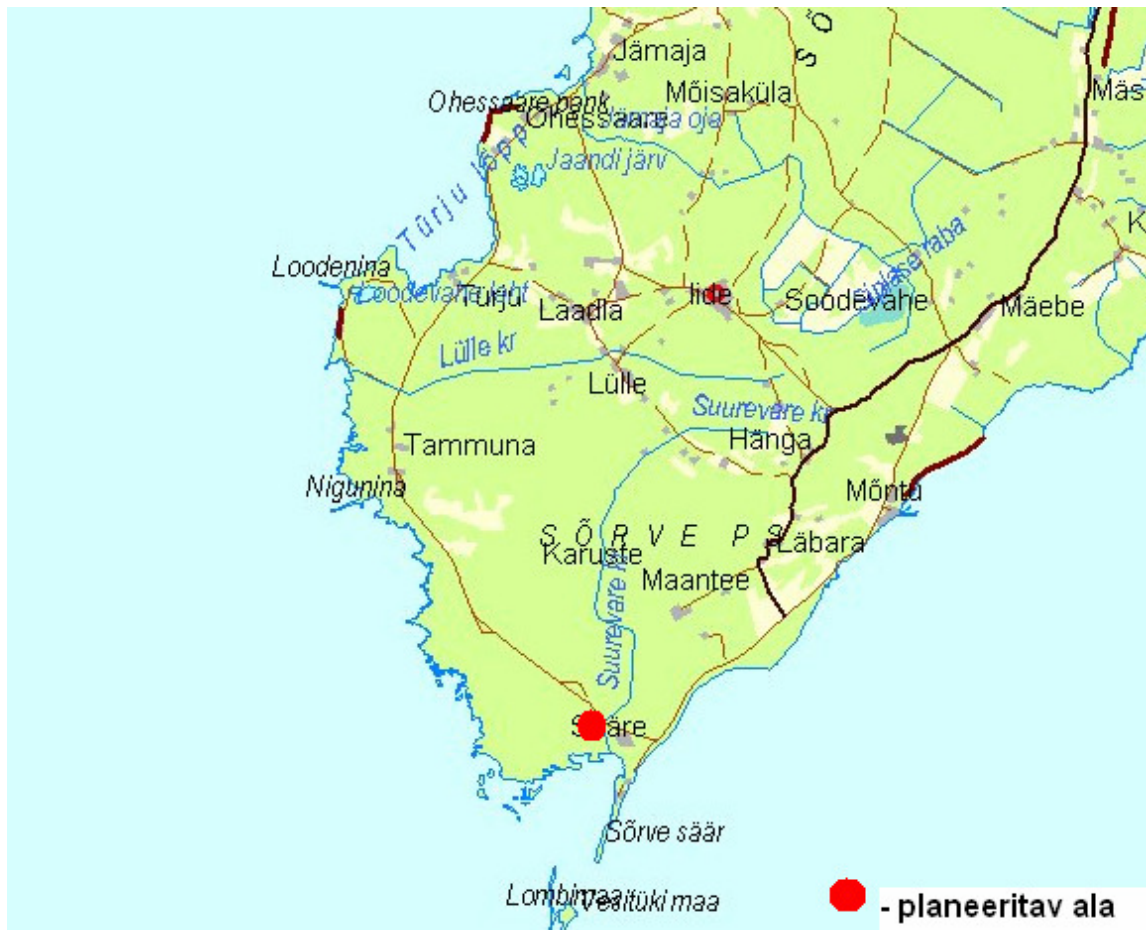
## II OSA

### ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

#### II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav ala asub Saare maakonnas Torgu vallas Sääre külas Sörve sääre tipust ca 1,8 km kaugusel. Planeeritava ala suuruseks on 24,18 ha ja hõlmab kinnistut nimetusega Loopsu.

Planeeringualast kirdesse jääb Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maantee nr 103. Lõunast külgneb planeeritav ala maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega Holmi (katastritunnusega 80701:003:0724) ja Uue-Vapri (katastritunnusega 80701:003:0607). Läänest on planeeringuala piirinaabriteks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud nimetustega Havisaba (katastritunnusega 80701:003:0435), Tiidu (katastritunnusega 80701:003:0130), Holmi (katastritunnusega 80701:003:0725) ja Välja (katastritunnusega 80701:003:0108). Põhja jääb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud nimetusega Uue-Vapri (katastritunnusega 80701:003:0608) ja Horisoni (katastritunnusega 80701:003:0334).



JOONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

## II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

**Reljeef.** Planeeritava ala looduslik reljeef on tasane. Olemasolev hoonestus puudub. Planeeritav ala piirneb idast Suurevare kraaviga.

**Teed ja liikluskorraldus.** Planeeritav ala piirneb kirdest Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maanteega nr. 103. Planeeritava ala lõuna osa läbib pinnastee. Planeeringualale on juurdepääs mööda Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maanteed.

**Kinnistud ja ehitised.** Planeeritava ala kinnistu: Loopsu kinnistu (katastriüksuse tunnus 80701:003:0108), maa kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Ehitised ja muud rajatised planeeritaval alal puuduvad.

Trassid ja muud võimalikud kommunikatsioonid alal puuduvad.

**Haljastus.** Planeeritav ala on kaetud madala ja noore männimetsaga, esineb grupiti kuuski ja lõuna osas lehtpuid, mis tuleb säilitada. Planeeritava ala lääne osa on mätlik.

## II-3 GEODEESIA JA GEOLOOGIA

Planeeritava ala kohta on koostatud topogeodeetiline alusplaan koos tehno võrkude paigutusega M 1:1000 (OÜ M.K. Konsultatsioonid töö nr. 225-GEO). Koordinaadid on L-EST`97 ja kõrgused Balti süsteemis.

## II-4 KESKKONNAKAITSE JA MUINSUSKAITSE

Planeeritaval alal puuduvad keskkonnakaitsealused ja muinsuskaitse all olevad objektid. Ala jääb välja Natura 2000 looduskaitsealast.

### III OSA

## DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

### III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta Loopsu kinnistu välispiiri. Loopsu kinnistust moodustatakse 15 krunti: 13 väikeelamumaa krunti, üks maatulundusmaa sihtotstarbega krunt ning üks tootmismaa 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.

Planeeritavale alale tulevad valdavalt suvilakrundid. Moodustatavad krundid kajastuvad planeerimisjoonisel DP-1. Kruntidele määratakse ehitusõigus, juurdepääsud ja lahendatakse tehnovõrkudega varustamine. Moodustatavate kruntide piirid ja ehitusõigused (tabelina) on esitatud graafiliselt detailplaneeringu põhijoonisel DP-1.

### III-2 KRUNTIDE E HITUSTINGIMUSED

Igale krundile on määratud ehitusõigus (joonisel tabeli kujul): positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve, hoonete maksimum kõrgus olemasolevast maapinnast, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind m<sup>2</sup>-tes, maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ja krundi suurus m<sup>2</sup>-tes.

**Krunt nr 1** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10003 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krundile on planeeritud alajaam, mille ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Planeeritava alajaama ja tema kaitsevööndile tuleb seada servituut Eesti Energia AS-i Jaotusvõrk Saarte piirkonna kasuks. Krundi idapiiriks on Suurevare kraav, mille ehituskeeluvöönd on 25 m kraavi äärest.

**Krunt nr 2** - maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10044 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 1 ja 3-12 kasuks.

**Krunt nr 3** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10094 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 4-12 kasuks.

**Krunt nr 4** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10135 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 5-12 kasuks.

**Krunt nr 5** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10171 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 6-12 kasuks.

**Krunt nr 6** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10192 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 7-12 kasuks. Krundi läänepiiri mööda kulgeb 4 m laiune teeservituut juurdepääsuks krundile nr 14. Krunti kitsendab krundi loodeosas asuv planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

**Krunt nr 7** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10093 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 8-12 kasuks. Krunti kitsendab krundi kirdeosas asuv planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

**Krunt nr 8** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10512 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 9-12 kasuks.

**Krunt nr 9** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10896 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krunti läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 10-12 kasuks.

**Krunt nr 10** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10655 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud

ehitusala pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krundi läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 11 ja 12 kasuks.

**Krunt nr 11** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10014 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krundi läbib 8 m laiune teeservituut krundi nr 12 kasuks.

**Krunt nr 12** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE, kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 10524 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 3 hoonet, millest üks elamu ja kaks abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 400 m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

**Krunt nr 13** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% väikeelamumaa (EE; kataster E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 113697 m<sup>2</sup>. Krundile võib ehitada maksimaalselt 4 hoonet, millest üks elamu ja kolm abihoonet. Suurim lubatud ehitusalune pindala on kokku 600 m<sup>2</sup> (põhihoone suurim lubatud ehitusalune pindala pindala 300 m<sup>2</sup> ja abihoonetel kokku 300 m<sup>2</sup>). Suurim lubatud hoone kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

Krundi kitsendab lõunast elektriabli kaitsevöönd 1+1 m OÜ Jaotusvõrk kasuks.

**Krunt nr 14** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa (M, kataster M – maatulundusmaa). Krundi planeeritud suurus on 104762 m<sup>2</sup>.

Krundi kitsendab planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsevöönd. Krundi läbib 8 m laiune teeservituut kruntide nr 1-12 ja 15 kasuks. Krundi kirde osas asuvad tiiki süvendatakse ja rajatakse tuletõrje veevõtukoht. Tuletõrjevõetukohani on planeeritud rajada teeservituut laiusega 4 m koos überpöörämiskohaga 12x12 m.

**Krunt nr 15** – maa kasutamise sihtotstarve on 100% tootmismaa (Th, kataster T-tootmismaa). Krundi planeeritud suurus on 225 m<sup>2</sup>. Krundile on planeeritud puurkaev veehaarde sanitaarkaitsealaga 50 m.

### III-3 ARHITEKTUURSED NÕUDED

Käesoleva planeeringu kohaselt planeeritakse uued elamukrundid olemasoleva pinnastee äärde. Planeeringu põhimõtteks on säilitada hoonete rajamisel maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Hoonete projekteerimisel tuleb leida lahendusi, mis seda teha võimaldaksid. Seetõttu ei ole ehitusjoon rangelt ühele joonele määratud, vaid eelistatud on lähenemine vabaplaneeringu põhimõtetel, st hoone kuju, maht ja paiknemine on sõltuv krundil olevast kõrghaljastusest. Eelistada hoonestamiseks looduslikke lagendikke.

Planeeritavate elamute suurim lubatud korruselisus on 2 korrust ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8,5 m. Krundile ehitatavad hooned peavad kuuluma tulepüsivusklassi TP3.

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

### III-3 TEED JA PARKIMINE

Planeeringuala kruntidele on juurdepääs olemasolevalt Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maanteelt. Maantee kaitsevööndi laius on 50 meetrit. Planeeritavatele väikeelamukruntidele on planeeritud juurdepääs olemasolevalt pinnasteelt, mida laiendatakse ja rekonstrueeritakse kruusakattega teeks ning millele tuleb seada servituut. Planeeritud teeservituudi laius on ette nähtud 8 m koos ümberpööramise platsiga 12x12 m. Kruntide nr 6 ja nr 7 juurde on planeeritud tee laiendus, mis tagab juurdepääsu tuletõrjehoidlale. Planeeritavate hoonete juurdesõiduteed on laiusena 3,5 m. Teeservituutidega on lahendatud ka juurdepääsud puurkaevu ja tiigi juurde. Puurkaevu juurde rajatava teeservituudi laius on ette nähtud 4 m. Tiigi juurde rajatava teeservituudi laius on samuti 4 m.

Planeeritavate hoonete ja juurdesõidutee vahele ei ole lubatud paigutada elektriõhuline, kõrghaljastust ega piirdetarasid, mis võiksid takistada päästetöid.

Parkimine on ette nähtud lahendada krundisisiselt.

### III-4 HALJASTUS

Planeering näeb ette puude maha võtmist ainult alal, kuhu hoone rajatakse (maksimaalselt 25% ulatuses krundi pindalast) ning kuhu on planeeritud teeservituudid. Väljaspool ehitusala piire kõrghaljastus säilitada ja puhastada võsast.

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

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

Väikeelamukruntide veega varustamiseks on ette nähtud rajada uus puurkaev (krunt nr 15), mille kohta koostatakse eraldi projekt. Vastavalt Veeseadus § 28 lg 2 alusel moodustatakse veehaarde sanitaarkaitseala 50 m puurkaevust.

#### IV-2 TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Tuletõrje veevarustus on ette nähtud krundi kirde osas paikneva tiigi baasil ning krundile nr 7 planeeritud tuletõrjeeveehoidlast (maht min 25 m<sup>3</sup>), vt joonis DP-1.

Kustutusvee ammutamiseks ette nähtud looduslikule veekogule tuleb juurdepääsuks ehitada tee ja kasutuskõlblik veevõtukoht. Juurdepääsutee veevõtukohtale ning veevõtukohta platvormid ja kaevud tuleb projekteerida ja ehitada nii, et oleks võimalik tuletõrjeautode juurdepääs veevõtukohtale ja vee võtmine kõigil aastaegadel. Tuletõrje-veevõtukoht peab olema tähistatud valgustpeegeldava tahvliga või helenduva sildiga, millele on märgitud veevõtuplatvormile üheaegselt paigutatavate tuletõrjeautode maksimaalne arv, veevaru ja omaniku andmed. Veekogu veepinna nivoo ja tuletõrjeauto paiknemiskoha kõrguste vahe ei tohi ületada 4 m (imemiskõrgust) ja vee sügavus veevõtukohtas peab olema vähemalt 1,5 m. (Eesti standard EVS 812-6:2005).

#### IV-3 KANALISATSIOON

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 septikuid ja imbsüsteeme. 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, imbpeenrad). Uus imbkraav saavutab tavaliselt õige puhastusefektiivsuse 1-1,5 kuud pärast ekspluateerimise algust. Orgaanilise aine ja heljumi lagunemine on imbsüsteemides tavaliselt väga hea ja allpool 1 m immutuspinda on kogu aine harilikult juba elimineeritud. Sõltuvalt pinnasest projekteeritakse imbsüsteemi koormuseks 30-60 l/m<sup>2</sup>d.

Kuna detailplaneeringu alal on pinnase vastuvõtuvõime nõrk, siis on soovitatav kasutada filtriväljaku süsteemi. Filtriväljakul on imbtorustiku alla rajatud vett läbilaskev liivast filterkiht millest puhastatud reovesi juhitakse дренаaztorude abil pinnasesse. Kui filtriväljak asub septikust kõrgemal, saab kasutada pumplat reovee

pumpamiseks jaotuskaevu (pump on võimalik paigaldada ka septiku kolmandasse kambrisse). Ühepereelamu reovee käitluseks sobib 2 m<sup>3</sup> septik (kuni 4 inimest) või 3 m<sup>3</sup> septik (kuni 7 inimest) ja 2 x 8 m pikkune filterväljak.

Sadeveed immutatakse oma krundil.

#### **IV-4 ELEKTRIVARUSTUS**

Elektrivarustus on projekteeritud vastavalt Eesti Energia ASi Jaotusvõrk Saarte piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 78, mis on väljastatud 17.05.2004.a.

Elektrivarustuseks nähakse ette krundile nr 1 uus 10/0,4 kV komplektalajaam, ühendatuna komplektalajaamaga asendatava Sääre 10/0,4 kV jaotla toitele 10 kV kaabelliini kaudu – pikkusega ca 0,5 km.

## V OSA

### KEHTIVAD PIIRANGUD

#### V-1 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).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaantee 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:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- 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 teehoiuvälisid töid.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeametiga või Saarte Teedevalitsusega.

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 talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume

tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

## V-2 SERVITUUDID

Alus: Asjaõigusseadus (RTI, 1993, 39, 560);

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RTI, 1993, 72/73, 1021).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja –rajatise, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks sellisel, 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. Hoonestusõiguse või kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib omanik reaalservituudiga koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul.

Alates 01.04.1999.a. on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

## V-3 ELEKTRIPAIGALDISTE KAITSEVÖÖNDID

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

Elektriohutuseseadus (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 piki 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-4 PUURKAEVU VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA**

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

Looduskaitseadus (RTI, 30.04.2004, 38, 258)

Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine* (RTL 1997, 3, 8)

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus, on 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestab keskkonnaminister. Nimetatud kord sätestab ka omavalitsuse informeerimist veehaarde sanitaarkaitseala moodustamisest.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

## V-5 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, üldämmastiku 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 süvapuhastamata 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 liivsaviikiht filtratsioonimooduliga 0,0001x0,005 meetrit ööpäevas ja alasid, mille pinnakate on 20x40 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1x5 meetrit ööpäevas.

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-6 TULEOHUTUSNÕUDED

Alus: Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RTI, 09.11.2004, 75, 525)

Siseministri 08.09.2000.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)

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

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

Kinnise tuletõrjeveehoidla kasutamisel tuleb:

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

Kruntide juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud ehitistele ning tuletõrje veevõtukohale peab olema vaba ning aastaringelt 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 tuleohutuskujuadesse 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

KRUNDI NR.	KRUNDI AADRESS	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m <sup>2</sup>	%
1	Suurevare tee 1	EE	Väikeelamumaa	10003	100
2	Suurevare tee 2	EE	Väikeelamumaa	10044	100
3	Suurevare tee 3	EE	Väikeelamumaa	10094	100
4	Suurevare tee 4	EE	Väikeelamumaa	10135	100
5	Suurevare tee 5	EE	Väikeelamumaa	10171	100
6	Suurevare tee 6	EE	Väikeelamumaa	10192	100
7	Suurevare tee 7	EE	Väikeelamumaa	10093	100
8	Suurevare tee 8	EE	Väikeelamumaa	10512	100
9	Suurevare tee 9	EE	Väikeelamumaa	10896	100
10	Suurevare tee 10	EE	Väikeelamumaa	10655	100
11	Suurevare tee 11	EE	Väikeelamumaa	10014	100
12	Suurevare tee 12	EE	Väikeelamumaa	10524	100
13	Loopsutare	EE	Väikeelamumaa	13697	100
14	Loopsu	M	Maatulundusmaa	104762	100
15	Loopsuvee	Th	Tootmismaa	225	100

**KOKKU: 242017 m<sup>2</sup>**

**Märkus:** pindalad arvatud programmiga AutoCad 2004, pindalad on antud ligikaudu.