

Töö nr. 0502

PROJEKT

# **AADO-PÕLLU JA NÕMME KINNISTUTE DETAILPLANEERING**

## **Mõntu küla Torgu vald Saaremaa**

**Tellija:**

OÜ CAPITAL KINNISVARA  
Akadeemia tee 38-20 12611 Tallinn

**Projekteerija:**

OÜ ILM ARHITEKT  
Meierei 11 Raasiku Harjumaa

Arhitekt:

Ilmar Jalas

Tallinn 2008

## **SISUKORD**

### **SELETUSKIRI**

1. Eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused.
3. Detailplaneeringu seosed külgnevate aladega
4. Olemasoleva olukorra analüüs.
5. Planeerimislahendus.
  - 5.1. Planeeringulahenduse lähtekohad
  - 5.2. Krundijaotus ja kitsendused.
  - 5.3. Hoonetele seatud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
    - 5.3.1 Üldised hoonestusreeglid ühepereelamutele.
    - 5.3.2 Üldised hoonestusreeglid tehnoarajatistele.
  - 5.4. Liikluskorraldus ja parkimine.
  - 5.5. Heakord ja haljastus.
  - 5.6. Tervisekaitsenõuded, keskkonnamõju.
  - 5.7. Tulekaitsenõuded, päästeteenistus.
  - 5.8. Elektrivarustus.
  - 5.9. Elektrooniline side.
  - 5.10. Veevarustus ja kanalisatsioon.
  - 5.11. Vertikaalplaneerimine ja maaparandus.
  - 5.12. Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud.
  - 5.13. Jäätmekäitlus.
  - 5.14. Kasutatud seadused, määrused, juhendid.

### **DOKUMENDID**

1. Ajalehekuulutus ajalehes Meie Maa detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise kohta 22.10.2008.
2. Torgu Vallavolikogu otsus detailplaneeringu vastuvõtmise kohta 13. oktoober 2008 a nr 1-1/25.
3. Lääne-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus joonisel DPL-04 nr 824 20.06.2008.
4. Lääne-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus 20.06.2008.a. nr. 7-8/824
5. OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Saarte sektori kooskõlastus joonisel DPL-04 14.08.2008.
6. Oü Jaotusvõrgu Saarte Regiooni elektri tehnilised tingimused nr. 140361 25.03.2008.

7. Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus 25.03.2008 nr 40-11-1/9720.
8. Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse kiri 22.02.2008 nr 40-11-1/9720.
9. Saarte Teedevalitsuse kooskõlastus 15.02.08 nr 7-4/165.
10. Keskkonnaministeeriumi Saaremaa Keskkonnateenistuse keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. 06.02.2008 nr 40-11-4/2675.
11. Maa-ameti keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. 14.11.2007 nr 6.2-3/10411.
12. Ajalehekuulutus ajalehes Meie Maa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikustamise kohta 02.11.2007.
13. Torgu Vallavolikogu otsus Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta 02.02.2007 nr 1-1/10.
14. Ajalehekuulutus ajalehes Meie Maa detailplaneeringu algatamise kohta 23.02.2006.
15. Torgu Vallavalitsuse lähtetingimused Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks 21.02.2006.
16. Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuste katastriüksuse plaan.
17. Torgu Vallavalitsuse korraldus Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande kinnitamiseks 21.02.2006 nr 2-1/43
18. Torgu Vallavolikogu otsus Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuse detailplaneeringu algatamise kohta 30.01.2006 nr 1-1/5..

## **JOONISED**

- DPL-00 SITUATSIOONISKEEM
- DPL-01 KONTAKTVÖÖNDISKEEM
- DPL-02 TUGIPLAAN
- DPL-03 PÕHIJONIS
- DPL-04 TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN
- DPL-05 TEEDE PLAAN
- DPL-06 ILLUSTRATIIVNE JONIS

10) servituutide vajaduse määramine;

11) kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;

12) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Aado-Põllu ja Nõmme kinnistute uuteks kinnistuteks jagamine ja uue sihtotstarbe määramine. Olemasolev maatulundusmaa on kavas jagada väiksemateks kinnistuteks, mille sihtotstarve säilib 80% -90% ulatuses, kuid lisandub üksikelamumaa sihtotstarve 10%-20% ulatuses. Kavandatakse ka juurdesõiduteele teemaa, tehnorajatistemaad alajaamale, pumplale, reovee puhastusseadmele ja sotsiaalmaa rekreatsiooniks. Kavandatud tee ühendab riigimaantee elamualaga. Käesoleva tööga on määratud kruntide heakorrastus ja haljastus ning lahendatud juurdepääsud, infrastruktuur ja parkimine. Projekt annab kavandatavate hoonete arhitektuursed ettekirjutused. Arvesse on ka võetud elukeskkonna kvaliteedi parandamise abinõud.

Käesolev detailplaneering ei muuda valla osaüldplaneeringut.

## **2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED**

Detailplaneerimise projekti koostamise aluseks on alljärgnevad dokumendid.

- Torgu valla rannaalade osaüldplaneering - kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006.a. määrusega nr 1-1/2.
- Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Hendrikson & Co, 2007.

## **3. DETAILPLANEERINGU SEOSSED KÜLGNEVATE ALADEGA**

Planeeritav maa-ala suurusega ca 34,95 ha asub Torgu vallas Mõntu külas. Ala jääb Mõntu sadamast põhja poole mere äärde.

Planeeritavast alast itta jääb meri. Mererannal on 200 m laiuselt uute tiheasustusalade loomine keelatud.

Planeeringuala lähedal asub Mõntu sadam. Endisest kalasadamast on arenenud ka turismisadam, kust väljub ro-ro tüüpi reisilaev M/S Scania Lätti Ventspilsi. Reisilaev võtab peale kuni 300 reisijat ja 60 väikesõidukit ning selle 63 kilomeetrise reisi läbib ca 4 tunniga. Ettetellimisel viib sadamasse ka Kuressaarest spetsiaalne bussiliin.

Planeeringualast põhjas ca 8 km kaugusel asub Viieristi astangu puhkekoht ning seal on ka lähim matkarada.

Torgu valla osaüldplaneeringu valmis 2006. aastal. Selle dokumendiga määratleti üldistatult valla asustusstruktuuri ja külade arengu eeldused, valla eri osade omavaheliste sidemete arenguvõimalused ning loodus ja kultuurmaastike kasutuspiirid.

Käesoleva töö kontekstis on arendaja omandanud maad ning soovib seda arendada moel, mis on üldjoontes sarnane kogu Eestis toimuvaga. Elamualade arendamine on väga levinud tegevus. Seega ei ole arendustegevuses laiemat konteksti vaadates midagi enneolematud või ebasoovitavat – võib väita et ühiskond tervikuna on sellise tegevuse läbi seadusandluse ja tava heaks kiitnud.

Detailplaneeringuga kaasnevad alljärgnevad sotsiaalsed, kultuurilised ja majanduslikud mõjud:

- Piirkonda tekitatakse juurde ajutisi (ehitusaegseid) töökohti.
- Maa muutumine elamumaaks suurendab maamaksu laekumist, seega mõjutab mõningal määral ka piirkonna tulubaasi;
- Uued elanikud (vähemalt osad) registreerivad enda elukohana rajatavad elamud ning seeläbi suureneb kohaliku omavalitsuse tulubaas mis läbi paraneb kõigi piirkonna elanike elukvaliteet;
- Uued elanikud (vähemalt osaliselt) eluaset arendades on tõenäoliselt just selle piirkonna väärtusi hindavad inimesed, kes on nõus panustama oma oskusi, energiat, raha ja muid ressursse kohaliku arengusse ja kogukonna hüvanguks. Paljudes kohtades tavaline „vanade olijate” ja „uute asukate” vahelist konflikti ei ole mujal Eestis tähendatud – avalikkus on potentsiaalsetesse uutesse kogukonnaliikmetesse suhtunud positiivselt.

Vallas ehitustegevuse arendamine ja uute elamis- ning töökohtade tekitamine soodustab arengut. Samal peab areng garanteerima valla dünaamilise tasakaalu, looduskeskkonna ja kultuuripärandi säilimise.

Kinnistule kõige lähemal asuv kaitseala on piiranguvöödi kaitsmise korras olev Mõntu park, mis asub planeeringualast edelas. Mõntu park on väärtuslik Saaremaa vanima ja suurima euroopa nulu (*Abies alba*) kasvupaiga ja selle nulu noore järelkasvu poolest. Samuti on täheldatud mitmete teiste nulgude järelkasu. Ka on siin ennast taastanud seemikutest kasvanud puude näol pensilvaania saar (*Fraxinus pensylvanica*) ja hariliku tamme kultivar (*Quercus robur* 'Fastigiata'). Park on tuntud ka siin enne sõda kasvanud suure kreeka päklikpuu (*Juglans regia*) poolest. Haruldaste puude kõrval on park kasvukohaks mitmetele suurtele pärnadele (*Tilia*), tammedele (*Quercus robur*), sangleppadele (*Alnus glutinosa*) ja pooppuudele (*Sorbus intermedia*). Park on võsastunud ja mitmed puittaimed metsistunud ning park on hooldamata. Kunagisest mõisaaiast on säilinud üksikud õunapuud. Park pakub huvi ka laialdaselt metsistunud võõrliikide (*Symphoricarpos albus* var. *laevigatus*, *Syringa vulgaris* jne.) loodusliku leviku poolest. Osaliselt on säilinud ka parki viiv allee. Kohati on istutatud noori pooppuid. Pargi pindala on ca 8,6 ha. Mõntu pargis asub ka kaitsealune Veimuti määnd (ümbermõõt 1,3 m ja kõrgus 14 m).

#### **4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS**

Planeeritav maa-ala suurusega 34,95 ha asub Torgu vallas Mõntu külas, sadamast Kuressaare poole. Planeeritava ala olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (100%). Suurem osa kinnistust on kaetud metsaga.

Kultuurimälestiste Riikliku Registri ja Maa-ameti andmetel ei asu planeeringualaks olevatel Aado-Põllu ja Nõmme maaüksustel ega selle lähiümbruses ühtegi kultuurimälestist. Lähim kultuurimälestis asub kinnistust ca 3 km kaugusel edelas Iide külas, kus asub II Maailmasõjas hukkunute ühishaud.

Kinnistutel hooned puuduvad.

Liivi lahe rannik piirab ala kagust.

Juurdepääsutee on asfaltkattega riigimaantee. Riigimaantee läbib kavandatavat ala.

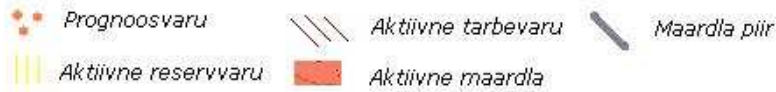
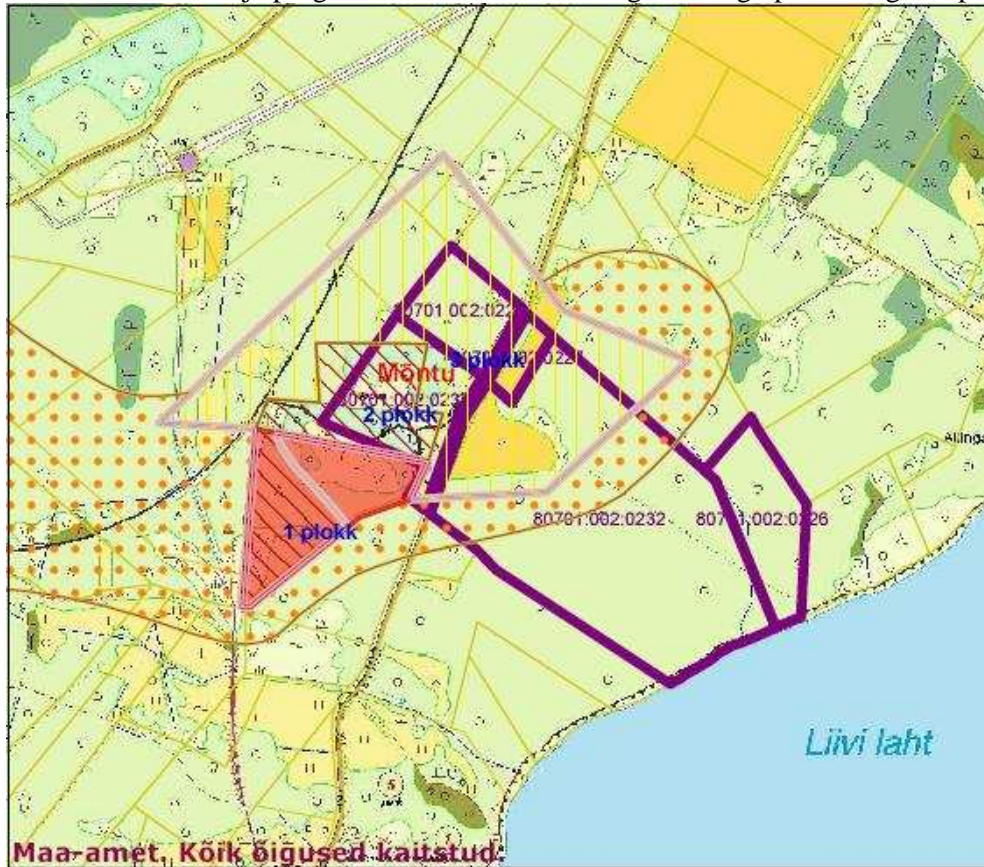
Reljeef on langusega mere poole, üks astang on umbes 300 meetri kaugusel rannajoonest ja teine astang on 10 meetri kaugusel rannajoonest.

Kinnistu ei ole koormatud ühegi servituudiga.

Ala loodeosas on kruusakarjäär.

Lähimad teeninduskeskused on Mõntu ja Iide.

Planeeringuala loodeosas asub väike (ca 2 ha) ala aktiivse kruusamaardlaga. Aktiivne tarbevaru, aktiivne reservvaru ja prognoosvaru alad ulatuvad aga üle kogu planeeringuala põhjaosa (vt. joonis).



**Kruusamaardla varud.**

Aasta 2005	Aktiivsed varud		Passiivsed varud	
	Tarbe	Reserv	Tarbe	Reserv
Varu aasta alguses	199	1272	0	0
Kaevandatud (varu)	0	0	0	0
Kaevandamiskaod	0	0	0	0
Uuringud ja ümberhinnangud	0	0	0	0
Piiride muutused	0	0	0	0
Varu aasta lõpuks	199	1272	0	0

## Alljärgnevalt piirkonda teenindavad asutused .

Teenindusliik	Asukoht vallas	Märkused
Vallamaja	Iides	samas i-punkt
Kirik	Jämajas	
Lasteaed	Salmel	
Keskkool	Kuressaares	
Põhikool	Salmel	
Sotsiaalasutus	Kuressaares	
Spordirajatis	Kuressaares	
Muuseum	Kuressaares	
Kultuuriasutus	Kuressaares	
Raamatukogu	Iidel	
Kiirabi	Kuressaares	
Tervisekeskus	Kuressaares	
Arstipunkt	Iides, Salmel	
Apteek	Kuressaares	
Kauplus	Laadlas, Salmel	
Toitlustus	Kuressaares	
Pank	Kuressaares	
Sideasutus	Iides, Salmel	
Olmeteenindus	Kuressaares	
Tuletõrje	Teenindab Saaremaa Päästeteenistus	
Politsei	Kuressaares	
Bensiinijaam	Kuressaares	
Kalmistu	Jämajas, Ansekülas	
Sadam	Mõntus	

## **5. PLANEERIMISLAHENDUS**

### **5.1. Planeeringulahenduse lähtekohad**

Käesoleva detailplaneeringuga on püütud säilitada nii palju kui võimalik olemasolevat loodusmiljööd ja sobitada olemasolevasse arhitektuurikeskkonda.

Hoonetele ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont püüdes vältida rangemat linnahoonestuse struktuuri. Oluliseks on peetud vajadust igale elamule anda võimalikult avar vaade nii et krundil ei oleks akende ees vastas hoone vaid haljasala. Elutoad hakkavad põhiliselt paiknema elamute lõuna- ja läänekülgedes, kuhu rajatakse ka privaatne haljasala elutoa ette.

Hoonemahtude paigutus jälgib maastikureljeefi ja Saaremaal väljakujunenud head tava.. Hoonete vahekaugus on 20 kuni 90 meetrit. Kõigil üksikelamukinnistutele on kavandatud hooviala, mis on ka hoonestusala. Hoonestusala on kavandatud suurusega 10% kinnistust. Kogu hoonestusallas on ehitamine lubatud. Täiendava dendroloogilise uuringu alusel valitakse välja hoonestusallas koht elamu ehitamiseks, nii et väärtuslikumad puud säiliks.

Alale on kavandatud elamud 15-le perele.

Teedevõrgu kavandamisel on lähtutud maastiku iseärasustest sh olemasolevatest teedevõrgu loogikast ja olemasolevatest kraavidest. Igale krundile on omaette juurdepääs tänavalt.

### **5.2. Krundijaotus ja kitsendused**

Kinnistute olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Detailplaneeringu alal on kaks kinnistut ja viis katastriüksust.

Aado-Põllo 4,87 ha (tunnus 80701:002:0233), Nõmme 2,90 ha (tunnus 80701:002:0228), Nõmme 0,87 ha (tunnus 80701:002:0227), Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232), Nõmme 3,90ha (tunnus 80701:002:0226).

Kolm katastriüksust - Aado-Põllo 4,87 ha (tunnus 80701:002:0233), Nõmme 2,90 ha (tunnus 80701:002:0228) ja Nõmme 0,87 ha (tunnus 80701:002:0227) jäävad ümberjagamata. Nendele katastriüksustele antakse detailplaneeringu liikide uued sihtotstarbed – metsamaa (Mm) 30%, 10% ja 90% ning rohumaa (Mp) vastavalt 70%, 90% ja 10%.

Katastriüksused Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) ja Nõmme 3,90ha (tunnus 80701:002:0226) jagatakse alljärgnevalt.

Katastriüksused Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) eraldatakse maatulundusmaa, millele antakse detailplaneeringu liikide uued sihtotstarbed – metsamaa (Mm) 60%, ning rohumaa (Mp) vastavalt 40%.

Katastriüksustest Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) ja Nõmme 3,90ha (tunnus 80701:002:0226) eraldatakse maatulundusmaa, millele antakse detailplaneeringu liikide uued sihtotstarbed – metsamaa (Mm) 90%, 85% ja 80%, ning üksikelamumaa (EE) vastavalt 10%, 15% ja 20%.

Katastriüksustest Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) ja Nõmme 3,90ha (tunnus 80701:002:0226) eraldatakse teemaa (L), millele antakse detailplaneeringu liigi uus sihtotstarve – transpordimaa (L).

Katastriüksusest Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) eraldatakse sotsiaalmaa (Ü), millele antakse detailplaneeringu liigi uus sihtotstarve – haljasalamaa (Ümr).



Katastriüksusest Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) eraldatakse tootmismaa (T), millele antakse detailplaneeringu liigi uus sihtotstarve – pumplamaa (The).

Katastriüksusest Aado-Põllo 22,41 ha (tunnus 80701:002:0232) eraldatakse jäätmeoidlammaa (J), millele antakse detailplaneeringu liigi uus sihtotstarve – heitvee puhastusseadmemaa (J).

Kitsendused on kehtestatud seoses veeseadusega (vt. p.5.6, 5.13), teeseadusega (vt. p.5.4), tervisekaitsega (vt. p.5.6, 5.10), tuleohutusega (vt. p.5.7), elektrivarustusega (vt. p.5.8), elektroonilise sidega (vt. p.5.9).

### **5.3. Hoonetele seatud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused**

**Planeering teeb ettekirjutisi hoonete ehitamisel, hoonestuse stiilide ja materjalide valiku kohta. Hoonestusreegleid tuleb järgida planeeringualale rajatavate hoonete (ka abihoonete) ja aedade/piirete projekteerimisel ja ehitamisel.**

**Ühepereelamu** (siia alla käivad ka mõisted *eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaalelamu või üksikelamu* vms) on ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Tähis - EE.

**Radoonisisaldus piirkonnas.** Detailplaneeringu koostamise hetkel ei olnud täpselt teada piirkonna radoonisisaldus, hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radooniohuga, ning rakendada vajadusel radooni tõkestamise meetodeid vastavalt standardile EVS:840 *Radooniohutu elamu projekteerimine*. Elamu siseõhu radoonisisaldus peaks valmis maja puhul jääma alla  $200\text{Bq/m}^3$  (bekerelli kuupmeetris), mis on määratud piirväärtuseks standardis EVS:839 *Sisekliima*.

**Hoonete tulepüsvusklassid.** Elamutel ja elamute abihoonetel – TP3. Tehnorajatised –TP1.

**Hoonete ehitusalune pind.** Planeerimisjoonisel on märgitud kõikide hoonestatavatele kruntidele hoone(te) ehitamise kohad hoonestusaladena, mis on lubatud hoone suurusest tunduvalt suuremad. Hoonete paigutamine krundile võib olla küllaltki vaba. Hooned on kavandatud mingi tänavaga paralleelsetena. Hoonete paigutus krundi sees teineteise suhtes võib olla vaba. Kohustuslikke ehitusjooni tänavate äärde hoonete paigutamiseks etteantud ei ole.

**Hoonete konstruktsioon** – puitsõrestik, betoon, teras ja kivi.

**Hoonete kuju ehk põhiplaan** – võib olla ebakorrapärase põhiplaaniga, hoonetel võib olla terav- ja nürinurki.

**Seinte välisviimistluse** valikul kasutada üldlevinud fassaadimaterjale nagu puit, kivi või krohv ja klaas. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Värvitoonidest on lubatud heledad kahvatud toonid. Kirkad looduskauged värvitoonid ei ole lubatud. Kõige soositumad värvitoonid on valge, helehall ja liivabeež, mis pigem kaldub halli kui kollase poole ja hallikasroheline. Kollasepoolne kreem, roosa, sinine ei ole lubatud. Kogu alale kehtestatakse edasise projekteerimise käigus kohustuslik värvipass.

**Katus** – ühepoolne või kahepoolne viilkatus kaldega 37-45 kraadi või mõnes osas lamekatus. Katuseuuke ei ole lubatud kasutada. Nõue ei kehti tehnorajatiste ja ühiskondliku hoone suhtes. Katuste värvitoonid - hall, naturaalne tsink, savipruun, must.

**Aknad** võivad olla erikujulised, soovitatavalt riskikükukujulised. Kui maja on puidust konstruktsiooniga, siis peavad aknad olema puitraamidega, st plastikaknad on keelatud.

**Sokkel** – kõrgus 10-70 cm. Materjalideks – maakivi, murtud paas ja krohv.

Rajatavad **kõrvalhooned** peavad sobituma põhihoonega.

**Keldrikorruste rajamine** on lubatud. Planeering paikneb suhteliselt niiskel alal, seda tuleb ka keldrikorruse projekteerimisel arvestada.

**Hoone absoluutne kõrgus** on alal varieeruv. Maksimaalne hoonestuskõrgus on elamutel 8,0m. Hoone võimalik maksimaalne sokli kõrgus maapinnast on 60cm absoluutkõrgust tõstmata.

**Piirdeaiaid** võib rajada kinnistute hoovialadele 1,2...1,4 m kõrgused. Piirdeaia võib rajada vaid puidust või maakivimüürina. Puitpiirdeaed - piirdeaia postid – tsingitud teras, laudis horisontaalne naturaalses toonis „oregon“ või traditsiooniline roigasaed. Võib lisanduda sama kõrge hekk kinnistu siseküljes. Soovi korral võib piirdeaia jätta rajamata.

### 5.3.1 Üldised hoonestusreeglid ühepereelamutele.

**Põhihoonete korruselisus ja kõrgus.** Korruseid – 2 korrust ja kõrgus 8,0 m. Hoone kõrgus on seotud ka absoluutkõrgusega.

**Abihoonete** lubatud korruselisus on 1 korrus ja kõrgus 6,0 m. Abihoone (ehk *kõrvalhoone*) on elamu juurde kuuluv majapidamise abiruume sisaldav hoone (nt puukuur, saun, garaaž, jäätmehoone, vundamendiga kasvuhoone, võrgukuur, paadikuur vms).

### 5.3.2 Üldised hoonestusreeglid tehnorajatistele.

**Hoonete korruselisus ja kõrgus.** Korruseid – 1 korrust ja kõrgus 4,0 m. Hoone kõrgus on seotud ka absoluutkõrgusega. Tehnorajatiste kinnistule pos. 16, 17, 18 on lubatud rajada üks hoone.

## 5.4. Liikluskorraldus ja parkimine

Ühendus Kuressaarega - Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maanteelt nr. 21103.

Valda läbivad autobussiliinid.

Tänavaalala laius on kavandatud 10m. Sõidutee laius tänavaalal on 7,0m kahesuunalise liikluse puhul ja 3,6 m ühesuunalise liikluse puhul. Täpsemad jalakäijate juurdepääsud määratakse hoonete projekteerimise käigus, kui on sissepääsud hoonetesse täpsustatud.

Elamute parklad on kavandatud krundile ühtse alana. Haljasmaa krundile on kavandatud 5 parkimiskohta.

### Parkimiskohtade arvutustabel

Pos. nr.	Ehituse otstarve	Normatiivi arvutus	Normatiivseid kohti	Parkimiskohtade arv planeeringus
1.	Elamispind, 15 3-e või enamatoalist korterit	2 x15	30	45
2.	haljasalamaa	-	-	5
<b>kokku</b>			<b>30</b>	<b>50</b>

Projekteeritud teed kuuluvad V klassi, kuna eeldatav keskmine liiklussagedus on kuni 200 autot ööpäevas. (TEESEADUS §9; vastu võetud 17. 02. 1999. a seadusega, vt. RT I 1999, 26, 377, jõustunud 23. 03. 1999).

Projekteeritud teed on erateed (TEESEADUS §52; Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal. Teeseaduse § 33 lõikes 8 nimetatud juhtudel võib erateed kasutada kinnisasja omaniku loata).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. (TEESEADUS §13). Tänaava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit.

Teeseaduse § 36 alusel teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku, 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 ja teha vee režiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälilist tööd. Haljastus on kavandatud nii, et täiskasvanud puud ja hekid ei varjaks vaatevälja.

### **5.5. Heakord ja haljastus**

Ala on valdavalt kaetud metsaga, suurem lagendik on maantee lõunaküljes.

Käesolev projekt näeb ette metsa raiet minimaalses ulatuses.

Kruntide haljastus tuleb lahendada koos konkreetse hoone projekteerimisega. Uusi puid istutatakse elamute lähedusse hoonestusalasse võimalikult diskreetselt, nii et ei tekiks kontrasti olemasoleva haljastuse ja rajatava vahele. Arvestades planeeringuala pinnast ja ümbritsevat miljööd tuleks haljastuses läbiva liigina kasutada dendroloogi poolt soovitatud puuliike. Ala kõrghaljastuse liigilisel valikul tuleb juhinduda kõrvalaladel kasutatavatest terviklahendustest ja nende omavahelisest sobivusest. Arvestades planeeritava alaga külgnevaid alasid ja kasutatud liike võib antud alale kõige rohkem sobida lehtpuudest tamm ja laialeheline pärn. Puuliikide valikul tuleb silmas pidada ka ala geoloogilisi iseärasusi. Puistude kujundamisel hoovialal võib kaaluda ka lahendusvariante, kus on kombineeritud gruppide erinevat liiki puid. Samuti on soovitatav kasutada gruppide moodustamisel vaheldumisi okas- ja lehtpuu erinevaid liike. Selliselt on võimalik luua nägus ja igal aastaajal ilmekas elukeskkond praegu suhteliselt lagedale alale.

Piirdeaia võib rajada vaid puidust või maakivimüürina. Lubatud on vaid traditsioonilised piirdeaiaid. Aia kõrgus on 1,4 m, puitaiana või hekina.

Kindlasti ei tohi lastemänguväljaku lähedusse istutada haljastust, millel on mürgised viljad (n. jugapuu).

Planeeritud teede äärde ja krundipiirist sissepoole jääb kõrghaljastus, mis samas ei piira väljavaadet teede ristumiskohtadel ja parkimisaladel. Liiklusohutus peab olema ka pärast haljastuse rajamist ja haljastuse täiskasvu piisavalt tagatud. Ühiskondliku parkimisala ja teede vahetusläheduses, kus liiklemine on tihe ja puutüvede vigastuste tõenäosus suur tuleb istutatavatele puudele ette näha tüvekaitsed.

Elamute vahetuslähedusse kavandatakse lastemänguväljakud. Kindlasti ei tohi lastemänguväljakute lähedusse istutada haljastust, millel on mürgised viljad (n. jugapuu).

Tänavavalgustid ei tohi olla kõrgemad kui 3 meetrit. Valgustid on kavandatud kõnnitee äärest 20 cm kaugusele või sõidutee äärest 50 cm kaugusele.

Haljasalamaa (sihtotstarve – sotsiaalmaa) hooldamisest vald osa ei võta.

## **5.6. Tervisekaitsenõuded, keskkonnamõju**

Keskkonnamõju all mõeldakse kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnevat vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuete seaduses sätestatule käesoleva projektiga ei kaasne sellelaadset mõju.

Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELIS-e andmetel ei asu planeeringualal ühtegi kaitseala ega kaitsealust üksikobjekti.

Saare Maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt asub planeeringuala põhja ja lõuna osa rohevõrgustiku koridori ja astmelaua alal. Samal ajal asub ala ka Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maantee ja rohevõrgustiku koridori kokkusattumisala Saare Maakonnas moodustab roheline võrgustiku:

- Natura 2000 võrgustik, mis koosneb kaitsealadest, hoiualadest ja püsielupaikadest. Koos rahvusvahelise ja rahvusliku tähtsusega tuumaladega moodustavad need võrgustiku tugitalad (kõige olulisemad ja tõhusamalt toimivad elemendid).
- Mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele üleujutatavatel aladel lisandub üleujutava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses (piiranguvööndi ulatus on üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel ja ojal 100 m, kuni 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 m), mis kujutavad endast olulisi saare keskosa rannikuga siduvaid koridore.
- Tugialasid ühendav nn mikrovõrgustik, mis koosneb valdavalt looduslikus seisundis olevatest ja ekstensiivselt kasutatavatest metsa-aladest ning poollooduslikest kooslustest. Arvestades Saare- ja Muhumaale Iseloomulikku maastikustruktuuri, kus maastikuüksused on väikesed, ei eristata mikrovõrgustikus koridore, ribastruktuure, ribastruktuuride sõlmesid ja astmelaudu. Mikrovõrgustiku ülesanne on tagada roheline võrgustiku tugialade vaheline sidusus ja kogu võrgustiku terviklikkus.

Nimetatud aladest välja jäävat maakonna territooriumi (va kompaktse joonestusega alad, karjäärid ja turbavõtualad) käsitletakse nn neutraal-ehk nullalana, mille sees saab laiendada ja mille alusel modifitseerida tugialasid ja ribastruktuure.

Alljärgnevalt projekti vastavusest Natura 2000 programmile. Eestis kattuvad paljud Natura alad juba olemasolevate kaitsealadega. Kuna praeguste kaitsealade kaitse-eeskirjad tagavad alade piisava kaitstuse, siis neile aladele eraldi kaitsekorda ei rakendata, kuid väljaspool kaitsealadest olevate Natura alade kaitseks (mille loodusväärtused ei vaja säilimiseks ranget kaitse-eeskirja) moodustatakse hoiualad, mille kaitsekord on kehtestatud Looduskaitse-eeskirjaga. Kura Kurgu hoiualal kaitstavatest elupaikadest planeeringualaga ükski ei kattu.

Eestimaa Looduse Fond (ELF) on kriitiliselt analüüsinud Vabariigi Valitsuse poolt 2004 a Euroopa Komisjonile esitatud Natura-alade nimekirja ja koostanud sõltumatu Natura-alade nimekirja ehk nn varinimekirja. Sellesse nimekirja on arvatud ka detailplaneeringu alaga osaliselt kattuv (ca 20 ha ulatuses) Mõntu perspektiivne Natura ala.

ELFi poolt 1993 a läbi viidud inventuuri kohaselt leiti alalt järgnevad loodusdirektiivi elupaigatüübid:

- 7160 - Fennoskandia mineraaliderikkad allikad ja allikasood;

- 6410 - Sinihelmikaniidud (*Molinion caeruleae*–kooslused) karbonaat-sel või turvastunud mullal või savikatel mudasetetel;
- 8210 - Karbonaatsed paljandid koos nende lõheded kasvava taimestuga;
- 9020\* - Tamme (*Quercus*), pärna (*Tilia*), vahtra (*Acer*), saare (*Fraxinus*) või jalakatega (*Ulmus*) Fennoskandia hemiboreaalsed looduslikud vanad laialehised epifüütiderikkad salumetsad.

Neist viimane on otseselt planeeringualal (vt. joonis ), ülejäänud jäävad mõnesaja meetri kaugusele kirdesse.



Elupaigatüüp 9020 e. laialehised metsad on tärniga tähistatud, kuna see on loodusdirektiivis märgitud kui esmatähtis elupaigatüüp. Esmatähtsatenä käsitletakse hävimisohus olevaid looduslikke elupaiku, mille kaitsmise eest kannab Euroopa ühendus erilist vastutust, silmas pidades seda, kui suur osa nende elupaikade looduslikust levilast jääb ühenduse territooriumile.

Looduslikud laialehised metsad moodustavad ülemineku läänetaiga ja nemoraalsete metsade vahel. Tavalisemad puuliigid on harilik tamm (*Quercus robur*), jalakalised (*Ulmus* spp.), harilik saar (*Fraxinus excelsior*), harilik pärn (*Tilia cordata*) ja harilik vaher (*Acer platanoides*). Iseloomulik on metsakoosluse pikaegne kasvamine samas paigas, surnud puude rohkus, samblike, seente, putukate ja mullafauna suur liigirikkus. Paljudel juhtudel on neid metsi varem kasutatud karjatamiseks või heinavarumiseks.

“Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsioonis” (J. Paal 1997) kuuluvad sellesse elupaigatüüpi salu- ja sürjametsad.

1993 a ELFi poolt inventeeritud elupaigatüüp 9020, laialehised metsad kattub detailplaneeringu edelapoolsemale alaga ca 2,4 ha ulatuses. Metsakaitse- ja Metsauenduskeskus on aga sama ala inventeerinud aastal 2003. Selle inventuuri kohaselt on elupaigatüübi 9020 ja detailplaneeringu ala

kattumise piirkonnas levinud aga angervaksa ja tarna kasvukohatüübid. Puuliikidest domineerivad kask (50-60%), saar (30%), vähesemal määral ka mänd ning sanglepp. Keskmiselt ca 12-18 m kõrguse puistu vanuseks on keskmiselt 65-75 a. Käesoleva planeeringu kohaselt on elupaigatüübi 9020 alale kavandatud vaid kolm väikesegabariidilist tehnorajatist.

Taimestikku mõjutavatest teguritest on üks olulisemaid mullastik. Planeeringualal esinevad peamiselt glei- ja rähkmullad. Ala on taimestiku järgi jagunenud üldistavalt kaheks – planeeringuala keskossa jäävast astangust mere poole jääb lehtmetsa ala, teisele poole okasmetsa ala. Tegemist on terviklikult tulundusmetsaga.

Kuna siluri-ordoviitsiumi ja ordoviitsium-kambriumi põhjaveekihtide vesi on reostuse eest Saaremaal looduslikult halvasti kaitstud, siis reoveepuhastuse lahendus põhineb kesksel puhastusseadmel. Selle juures järgitakse kõiki seadustega sätestatud tingimusi ja tagatakse puhastatud heitvee vastavus nõuetele.

Planeeritava tegevusega kaasneb teatav mõju loomastikule, mis võib olla olulise mõjuga, kuna Saaremaa Keskkonnateenistuse andmetel jääb planeeringuala Natura 2000 võrgustiku perspektiivse (nn Natura 2000 alade varinimekirja alad) Mõntu loodusala territooriumile, kus on inventeeritud mitmeid, sealhulgas esmatähtsaid elupaigatüüpe.

Planeeringuala taimestikule avaldatakse lühiajalist negatiivset mõju rajamistegevuse ajal. Kavandatava tegevuse realiseerumisel suureneb mõju taimekooslustele, kuid see muutub korrastatumaks ja suunatumaks (inimesed hoiavad oma krundid korras). Vastavalt Saare Maavalitsuse teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ asub planeeringuala osaliselt rohevõrgustiku koridoris. Eramute paigutamisel on lähtunud põhimõttest, et need ei satuks konflikti rohekoridori põhimõtetega. Planeeringul ei ole olulist negatiivset mõju rohevõrgustiku koridorile. Planeeringu teostumisel ning kinnistule hoonete rajamisel on teatud mõju taimekooslustele. Kinnistul tuleb valmistada ette pinnas juurdepääsuteede ja hoonete alusel maal. Lisaks avaldab taimestikule mõju ehitustegevus ning hilisem elamute kasutamine, millel on nõrgalt negatiivne mõju. Tegemist on püsiva ja pöördumatu mõjuga ning nendes kohtades taimestik enam ei taastu. Selliste alade kogupind ei ole väga suur (ca 1 ha ehk 1/9 kogupindalast) ning avaldatav mõju ei ole kogu kinnistu kontekstis väga oluline. Planeering ei tekita olulist negatiivset mõju taimekooslustele, metsale ning kaitstavatele taimeliikidele.

Kavandatav planeering ei mõjuta oluliselt maastikku ja kultuuripärandit, sest hoonete maht arvestab olemasoleva keskkonnaga. Torgu valla Mõntu küla Aado-Põllu ja Nõmme maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohaselt elamukruntide rajamine sellele alale on aktsepteeritav tegevus. Selleks et säilitada traditsioonilist maastikupilti tuleb loopealseid, puisniite, aruniite ja rannaniitusid jätkuvalt majandada. Põllu-, heina- ja karjamaad tuleb hoida kasutuses, et säilitada olemasolevad vaated ja maastike esteetilisus.

KSH töögrupi hinnangul kaasneb kavandatava tegevusega teatud mõju olemasolevale tehiskeskkonnale, Saaremaa Keskkonnateenistuse andmetel ulatub planeeritav ala osaliselt Mõntu kruusamaardla territooriumile ja on tegutseva karjääri vahetus läheduses. Vastavalt Maapõueseaduse §62 peab kavandatava tegevuse korraldamisel tagama maavara ja maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise ning juurdepääsu maavarale. Planeeringualale rajatavad teed ning rajatav puurkaev ja reoveepuhasti jäävad ainult moodustatavate kinnistute kasutusse.

Kavandatava tegevusel ei ole otsest olulist mõju sotsiaalsele ja majanduslikule keskkonnale. Jäätmetekkel ei ole tõenäoliselt olulist mõju keskkonnale, jäätmed kogutakse, sorteeritakse, sõlmitakse äraveolepingud.

Detailplaneeringuga rajatakse kinnistule hooned koos nende teenindamiseks vajaliku infrastruktuuriga. Olulisemad infrastruktuuri objektid on hoonete juurdepääsuteed, reoveepuhasti, puurkaev, elektri ja sideliinid jt. Potentsiaalselt lähtub kõige suurem mõju pinnaveele hoonetes tekkivast reoveest. Teiste tegurite mõju on juba tunduvalt vähem ohtlikum: ehitustegevuse mõju, teedel ja parkimiskohtades tekkiv (reostunud)sademevesi jms.

Vabariigi valitsuse määrus (Heitvee pinnasesse ja veekogusse juhtimise kord) sätestab, et väikese reostuskoormusega reostusallikast pärinev reovesi tuleb enne veekogusse juhtimist puhastada nii, et üldfosfori sisaldus oleks < 1,5 mgP/l, heljuvaine 25 mg/l, BHT7 15 mg/l ja KHT 125 mg/l. Puhasti kasutamisel toimub kogu puhastusprotsess kontrollitud tingimustes ning puhastusefektiivsus püsib aastaringelt ühtlaselt kõrge. Reovee koostise muutumisel saab vajadusel muuta puhastusprotsessi kulgu. Puhasti planeerimisel tuleb arvestada, et see paikneks kohas, mida ei ohusta üleujutused ning kus reoveepuhasti avarii korral reovesi ei ohusta põhjaveet.

Erinevate teede ja tänavate rajamisel tekib juurde asfalteeritud või muu kõva kattega pinda, kus tekib sadevett, mis võib olla mõningal määral saastunud – olulisimaks reostusaineks sadevee puhul on üldjuhul heljum. Arvestades väga madalat liikluskoormust ei ole sadevee reostuse mõju märkimisväärne ning kõige arukam on see lasta tee ääres pinnasesse valguda. Ei ole ette näha olulist mõju pinnaveele s.h Liivi lahele. Alal puuduvad maaparandussüsteemid.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse hinnanguline veetarbimine oleks maksimaalselt ca 5 m<sup>3</sup>/d (15 elamut ca 30-50 inimest). Veetarbimine ei ole praegu üheski Saare maakonna piirkonnas ohustamas põhjaveevarude kvantiteeti ega kvaliteeti.

Planeeritud lastemänguväljakute asukohtade lähedusse vältida mürgiste marjadega puittaimede istutamist.

Alljärgnevalt ehitusgeoloogilistest tingimustest. Planeeringuala pinnakatte moodustavad peamiselt Limneamere ja Litoriiamere setted – liiv ja kruus ning ranna pool savi. Aluspõhjas esineb karbonaatseid settekivimeid – dolomiit, mergel, lubjakivi. Pinnakatte paksus varieerub õhukesest (2 m) kuni Saaremaa kohta paksuni (40 m). Aluspõhi ja pinnakate viitavad ehituslikust seisukohast suhteliselt heale ja tugevale pinnasele ning headele ehitusgeoloogilistele tingimustele. Rannapoolsel pankrannikul avaldub aga suhteliselt paks savi kiht, mis ehituslikult ei ole aluspinnas parim, kuid põhjavesi on kaitstud.

## **5.7. Tulekaitseõuded, päästeteenistus**

Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele ning tulekustutus- ja päästemeeskonnale on tagatud vajalikud juurdepääsud.

Hoonete tulepüsivusklassid elamutel ja elamute abihoonetel – TP3. Tehnorajatised –TP1.

Tulekustutuseks on kavandatud veepaak 50m<sup>3</sup> teemaale hoonete vahelise ala kesksele kohale. Paaki varustatakse veega ühisveevärgist, mis saab vett pumplast pos. 16. Kaugus paagist kuni kaugeima hooneni on vähem kui 300 meetrit.

Hoonete vahekaugused on kavandatud 90-200 meetrit.

Täpsemad tulekaitseõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normdokumentidest.

## **5.8. Elektrivarustus**

Alus: Elektriõhutusseadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49, 310)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47; 297; 53, 336; 99, 579; 2003,13, 64)

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002.a. määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366)

Kaitsevööndite ulatus:

## § 2 Õhuliini kaitsevöönd

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

alla 1 kV pingega liinide korral on 2 m;

kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 m;

35 - 110 kV pingega liinide korral on 25 m;

220 - 330 kV pingega liinide korral on 40 m.

## § 3 Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd

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

## § 6 Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd

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

Alale on projekteeritud alajaam 10/0,4kV, mis ühendatakse ühe kilomeetri kaugusel oleva Sääre 10kV toitele ja ehitatakse uued 0,4kV kaabelliinifidrid planeeringualale. Alajaam on kavandatud keskele alale Puisniitu tänava pöördekohta.

Kaabelliinile on kehtestatud servituudiala kaabelliini valdaja kasuks laiusega 1m kaabli keskeljest mõlemale poole.

Kaablite trassid on ühitatud teedega ja jaotus-liitumiskapid kahe arvestiga on ettenähtud elamumaade kruntide piirile ligipääsetavatesse kohtadesse teelasse.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendatakse koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Peakaitssmed igale elamule 3x32A, pumplale 3x40A, puhastusseadmele 3x40A ja tänavavalgustusele 25A.

Reserveeritud on maa-alad elektri-, side- ja tänavavalgustusvõrkude ehitamiseks, määratud on servituudid nende võrkude ekspluateerimiseks.

Arvutuslik elektrikoormus on määratud hoonestuse maksimaalselt lubatud brutopinna järgi.

Elamute korterites on arvestatud järgmise elektrifitseerimise astmega:

- elektripliit
- elektriline põrandaküte sanitaarsõlmedes
- elektrikeris võimsusega 6-10 kW saunades
- mullivann koos veesoojendusseadmega võimsusega kuni 3 kW 50% korteritest.



Tänavavalgustus rajatakse iseseisva toiteliiniga.

Pärst detailplaneeringu kehtestamist elektrienergia saamiseks esitatakse liitumistaotlus, sõlmitakse liitumisleping ja tasutakse liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pööratakse Eesti Energia Asi Klienditeenidus poole.

### **5.9. Elektrooniline side**

Alus: Elektroonilise side seadus 09.02.2000 (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23,125; 53, 310; 2002,47, 295; 61,375; 63, 387; 99, 580; 2003, 33, 136)

§ 93. Liinirajatise kaitsevöönd

(1) Liinirajatise kaitsevöönd käesoleva seaduse tähenduses on ala, mis on määratletud liinirajatiste keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega ning kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud käesoleva seaduse § 95 sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- 1) maismaal — kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites;
- 2) siseveekogudel — 100 meetrit;
- 3) merel — 0,25 meremiili.

§ 95. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis

(1) Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Side-kommunikatsioonide areng toimub kooskõlas Eesti Vabariigi Sideameti arengukavaga. Projektide tehniline lahendus, väljaehitamise printsiibid ja eksploatatsioon kooskõlastatakse omavalitsusega.

Alale on kavandatud kaabelvõrk telefoniühenduse, kaabeltelevisiooni, raadioprogrammide, kiire andmeside (ADSL) ja alarmsignaalide edastamiseks.

Antud piirkonnas Elion Ettevõtte AS-il kaablivõrk puudub. Elanikud liituvad RAS1000 või AS4000 (WDSL) raadiotelefonisüsteemiga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust. Välisvõrkude projekteerimisel kinnistute piires reserveeritakse maa-ala võimaliku sidetrassi ehituseks elamutesse.

### **5.10. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Alus: Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)

Alal tagatakse veevarustuse vabasurve kahekordsele hoonestusele.

Liitumiskohad on kavandatud 0,5-1,0 m väljapoole kinnistu piiri.

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni peatorustikud on planeeritud tänava- ja teeladele.

Ühisveevärgi kaudu täidetakse teemaale kavandatud tulekustutuspaaki mahuga 50 m<sup>3</sup>.

Moodustavatel tänavakinnistutel nähakse ette ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikele isiklikud servituudid trasside valdajate kasuks.

Kuna tegemist on suurte kruntidega ning kruntide arv ei ole suur, on üheks võimaluseks kasutada igal elamukrundil omaette kogumismahutit. Kogumismahutina võib kasutada kergeid ja vastupidavaid näiteks klaasplastist mahuteid, mille paigaldamine ei ole kuigi keeruline. Kogumismahuti on sobiv lahendus majapidamisele, kus elab vähe inimesi, kelle veetarve ei ole väga suur ning tarbimine ebaühtlane/hooajaline.

Kogumismahuti tühjendamine toimub vaakumsüsteemiga paakauto abil, mis transpordib reovee edasi mõne reoveepuhasti juures asuvasse purgimissõlme, kust see puhastatakse koos muu reoveega.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m (v.a. septikud). Septiku kuja on vähemalt 5 m.

Objektide projekteerimine ja paigaldamine sanitaarkujas tuleb kooskõlastatakse Saaremaa Tervisekaitsetalitusega.

Hilisemas projekteerimise käigus tuleks juba täpsemalt arvutada välja vajalikud veehulgad ning planeerida piisava võimusega veehaare. Ööpäevasele veehulgale lisaks tuleb arvesse võtta tõenäolisi veetarbimise ebaühtlustegureid ning veetarbimise hetkemaksimume.

Pumpla rajatakse teemaale pos. 23 ja puhastusseade kinnistule pos.17. Kavandatud reoveepuhasti väljavoolul on BHT7<15mg/l, hõljuvained <25mg/l ÜldP<1,0mg/l.

### **5.11. Vertikaalplaneerimine ja maaparandus**

Olemasolevat reljeefi oluliselt ei muudeta.

Saare Maaparandusbüroo andmetel puuduvad maaparandussüsteemid planeeringualal. Küll on maaparandussüsteeme aga lähedastes piirkondades – Siplase rabas, Soodevahes, Jämajal ja veidi eemal Sopis.

### **5.12. Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud**

Planeeritaval alal rajatavad tänavad valgustatakse vältimaks ühiskondlikke riske.

Kuna krunte ei läbi põhiliiklus, siis on juhuslike isikute ja nendega kaasnevate riskide kandumine planeeritavale alale vähendatud.

Elamute hoovialad piiratakse soovituslikult piirdeaedadega, ning pääsud kruntidele on krundiomanike valve all. Krundiomanike sõidukite parkimine on planeeritud oma kinnistutel.

Lastemänguväljakuid planeeritavale alale tuleb projekteerida turvalisuse nõudeid silmas pidades.

### **5.13. Jäätmekäitlus**

Alus: Jäätmeseadus 10.06.1998 (RT I 1998, 57, 861; 1999, 10,155; 23, 353; 95, 843; 2001, 16, 72; 43, 239; 56, 340; 93, 565; 2002, 61, 375; 63, 387)

Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks. Keskkonnaministri 26.06.2001.a. määrus nr. 34 (RTL 2001, 87, 1219)

§ 1 (1) Jäätmeseadus sätestab üldnõuded jäätmete tekke ning neist tuleneva tervise- ja keskkonnoahu vältimiseks ning jäätmehoolduse korralduse jäätmete ohtlikkuse ja koguse vähendamiseks, samuti vastutuse kehtestatud nõuete rikkumise korral.

§ 12. Jäätmekäitluskoht

(1) Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud või sisustatud ehitis jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks.

(2) Jäätmeid võib taaskasutada või kõrvaldada vaid jäätmeoaga määratud jäätmekäitluskohtades. Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

(3) Jäätmekäitluskoha asukoht kooskõlastatakse ja kinnitatakse planeerimis- ja ehitusseadusega määratud korras.

(4) Keskkonnaminister kehtestab oma määrusega nõuded jäätmete kõrvaldamiseks ettenähtud jäätmekäitluskohtade rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks, et tagada jäätmekäitluskohtade ohutus tervisele ja keskkonnale nii jäätmete käitlemise ajal kui ka pärast selle lõpetamist.

§ 13. Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja, välja arvatud olmejäätmete korraldatud vedu jäätmekäitluskohtadesse.

Jäätmete kogumiseks paigaldada eraldi konteinerid taaskasutatavate jäätmete, biojäätmete ja mittetaaskasutatavate jäätmete jaoks. Planeeritava krundi teenindamiseks vajalikud jäätmekonteinerid on ette nähtud paigaldada krundile. Prügiveo auto peab pääsema vähemalt kümne meetri kaugusele konteinerist.

#### **5.14. Kasutatud seadused, määrused, juhendid**

1. Eesti Tulevikustsenaariumid. Eesti 2010. \* Garri Raagmaa ja Erik Terk. Tallinn/Tartu 1997
2. Eesti Energiasektori arengustsenaariumid \* Eesti Energeetika Instituut 2001
3. Eesti linnad ja vallad arvudes \* Eesti Statistikaamet 2000
4. Eesti omavalitsused 1997-1999 \* EV Siseministeerium Lembit Suvi 2000
5. Maaelu arengukava \* 1999
6. Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47; 297; 53, 336; 99, 579; 2003,13, 64)
7. Eesti metsanduse arengukava aastani 2010. Riigikogu 13. nov. 2002.a. otsus (RT I 2002, 95, 552)
8. Ehitusseadus 15.05.2002 (RT I 2002, 47, 297; 99,579)
9. Elektriõhutusseadus 22.05.2002 (RT I 2002, 49, 310)
10. Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi valitsuse 02.07.2002 määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366)
11. ET-1 0109-0235. Eesti projekteerimismid EPN 10.1

12. Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. Vabariigi Valitsuse 31.07.2000.a. määrus nr. 269 (RT I 2001,69,424)
13. Jäätmeseadus 10.06.1998 (RT I 1998, 57, 861, 1999, 10, 155; 23, 353; 95, 843; 2001, 16, 72; 43, 239; 50, 283; 56, 340; 93, 565; 2002, 61, 375; 63, 387)
14. Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 2002, 6, 21 - terviktekst; 53,336; 61,375; 63, 387; 99,579)
15. Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)
16. Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine. EV Valitsuse 29.04.1996. määrus nr. 120 (RTL 1996, 32, 636)
17. Maakatastriseadus (RT I 2001, 9, 41 - terviktekst; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579)
18. Maakorraldusseadus 25.01.1995 (RT I 1995, 14, 169; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1999, 10, 155; 54, 580; 2001, 31, 171, 93, 565; 2002, 61, 375)
19. Maaparandusseadus 22.01.2003 (RT I 2003, 15, 84)
20. Maapõueseadus 09.11.1994 (RT I 1994, 86/87, 1488; 1995, 75, 1321; 1996, 49, 953; 1997, 52, 833; 86, 1461; 93, 1562; 1998, 64/65, 1005; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2000, 54, 348; 102, 670; 2002, 53,336; 61,375)
21. Maareformi seadus (RT I 2001, 52, 304 - terviktekst; 93, 565; 2002, 11, 59; 47, 297 ja 298; 99, 579; 100, 586; 2003, 26, 155)
22. Metsaseadus 09.12.1998 (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 63, 387)
23. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrus nr. 42 (RTL 2002, 38, 511)
24. Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks. Keskkonnaministri 26. 06. 2001.a. määrus nr. 34 (RTL 2001, 87, 1219)
25. Pikaajaline teehoiukava aastateks 2002 - 2010. Vabariigi Valitsuse 27.08.2002.a. korraldus nr. 550-k (RTL 2002, 99, 1537)
26. Planeerimisseadus 13.11.2002 (RT I 2002, 99, 579)
27. Ranna ja kalda kaitse seadus 22.05.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002,61,375; 63,387; 99, 579; 2003, 15, 84)
28. Riigimaanteede nimekiri ja maanteede liigid. Teede- ja sideministri määrus nr. 52 23.08.2002 (RTL 2002, 100, 1544)
29. Säästva arengu seadus 22 02.1995 ja 05.06.1997 (RT I 1995, 31, 384; RT I 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348)
30. Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri 28. 09. 1999 määrus nr. 55 (RTL 2000, 23, 303)
31. Teeseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002,41,249; 47,297; 53,336; 61,375; 63,387)

32. Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 59 28.09.1999 (RTL 1999, 155, 2173)
33. Telekommunikatsiooniseadus 09.02.2000 (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23,125; 53, 310; 2002, 47, 295; 61,375; 63, 387; 99, 580; 2003, 23, 136)
34. Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 105, 619; 2003, 13, 64)

Seletuskirja koostaja:

arhitekt Ilmar Jalas