



DP Projektbüro OÜ  
Reg.kood 11217547

Tellijä: Torgu Vallavalitsus  
Iide küla, Torgu vald  
Saare mk. 93101

SAARE MAAKOND, TORGU VALD, MÄEBE KÜLA

MERERANNA KINNISTU  
**DETAILPLANEERING**

TÖÖ NR. 39-09-DP

Koostaja: Alar Oll

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alar Oll', written over a faint circular stamp or mark.

KURESSAARE 2009

22.17.09

## SISUKORD

A. SELETUSKIRI .....	3
1. LÄHTESITUATSIOON .....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid .....	3
1.2. Planeeringuala asend ja üldiseloomustus.....	3
1.3. Looduslikud tingimused.....	3
1.4. Olemasolev tehniline infrastruktuur.....	4
1.5. Olemasolevad piirangud .....	4
1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse.....	4
1.7. Maakonnaplaneeringust ja valla rannaalade osaüldplaneeringust tulenevad tingimused	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS .....	7
2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid .....	7
2.2. Üldlahendus .....	7
2.3. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmine .....	7
2.4. Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele .....	8
2.5. Kalapüügiitiigi rajamine.....	8
2.6. Rannakindlustuse rajamine .....	8
2.7. Juurdepääs planeeringualale, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	9
2.8. Servituudi vajaduse määramine .....	9
2.9. Tehnovõrgud ja -rajatised .....	9
2.9.1. Elektrivarustus .....	9
2.9.2. Sidevarustus.....	9
2.9.3. Soojavarustus.....	9
2.9.4. Veevarustus.....	9
2.9.5. Tuletõrjevee varustus.....	10
2.9.6. Kanalisatsioon.....	10
2.9.7. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž.....	11
2.10. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	11
2.11. Jäätmekäitlus.....	11
2.12. Tuleohutusnõuded .....	11
2.13. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	11
3. KEHTIVAD PIIRANGUD .....	13
3.1. Ranna ja kalda kitsendused .....	13
3.2. Vee erikasutusluba .....	14
3.3. Heitvee pinnasesse juhtimine.....	15
3.4. Tuleohutusnõuded .....	16
3.5. Roheline võrgustik .....	17
3.6. Hoiuala.....	17
B. GRAAFILINE OSA .....	18
1. ASUKOHAPLAAN (1:10000) .....	19
2. TUGIPLAAN (1:500) .....	20
3. PLANEERIMISLAHENDUS (1:500).....	21
C. LISAD .....	22

## A. SELETUSKIRI

### 1. LÄHTESITUATSIOON

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Taotlus detailplaneeringu algatamiseks (10.09.2008);
- Torgu Vallavolikogu 13. oktoobri 2008. a. otsus nr. 1-1/24 *detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade andmine*.
- *Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Saare maakonnas Torgu vallas Mäebe külas Mereranna kinnistul;*
- DP Projektbüroo OÜ teostatud digitaalne geodeetiline alusplaan, töö nr. 08-08-G;
- Saaremaa maakonnaplaneering;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused;*
- Torgu valla rannaalade osatüldplaneering (kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a. määrusega nr. 1-1/2);
- Torgu valla ehitusmäärus;
- Planeerimisseadus;
- Looduskaitseadus;
- Veerek OÜ teostatud *Vana-Tooma talu vähikasvatus* (töö VIB 040), 2001.

#### 1.2. Planeeringuala asend ja üldiseloostus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Torgu vallas Mäebe külas. Planeeringuala hõlmab maaüksust nimega Mereranna, katastritunnusega 80701:002:0265 ja pindalaga 8146 m<sup>2</sup>. Lisaks hõlmab planeeringuala maa-ala Mereranna maaüksuselt elektriliitumispunktini Viimsi maaüksusel. Mereranna maaüksuse olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

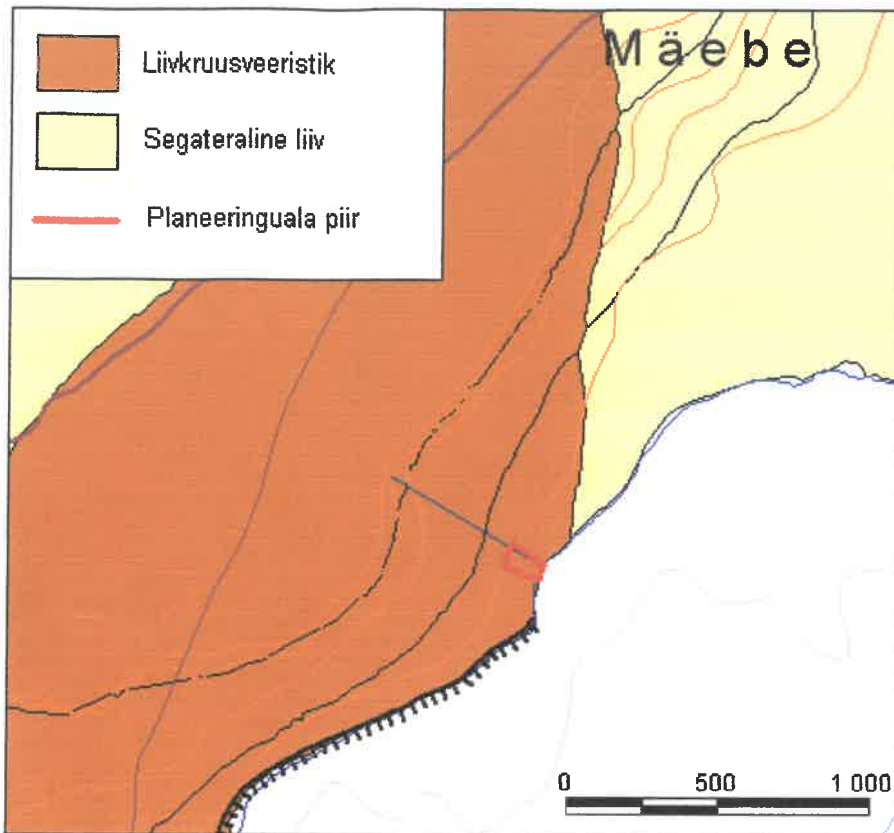
Planeeringuala asub Torgu valla idarannikul. Mereranna maaüksus piirneb idast Liivi lahega, lõunast Ranniku maaüksusega (80701:002:0266), läänest Koskla maaüksusega (80701:002:0412) ning põhjast Viimsi maaüksusega (80701:002:0222).

Planeeringualale toimub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe teelt) mööda olemasolevat kohalikku teed (Viimsi tee) läbi Orava (80701:002:0006), ~~Kalda~~ (80701:002:0250), Nõlvaku (80701:002:0109), Märjametsa (80701:002:0354), Maripuu (80701:002:0242), Viimsi (80701:002:0222) ja Koskla (80701:002:0412) maaüksuste. *Tooma*

Planeeringualal puudub hoonestus.

#### 1.3. Looduslikud tingimused

Aluspõhi koosneb Siluri ajastu settekivimitest, milleks on lubjakivi, dolomiit ja mergel. Planeeringuala pinnakate on liivkruusveeristik (joonis 1).



Joonis 1. Väljalõige Saare maakonna pinnakattekaardist.

Maapind on tasane ja madal. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 4,5-5,1 m, ranna ja kalda ehituskeeluvööndil on absoluutkõrgused madalamad. Maapind langeb Läänemere suunas.

Mereranna maatüksusest enamus on kaetud loodusliku rohumaaga (7252 m<sup>2</sup>), läänes on mände ja kaskesid. Idaosas esineb järsak, millest saab alguse liivarand.

#### 1.4. Olemasolev tehniline infrastruktuur

Planeeringualal puuduvad elektrivarustus, veevarustus ja kanalisatsioon.

#### 1.5. Olemasolevad piirangud

Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd on 70 m ja piiranguvöönd 200 m tavalisest veepiirist vastavalt Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule.

#### 1.6. Keskkonnakaitse ja muinsuskaitse

Planeeringualast idasse jääb Kura kurgu hoiuala, hoiuala piir lõikab planeeringuala väheses ulatuses (joonis 2).



Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 rakenduse kaardist.

Planeeringualal puuduvad kaitsealad, looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid.

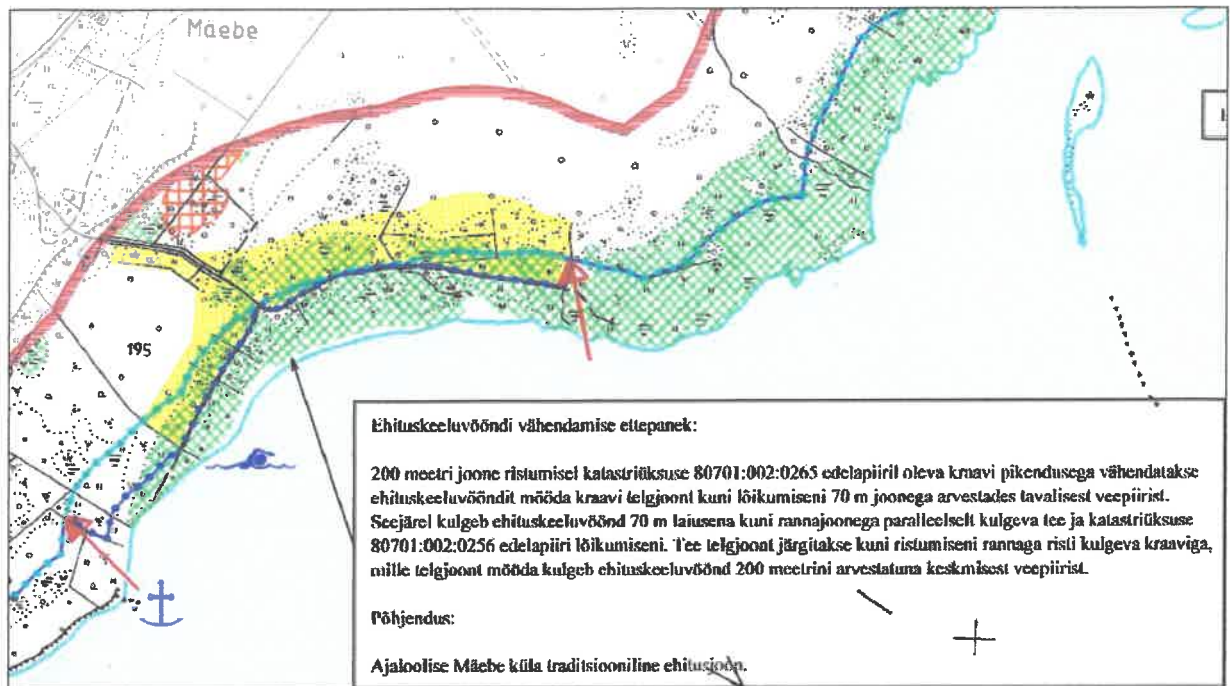
### 1.7. Maakonnaplaneeringust ja valla rannaalade osaüldplaneeringust tulenevad tingimused

Planeeringuala asub Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringu alal. Vastavalt Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringule vähendatakse 200 meetri ristumisel Mereranna maaüksuse edelapiiril oleva kraavi pikendusega ehituskeeluvööndit mööda kraavi telgjoont kuni lõikumiseni 70 m joonega arvestades tavalisest veepiirist (joonis 3).

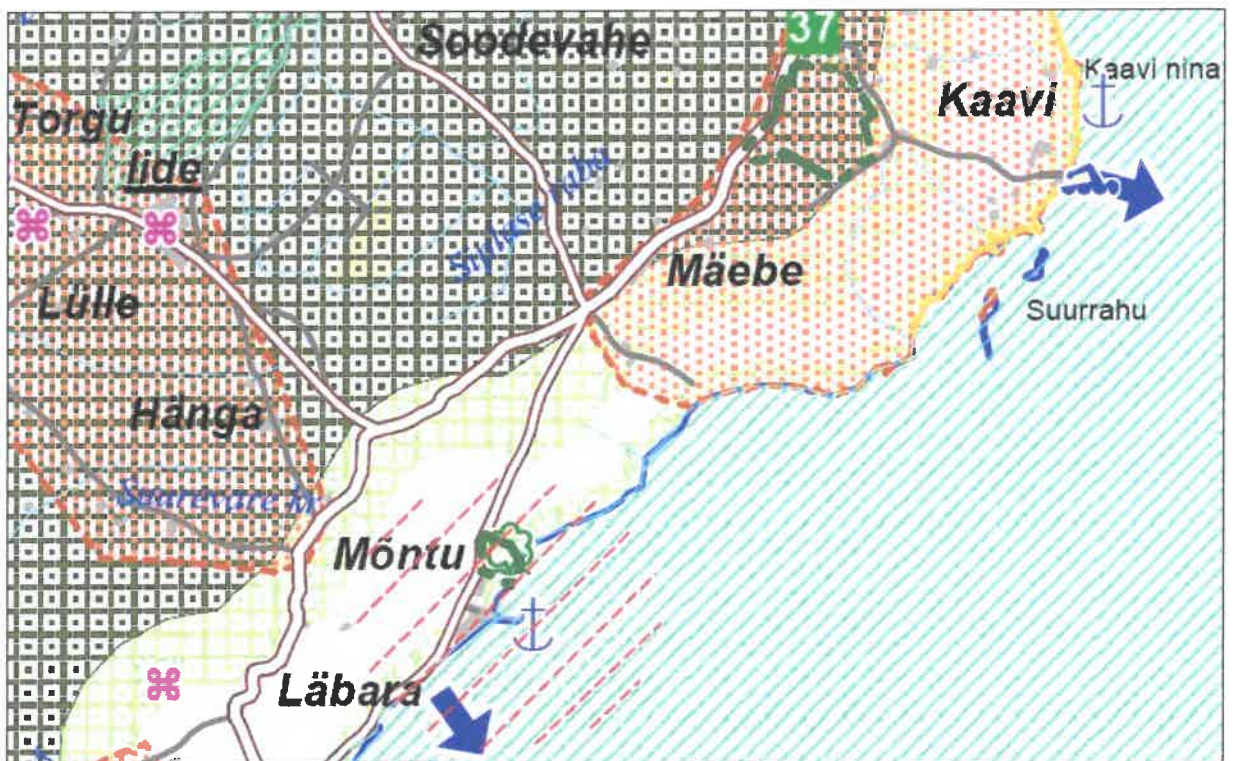
Planeering vastab Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringule.

Saare maakonnaplaneering Mereranna maaüksusele piiranguid ei sea. Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, mis on Saare maakonnaplaneeringu osa, jääb planeeringuala rohevõrgustiku koridori ja astmelaudade alasse (joonis 4).





Joonis 3. Väljavõte Torgu valla rannaalade osatüldplaneeringu kaardist.



Joonis 4. Väljavõte Saare maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* koondkaardist.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

### 2.1. Detailplaneeringu üldeesmärgid

Detailplaneeringu üldeesmärgid on:

- ehitusõiguse määramine;
- katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks;
- liikluskorralduse põhimõtete lahendamine;
- hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega;
- keskkonnakaitseliste tingimuste seadmine (s.h. kalapüügitiigi rajamiseks).

### 2.2. Üldlahendus

Käesoleva planeeringuga rajatakse Mereranna maaüksusele puhkekompleks, mis võimaldab tegeleda suplemise, kalastamise, paadisõitmise ja muu aktiivse puhkusega.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste tingimustega:

- veevarustus planeeritakse naaberkinnistult (Viimsi 80701:002:0222) olemasolevast suurkaevust;
- kanalisatsioon lahendatakse imbsüsteemi baasil;
- planeeringualale rajatakse kalapüügitiik, elamu-teenindushoone, 2 majutushoonet, kuivkäimlad, paadisild, purre kraavi ületamiseks ja rannakindlustusrajatis;
- teenindushoone rajatakse maksimaalselt 1,5-korruselisena (1 korrus ja katusekorrus) katuseharja maksimaalse kõrgusega 8 m maapinnast;
- majutushooned rajatakse maksimaalselt 1-korruselistena katuseharja maksimaalse kõrgusega 6 m maapinnast;
- planeeritakse ala jäätmete liigiti kogumise konteinerite paigutamiseks;
- tulekustutusvesi planeeritakse kalapüügitiigiga ühenduses olevast veevõtukaevust;
- planeeringualal säilitatakse maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

### 2.3. Katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

Olemasolev Mereranna maaüksuse katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, planeeringujärgne katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa (tabel 1).

Tabel 1. Andmed katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Aadress/ nimetus	Pindala, m <sup>2</sup>	Sihtotstarbed ja sihtotstarvete osakaal	Aadress/ nimetus	Pindala, m <sup>2</sup>	Sihtotstarbed ja sihtotstarvete osakaal
Mereranna	8146	Maatulundusmaa (M) 100 %	Mereranna	8146	Ärimaa (Ä) 100 %

## 2.4. Ehitusõigus ja arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringualale rajatakse 3 hoonet- teenindushoone ning kaks majutushoonet (tabel 2).

Tabel 2. Ehitusõigus ja nõuded ehitistele.

Hoone	Maksimaalne hoonete arv	Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala, m <sup>2</sup>	Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast, m	Hoone suurim lubatud korruselisus	Tulepõlvklass
Teenindushoone	1	150	8	1,5	TP3
Majutushoone I	1	190	6	1	TP3
Majutushoone II	1	80	6	1	TP3

Teenindushoonesse planeeritakse pesemisvõimalused, köök koos einestamissaaliga, olmeruumid. Hoone on lubatud rajada 1,5-korruselisena, maksimaalselt 8 m kõrgusena ning maksimaalse ehitusaluse pindalaga 150 m<sup>2</sup>. Teenindushoone rajatakse viilkatusega palkehitisena, katusekaldega 37°. Katusematerjalina kasutada soovituslikult puitu, roogu või plekki. Hoone tulepõlvklassiks on TP3.

Majutushooned mahutavad maksimaalselt 40 inimest, sisaldades 10 eraldi sissekäiguga nelja inimese magamisruumi. Majutushoone on lubatud ehitada 1-korruselisena, maksimaalse kõrgusega 6 m maapinnast. Majutushoone I maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks on arvestatud 190 m<sup>2</sup> ning majutushoone II maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks on arvestatud 80 m<sup>2</sup>. Hoonete tulepõlvklassiks on TP3.

Lisaks rajatakse kuivkäimlad, paadisild ja purre üle kraavi naaberkinnistule pääsemiseks. Planeeritavad hooned ja rajatised peavad moodustama tervikliku ansambli.

## 2.5. Kalapüügiitiigi rajamine

Kalapüügiitiik rajatakse maksimaalse mahuga 450 m<sup>3</sup>. Kalapüügiitiigi täitmine toimub kord aastas. Vajadusel toimub tiigi täitmine kraavist või puurkaevust. Täitmisel kasutatakse kraavivett alla 30 m<sup>3</sup> ööpäevas ja puurkaevu vett alla 5 m<sup>3</sup> ööpäevas. Kraavi keskmine vooluhulk on 432 m<sup>3</sup> ööpäevas (*Vana-Tooma talu vähikasvatus*, 2001) ja puurkaevu ööpäevane tootlikkus on 84 m<sup>3</sup>. Vee aereerimine toimub aeraatori abil.

Kalapüügiitiigi rajamiseks pole vaja vee erikasutusluba, kuna reovett selle kasutamisel ei teki.

## 2.6. Rannakindlustuse rajamine

Rannakindlustuse eesmärk on takistada tormide poolt põhjustatud kalda purustuste tekkimist ja liivade edasi kandumist. Rannakindlustuse rajamisel paigaldatakse esimese kihina alustäide (jämedafraktsiooniline täitekruus), millele laotakse teise kihina väiksemaläbimõõdulised looduslikud kivid (raudkivid). Kolmanda kihi moodustavad suuremõõdulised looduslikud kivid. Kaldakindlustus jääb maismaa suunas 30-35 kraadise nurga alla.



## 2.7. Juurdepääs planeeringualale, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale toimub juurdepääs Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe riigimaanteelt mööda olemasolevat kohaliku teed (Viimsi teed). Juurdepääsutee Koskla kinnistult planeeringualale rajatakse vähemalt 3,5 m laiusena, võimaldades korraldada hooldus-, avarii- ja päästetegevust.

Planeeringualale rajatakse parkimise ja ümberpööramise plats. Parkla mahutab 13 või vajadusel enamat autot või bussi. Juurdepääsud on tagatud prügikonteinerite juurde ning tuletõrje veevõtukohtani.

## 2.8. Servituudi vajaduse määramine

Kinnistuid läbivate tee omanikega sõlmida teeservituutleping. Teeservituut seatakse alates riigimaanteest T-77 Kuressaare-Sääre järgmistel kinnistutel asuvale teele Mereranna kinnistu kasuks: Orava, Torsna, Nõlvaku, Märjametsa, Maripuu, Viimsi ja Koskla.

## 2.9. Tehnovõrgud ja -rajatised

### 2.9.1. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustuseks kasutatakse Viimsi kinnistul olemasolevat elektrigeneraatoriruumi, mis on varustatud 6 kVA generaatoriga. Vajaliku elektrivarustuse tagamiseks tuleks generaatori võimsust suurendada. Täpsed energiavajaduse suurused ja elektritrasside asukohad lahendatakse ehitusprojektiga.

### 2.9.2. Sidevarustus

Sidevarustus lahendatakse raadio- ja mobiilsidevõrgu kaudu.

### 2.9.3. Soojavarustus

Planeeritavate hoonete kütte lahendatakse lokaalsena.

### 2.9.4. Veevarustus

Veevarustus planeeringualal tagatakse Viimsi kinnistul asuva puurkaevu kaudu. Puurkaevu tootlikkus on 3,5 m<sup>3</sup>/h (puurkaevu pass nr. 0378, puuritud 05.12.01). Veetarve planeeringualal sõltub hooajast: suveperioodil tarbitakse enam vett, kui talveperioodil, suurem on veetarve ka nädalavahetustel. Maksimaalne veetarve planeeringualal on kämpingute maksimaalse küllastajate arvu puhul  $40 \times 0,085 = 3,4$  m<sup>3</sup> ööpäevas (kämpingud mahutavad maksimaalselt 40 inimest, veetarve ühe inimese kohta on ligikaudu 0,085 m<sup>3</sup> ööpäevas). Sellele võib lisanduda vajadus täita kalapüügitiiki puurkaevu veega, seda mitte üle 5 m<sup>3</sup> ööpäevas. Seega puurkaevu maksimaalseks veetarbeks arvestatakse  $3,4 + 5 = 8,4$  m<sup>3</sup> ööpäevas.

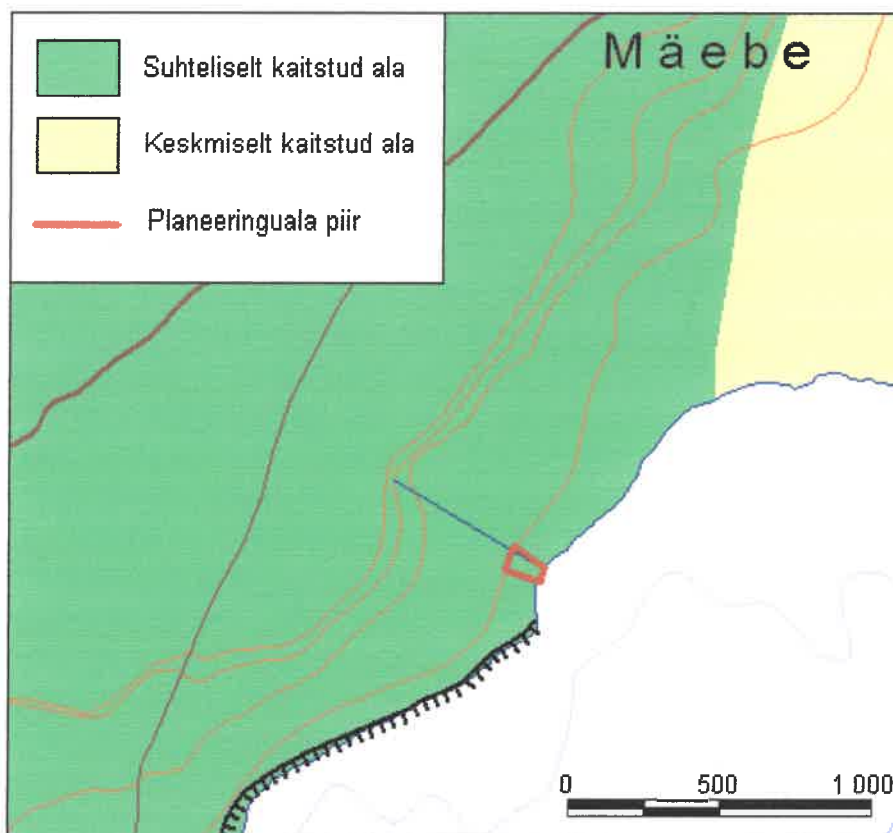
### 2.9.5. Tuletõrjevee varustus

Tuletõrje kustutusvesi planeeritakse rajatavast kalapüügitiigist. Tiigist suunatakse vesi läbi filtrite parklani, kus on tuletõrje veevõtukaev. Veetrass tiigist veevõtukaevuni rajatakse kallakuga, et tagada pidev veega varustatus tuletõrje veevõtukaevus. Tuletõrjevee kasutamise korral väheneb tiigis olev veehulk maksimaalselt 50 m<sup>3</sup> võrra, mille asendamine toimub kraavist või vajadusel puurkaevust.

### 2.9.6. Kanalisatsioon

Põhjavesi on planeeringualal suhteliselt kaitstud (joonis 4).

Kanalisatsioon lahendatakse septiku ja imbsüsteemi baasil. Imbsüsteemi asukohaks planeeritakse ala, kus imbväljak oleks joogiveekaevust vähemalt 60 m kaugusel, kaevust allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Septiku kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m, imbväljaku kaugus hoonetest vähemalt 10 m. Maksimaalne immutatav reoveekogus on 3,4 m<sup>3</sup> ööpäevas.



Joonis 4. Väljalõige Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardist.

### 2.9.7. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž

Käesoleva planeeringuga sademevee ärajuhtimissüsteemi ei planeerita. Maapind on planeeringualal piisavalt kõrge, suutes vastu võtta sademeveed, sademevee ärajuhtimisele aitavad kaasa olemasolevad kraavid. Vajadusel lahendatakse sademevee ärajuhtimissüsteem kinnistul eraldi hoonete ehitusprojektiga.

### **2.10. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Planeeringuala lääneosas olev kõrghaljastus korrastatakse ning säilitatakse maksimaalselt.

Heakorrastamine on ette nähtud vastavalt Torgu Vallavalitsuse 18. septembri 2009. a. määrusele nr. 3 *Heakorra ja kaevetööde eeskiri*.

### **2.11. Jäätmekäitlus**

Tavajäätmete jaoks on planeeringualal ette nähtud plats jäätmete liigiti kogumise prügikonteineritele. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt Torgu vallavolikogu 2. septembri 2005. a. määruse nr. 1-1/9 lisale 1 *Torgu valla jäätmehoolduseeskiri*.

### **2.12. Tuleohutusnõuded**

Planeeritavad hooned ehitatakse tulepüsivusklassi TP3 nõuetele ning vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusele nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded*. Planeeringuga on tagatud tuleohutuskujad – hoonestusala ei ole planeeritud lähemale krundipiirile kui 4 m ning hoonetevahelise kuja laius on vähemalt 8 m.

Tuletõrje kustutusvesi planeeritakse rajatavast kalapüügitiigist, millest suunatakse vesi läbi filtrite parklani, kus on tuletõrje veevõtukaev. Veetrass tiigist veevõtukaevuni rajatakse kallakuga, et tagada pidev veega varustatus tuletõrje veevõtukaevus.

Planeeringualale viiv tee on kavandatud laiusega vähemalt 3,5 m ja kruusakattega, et tagada päästemasinate aastaringne ligipääs. Veevõtukohta platvorm projekteeritakse ja ehitatakse nii, et vee võtmine oleks võimalik aastaringsest. Tuletõrje veevõtukoht peab olema tähistatud vastavalt siseministri 8. septembri 2000. a. määrusele nr. 55 *Tuleohutuse üldnõuded*.

### **2.13. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks**

Antud detailplaneeringulahendus ei vaja strateegilise keskkonnamõju hindamist.

Planeeringualal ei ole kaitsealasid ning puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid. Planeeringualast idasse jääb Kura kurgu hoiuala, mille piir lõikab planeeringuala väheses ulatuses.

Planeeringualale juurdepääsutee ehitatakse valmis enne hoonete ehitamist, vältimaks pinnasekahjustusi, mida raskeveokid ehitusel võivad põhjustada.

Planeeringuala asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Kanalisatsioon lahendatakse septiku ja imbsüsteemi baasil. Imbsüsteemi asukoha valikul on jälgitud, et imbväljak oleks joogiveekaevust vähemalt 60 m kaugusel, kaevust allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Maksimaalne immutatav reoveekogus on 3,4 m<sup>3</sup> ööpäevas.

Põhjaveet ammatakse olemasolevast naaberkinnistul asuvast puurkaevust. Planeeringuala arvestuslik veetarbimine on maksimaalselt 3,4 m<sup>3</sup> ööpäevas, millele võib lisanduda vajadus täita kalapüügitiiki puurkaevuveega mitte üle 5 m<sup>3</sup> ööpäevas, seega maksimaalne veetarve võib erandjuhtudel tõusta kuni 8,4 m<sup>3</sup> ööpäevas. Arvestades ööpäevast veetarbimist ja piirkonna põhjavee varusid, ei koorma antud planeeringuala maksimaalne veetarbimine põhjaveevarusid.

Tavajäätmete jaoks on ette nähtud plats jäätmete liigiti kogumise prügikonteineritele.

Kalapüügitiik rajatakse maksimaalse mahuga 450 m<sup>3</sup>. Kalapüügitiigi rajamine ei oma olulist keskkonnamõju, vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 m<sup>3</sup>.

Kaevetööde tegemist eelistatakse madalveeperioodil, et vältida settematerjali allavoolu sattumist. Tiigi rajamisel eemaldatav settematerjal kasutatakse ära pinnasetäiteks (näiteks hoonete ehitusel või madalate kraavikaldaalade täitmiseks) planeeringualal või selle läheduses.

Kalapüügitiigi täitmiseks kasutatakse kraavivett mitte üle 30 m<sup>3</sup> ööpäevas või puurkaevuvett mitte üle 5 m<sup>3</sup> ööpäevas. Tiigi veevarustamisel kasutatav kraav ei kuulu riiklikkusse registrisse.

Tiigivee suubumisel merre on ei ole vaja vee erikasutusluba, kuna reovett kalapüügitiigis ei teki.



### 3. KEHTIVAD PIIRANGUD

#### 3.1. Ranna ja kalda kitsendused

Alus: Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258);  
Veeseadus (RT I 1994, 40, 655);  
Torgu valla ranna-alade osatüldplaneering aastani 2012.

Kallas on merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse käesoleva seadusega.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Rannal või kaldal on:

- ranna või kalda piiranguvöönd;
- ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- ranna või kalda veekaitsevöönd.

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemere rannal 200 meetrit.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesete laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusosalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi laius meresaartel on 200 meetrit. Vastavalt Torgu valla rannaalade osatüldplaneeringule vähendatakse 200 meetri ristumisel Mereranna maaüksuse edelapiiril oleva kraavi pikendusega ehituskeeluvööndit mööda kraavi telgjoont kuni lõikumiseni **70 m** joonega arvestades tavalisest veepiirist.

Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;

- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- **sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;**
- **ranna kindlustusrajatisele;**
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- **tehnovõrgule ja -rajatisele;**
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja **paadisilda** tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja Veeseaduse § 8 lõikega 2.

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist Läänemerel on **20 m**.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

### 3.2. Vee erikasutusluba

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

Vee erikasutuseks peab kasutajal olema tähtajaline luba ja võõra maa kasutamise korral ka maaomaniku nõusolek.

Vee erikasutusluba peab olema, kui:

- võetakse vett pinnaveekogust, sealhulgas ka jää võtmise korral enam kui 30 m<sup>3</sup>/ööpäevas;
- võetakse põhjavett rohkem kui 5 m<sup>3</sup> ööpäevas;
- võetakse mineraalvett;
- juhitakse heitvett ja teisi vett saastavaid aineid suublasse;
- toimub veekogu tõkestamine, paisutamine, veetaseme alandamine või hüdroenergia kasutamine;

- toimub veekogu süvendamine või veekogu põhja pinnase paigaldamine;
- uputatakse tahkeid aineid veekogusse;
- toimub põhjavee täiendamine, allalaskmine või ümberjuhtimine;
- vee kasutamisel muudetakse vee füüsikalisi või keemilisi või veekogu bioloogilisi omadusi.

### 3.3. Heitvee pinnasesse juhtimine

Alus: Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424);  
Kanaliseerimisprojektide veekaitsemeetmed (RT I 2001, 47, 261).

Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise nõuete täitmisel tuleb tagada, et vee ning veega seotud vee- ja maismaaökosüsteemide ning märgalade seisund ei halveneks.

Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Heitvee pinnasesse immutamiseks kasutatav süsteem peab võimaldama võtta vee erikasutusloas kehtestatud nõuete kontrolliks heitvee kontrollproovi, v.a. alla 5 m<sup>3</sup> ööpäevas heitvee immutamisel.

Pinnasesse juhitava heitvee pH või ohtlike ainete sisaldus ei tohi ületada järgmisi piirväärtusi:

• Vesinikioonide minimaalne sisaldus vees – pH <sub>min</sub> – (pH-ühik)	6,0
• Vesinikioonide maksimaalne sisaldus vees – pH <sub>max</sub> – (pH-ühik)	9,0
• Hõbeda sisaldus (mg/l)	0,2
• Üldkroomi sisaldus (mg/l)	0,5
• Kroomiühendite sisaldus Cr(VI) (mg/l)	0,1
• Vase sisaldus (mg/l)	2,0
• Plii sisaldus (mg/l)	0,5
• Nikli sisaldus (mg/l)	1,0
• Tsiingi sisaldus (mg/l)	2,0
• Tina sisaldus (mg/l)	0,5
• Antimoni sisaldus (mg/l)	10,5
• Fluori sisaldus (mg/l)	3,0
• Arseeni sisaldus (mg/l)	0,2
• Polütsükliiliste aromaatsete süsivesinike (PAH) sisaldus kokku (µg/l)	0,1

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- selle kuja on vähemalt 10 m (v.a. septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisasid;
- see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Kuja on kanalisatsiooniehitise (v.a. torustik) lubatud kõige väiksem kaugus hoonest või joogivee salvkaevust.

### 3.4. Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8. septembri 2000. a. määrus nr. 55 *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);  
Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrus nr. 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);  
Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus *Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

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

Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohtadele hoitakse vaba ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Tuletõrje-veehoidla või looduslikul veekogul tulekustutusvee võtmiseks kohandatud veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud valgustatud või helenduva sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohtast on kuni 2 m. Silt peab olema ristkülikukujuline, minimaalmõõtmega 200 × 600 mm ning sellel peab olema kirje «Tuletõrje-veevõtukoht» ja tehiseveehoidla puhul ka veevaru kogus kuupmeetrites ja veevõtukohta haldaja andmed. Sildi taust peab olema punast ning vähemalt 10 mm laiune sildi ääris ja sildil olev kirje valget värvi.

Tuletõrjeveehoidla ja mahuti mahutavus peaks olema vähemalt 50 m<sup>3</sup>. Olenevalt ehitisest võib kooskõlastatult Päästeametiga kohaliku päästeasutusega veehoidla mahtu vähendada kuni 10 m<sup>3</sup>-ni.

Tuletõrje-veevõrgu veeandmisvõime tõhusust kontrollitakse vähemalt üks kord aastas.

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.



### 3.5. Roheline võrgustik

Alus: Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused*;  
Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering aastani 2012.

Roheline võrgustik koosneb suurematest tuumikaladest ja neid ühendavatest kitsamatest koridoridest. Võrgustiku tuumaladeks on sobiva pindala ja paigutusega loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtuslikud biotoobid (elupaigad), samuti alad, mis täidavad teatud puhvrirolli väliste keskkonnamõjude suhtes. Tuumalad on omavahel ühendatud koridoridega, milleks on enamasti maastiku joonelemendid – jõeorud, samuti omavahel ühendatud metsaosad ja metsasaared. Koridorid ühendavad struktuuri tervikuks, kus on võimalik liikide levik ja asurkondade genofondi vahetus ning sedakaudu lokaalsete looduskahjustuste korvamine ja mitmekesisuse taastootmine.

Saaremaal moodustab roheline võrgustiku näiteks mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele üleujutatavatel randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks.

Üldplaneeringu puhul saab käsitleda roheline võrgustiku ehk kompensatsioonialade võrgustiku eraldamist regionaalsel ja kohalikul tasandil. Nn koridoride loomiseks roheline võrgustiku tuumalade vahel võetakse regionaalsel tasandil arvesse kõik üle 5 ha suurused ribakujulised metsad, võsastikud, sood, looduslikud rohumaad ja veekogud ning reguleerimata ojad ja jõed koos nende kaldavöönditega. Kohalikul tasandil arvestatakse neile lisaks kõiki alla 5 ha suurusi looduslikke ja poollooduslikke kooslusi, nagu ka puuderivisid, hekke, kiviaedu- ja kuhilaid jne.

Arvestades väga suurt looduslike alade ülekaalu Sõrve poolsaarel ja inimtegevuse madalat koormust keskkonnale, ilmselt ei teki konflikti roheline võrgustiku ideede ja planeeringuga kavandatava vahel. Rannikul, nagu mujalgi, tuleb silmas pidada, et ehituspiirkondade vahel jääks looduslikke alasid, selle peaks tagama ka maastikulised iseärasused.

### 3.6. Hoiuala

Alus: Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258).

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil.

Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Koostaja: Alar Oll

27.02.2009