



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Tellija: Torgu Vallavalitsus

Torgu vald, Iide küla

Koostaja: DP Projektbüro OÜ

Rohu 5, Kuressaare linn, Saare maakond 93819

SAARE MAAKOND TORGU VALD
MÄEBE KÜLAPLATSI
DETAILPLANEERING



Projekteerija:

Alar Oll

Esitatud:

detsember 2012

KURESSAARE 2012

KÖITE KOOSSEIS

1. Menetlusedokumentid

1. Torgu Vallavolikogu otsus nr.1-1/17 30. mai 2011.a algatada detailplaneering Torgu valla Mäebe küla maa-alal, asukohaga Kusti mü (katastritunnus 80701:002:0054) ja Lõuna-Vabuaia mü (katastritunnus 80701:002:0497) vahele jääval, riigi reservmaa piiriettepanekuga (number AT0701120016) maal pindalaga ca 1ha

2. Seletuskiri

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD.....	3
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.	3
1.2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID.	3
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD:.....	3
2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1. DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA SUURUS:.....	4
3.2. OLEMASOLEVA RUUMI KIRJELDUS (HOONED, TEED, HALJASTUS, MAASTIK, TRASSID), MAAÜKSUSTE STRUKTUURI JA KEHTIVATE KITSENDUSTE KIRJELDUS:	4
3.3. ÜLDPLANEERINGUST TULENEVATE TINGIMUSTE KIRJELDUS:	6
3.4. KEHTIVATE DETAILPLANEERINGUTE NÕUDED JA NENDEGA ARVESTAMISE VAJADUS.....	7
4. PLANEERINGUGA KAVANDATU	8
4.1. PLANEERITAV ALAL KRUNDI MOODUSTAMINE:	8
4.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS	10
4.3. EHTUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMISE JA TORGU VALLA RANNA-ALADE OSAÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	10
4.4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	13
4.5. TULEOHUTUSNÕUDED	14
4.6. ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED.....	14
4.7. KESKKONNAKAITSE.....	15
4.8. PIIRKONNA LIIKUMISE JA LIIKLUSE VÕIMALUSED. TEEDE HOOLDUS.....	16
4.9. PIIRKONNA TURVALISUS.....	16
4.10. KEHTIVAD KITSENDUSED	16

3. Joonised

Asukoht	DP-1
Täpsustatud asukoht	DP-1.1
Tugiplaan	DP-2
Põhijoonis	DP-3

4. Lisad

Väljavõte Torgu valla üldplaneeringust.

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused.

- Planeerimisseadus.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.
- Torgu Vallavolikogu otsus nr.1-1/17 30. mai 2011.a algatada detailplaneering Torgu valla Mäebe küla maa-alal, asukohaga Kusti mü (katastritunnus 80701:002:0054) ja Lõuna-Vabuaia mü (katastritunnus 80701:002:0497) vahele jääval, riigi reservmaa piiriettepanekuga (number AT0701120016) maal pindalaga ca 1ha .
- Torgu Vallavolikogu otsus nr.1-1/14 28. mai 2012.a keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Mäebe külaplatsi detailplaneeringu alal).

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid.

- Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering, kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006 määrusega nr 1-1/2, muudetud Torgu Vallavolikogu 26.06.2009 otsusega nr 1-1/18.
- Torgu valla ehitusmäärus. Torgu Vallavolikogu 09.06.2014 määrus nr 1-1/6.
- Vabariigi Valitsuse 27. okt. 2004. a määrus nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

Geodeetiline alusplaan: OÜ DP Projektbüroo, töö nr. 17-12-G.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

Vastavalt Torgu vallavolikogu 30. mai 2011.a. otsusele nr. 1-1/17 on Mäebe külaplatsi detailplaneeringu eesmärgiks külakogukonnale võimaluse loomine ühistegevuseks, rannarahva traditsioonilise eluviisi elamiseks, selleks maa taotlemine munitsipaalomandisse kohaliku kogukonna külaplatsiks sihtotstarbega sotsiaalma, alaliigina üldkasutatav maa (017;Üm). Mäebe külaplatsi detailplaneeringuga kavandatakse ka avaliku veekogu koormamist ehitisega (paadisild).

Käesolev detailplaneeringut muudab Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringut ehitukeeluvööndi osas, tehes ettepaneku selle vähendamiseks, tulenevalt Looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2.

Detailplaneeringuga määratakse liiklus ja parkimiskorraldus, jäätmeprobleemide lahendus, vaba juurdepääs, lautrikoha ja paadisilla asukoht, lautrikohta ja paadisilda teenindava võrgukuuri asukoht.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Torgu valla Mäebe külas Kusti mü (katastritunnus 80701:002:0054) ja Lõuna-Vabuaia mü (katastritunnus 80701:002:0497) vahele jääval, riigi reservmaa piiriettepanekuga (number AT0701120016) maal pindalaga ca 1 ha.

3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid), maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:

Maa-ala paikneb ranna ja kalda piiranguvööndis, 200 m Liivi lahest.

Maa-alal on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis, mida on vähendatud Torgu valla ranna-ala(de) osaüldplaneeringuga (kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30.01.2006.a. määrusega nr.1-1/2) (alljärgnevalt: 200 m joone ristumisel katastriüksuse 80701:002:0265 (Mereranna) edelapiiril oleva kraavi pikendusega vähendatakse ehituskeeluvööndit mööda kraavi telgjoont kuni lõikumiseni 70 m joonega arvestades tavalisest veepiirist. Seejärel kulgeb ehituskeeluvöönd 70 m laiusena kuni rannajoonega paralleelselt kulgeva tee ja katastriüksuse 80701:002:0256 (Põhja-Vabuaia) edelapiiri lõikumiseni. Edasi kulgeb ehituskeeluvöönd mööda tee telgjoont kuni ristumiseni rannaga risti kulgeva kraaviga, mille telgjoont mööda kulgeb ehituskeeluvöönd 200 meetrini arvestatuna keskmisest veepiirist. (vt. joonist DP-2 „Tugiplaan“)

Torgu valla teeregistri kohaselt läbib planeeritavat ala vallatee, Mäeberanna tee (8070005), mis saab alguse Kuresaare-Sääre riigi tugimaanteelt nr 77.

Maa-ala on hoonestamata ja kaetud valdavalt metsaga.

Planeeritav maa-ala jääb rannaalal väikeses osas Kura kurgu hoiualale (kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156). Kura kurgu hoiualale jääval alal ei ole registreeritud EL nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe ja seal ei asu kaitstavate liikide elupaiksid.

Vaade rannalt ida poole (Mäeberanna teele):



Vaade maa-ala lääne piiril olevale metsateele:



3.3. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering on kehtestatud Torgu Vallavolikogu poolt 30.01.2006.a. määrusega nr.1-1/2 . Selle kohaselt asub detailplaneeringuga haaratud ala 200 m ehituskeelu vähendatud alal. Vastavalt osaüldplaneeringule on ehituskeeluvööndit vähendatud alljärgnevalt: 200 meetri joone ristumisel katastriüksuse 80701:002:0265 edelapiiril oleva kraavi pikendusega mööda kraavi telgjooni kuni lõikumiseni 70 m joonega arvestades tavalisest veepiirist. Seejärel kulgeb ehituskeeluvöönd 70 m laiusena kuni rannajoonega paralleelselt kulgeva tee ja katastriüksuse 80701:002:0265 edelapiiri lõikumiseni. Tee telgjoont järgitakse kuni ristumiseni rannaga risti kulgeva kraaviga, mille telgjoont mööda kulgeb ehituskeeluvöönd 200 meetrini arvestatuna keskmisest veepiirist.

Vastavalt üldplaneeringule:

- on asustus ja elanikkond Mäebe külas koondunud maantee äärde ja kaugemale sisemaale, vahetult mere ääres asustus puudub, varem on mere lähedal olnud mitmeid talusid (rannajoont järgiv ahelküla). Peamised rannaalaga seotud tegevusalad on kalandus, riigikaitse, looduskaitse, põllumajandus, puhkemajandus ja kalatööstus.
- ehituskeeld ei laiene sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele, tehnovõrgule ja rajatisele, sillale, avalikult kasutatavale teele. Lautrit ja paadisilda võib rannale või kaldale rajada kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse §8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist rannal ja kaldal kaitseala kaitseeskiri. Planeeringuala kaguosa jääb väikeses osas Kura kurgu hoiualale, mille kaitsekord tuleneb LKS §-dest 14, 32 ja 33.
- tulundusmets on hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets. Tulundusmetsas on lubatud kõik metsaseaduses nimetatud metsa kasutamise viisid ning metsa kasutamise viisi tulundusmetsas valib metsaomanik

Puhke- ja virgestusmaade reserveerimine ja arendamistingimused.

Puhke- ja virgestusmaade alla kuuluvad heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi, et võimaldada välisõhus lõõgastumist ja sportimist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Puhke- ja virgestusmaa kasutuselevõtul peab detailplaneeringuga lahendama parkimise vastavalt kehtivatele parkimisnormidele ning jäätmetekogumise vastavalt kehtivatele normidele.

Paadisadama maa ja rannalautrimaa reserveerimine ja arendamistingimused.

Rannalautri maa on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Paadisadam on paatide ja teiste rannasõidus sõitvate väikelaevade teenindamiseks kohandatud väikesadam koos alale jäävate eriotstarbeliste hüdrotehniliste ja muude rajatiste, ohutust tagava navigatsioonimärgistusega ning esmaste teenustega ala

Mitmetele puhke- ja virgestusmaadele on üldplaneeringuga antud rannalautrimaa kõrvalfunktsioon.

Rannalautri maa on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Kohalik omavalitsus peab tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale (Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 37 lg 7).

Liiklusmaa reserveerimine ja arendamistingimused.

Liiklusmaa on maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Eraldi on võimalik välja tuua kergliiklusmaa (jalgtee ja jalgrattatee).

Valla teede olukord omab olulist regionaalarengulist tähtsust puhkeesmärkidel aktiivselt kasutatavate maantee ja teede puhul rannaladel ja metsades.

Esmajärjekorras peab tagama paadisadamate, lautrite ja traditsiooniliste supluskohtade, avalikke lõkke- ja telkimisplatside, linnuvaatluskohtade juurde viivate teede avaliku kasutamise võimaluse, nende korrastamise ning parkimise ja prügimajanduse probleemide lahendamise, et inimesi suunata ning sellega minimiseerida tundlike rannakoosluste koormamist.

Reserveeritud elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada. Soovitatav on püüda säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme.

Eelpool kirjeldatud puhke- ja virgestusmaade, rannalautrimaa, supelranna maa ja liiklusmaa reserveerimise ja arendamistingimuste kohaselt kavandatakse ka käesoleva detailplaneeringu põhilahendus.

3.4. Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nendega arvestamise vajadus

Teadaolevalt ei ole planeeritaval maa-ala osas kehtivaid detailplaneeringuid.

4. PLANEERINGUGA KAVANDATU

4.1. Planeeritaval alal krundi moodustamine:

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab jätkuvalt riigi omandis olevat maakatastrisse kandmata maad.

Maa-alale planeeritakse üks krunt, mis peale detailplaneeringu kehtestamist, taotletakse munitsipaalomandisse. Planeeritava maa-ala munitsipaalomandisse andmisega tagab Eesti Vabariik juurdepääsu randa kodanikele ja korrakaitseorganitele.

Planeeringuala uue krundi moodustamise piiridest ja pindalast annab ülevaate detailplaneeringu joonis DP-3 „Põhijoonis“ ja alljärgnev tabel.

Planeeringu järgne krunt:

Krundi adressi nime- ettepanek	Planeeringu järgne pindala m ²	Maa kasutamise sihtotstarve detail- planeeringu liikides	Katastriüksuse planeeritav sihtotstarve
Mäebe külaplats	11939	Puhke- ja virgestusmaa- PP-90%; Sadama maa (paadisild+lauter)-LS-5%; Teemaa-LT-5%;	Ühiskondlike ehitiste maa-Üh- 016-95%; Transpordimaa- L-007-5%;

Ühiskondlike ehitiste maa (Üh-16) on Vabariigi Valitsuse määrusega nr 155 vastu võetud „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ kohaselt kasumi saamise eesmärgiga ehitiste ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sh äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa. Detailplaneeringuga ettenähtud krundi moodustamisel on lähtutud piirnevate kinnistute varasemalt mõõdistatud piiridest.

Detailplaneeringuga planeeritakse Mäebe külla sotsiaalmaa alaliigi ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega-95% ja teemaa-5% sihtotstarbega krunt, mida on võimalik taotleda kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandisse ja rajada sinna vastavalt piirkonna vajadustele, Mäebe külaplats, mida saab kasutada jaanitule pidamiseks ja ka muidu külarahva kokkutulemise kohana. Oluline on rajada kohalikele kalameestele (ka harrastuskalameestele) piirkonda avaliku juurdepääsuga merele minemise võimalus väikeste paatidega (mille süvis ei ületa ühte meetrit ja ei nõua alal süvendamis- ega kaadamistõid) - lautrikoha ja paadisilla näol, samas võimaldades hoiustada paate ranna äärses paadikuuris.

Paadisild ja lauter rajatakse Kura kurgu hoiualale ning nende rajamiseks on vaja hoiuala valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekut. Lautri ning paadisilla rajamine ei tohi minna vastuollu ranna ja kalda kaitse-eesmärkidega. Veeseaduse § 8 lõikest 2 tulenevalt tuleb juhul kui uputatakse või heidetakse tahkeid aineid veekogusse taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.

Kura kurgu hoiualale jääval alal ei ole registreeritud EL nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe ja seal ei asu kaitstavate liikide

elupaikasad. Seega paadisilla ja lautri rajamine eeldatavasti ei sea ohtu Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärkide saavutamist.

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse maa-ala kasutamise üldised põhimõtted, juurdepääsud kruntidele ja tehnovõrgud. Ehitiste ja tehnovõrkude täpne paiknemine lahendatakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Kuigi käesoleva detailplaneeringu algatamise otsuses on planeeringu eesmärgiks määrata maa-ala sihtotstarbeks sotsiaalmaa alaliik üldkasutatav maa, on käesoleva detailplaneeringu lahenduses maa-ala põhisihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa, mis on samuti üks sotsiaalmaa alaliike, kuid võimaldab maa-alale hoonete ehitamist, mida üldkasutatav maa üldjuhul ei luba. Seega planeeringu eesmärk sotsiaalmaa sihtotstarbe määramise osas täidetakse.

Samuti oli planeeringu algatamisel üheks eesmärgiks supelranna maa reserveerimine. Supelrandadele on kehtestatud küllaltki ranged nõuded planeerimise, sisustamise, heakorra ja ekspluateerimise kohta. Supelrannal peab olema omanik või valdaja, kes vastutab supelranna avamiseks ettevalmistamise, suplushooajal kogu ranna territooriumi hooldamise ja ekspluateerimise ning heakorrastamise, samuti suplusvee kvaliteedi uurimise eest ja peab andma ujujatele pidevat teavet suplusvee terviseohutuse kohta. Kuna Mäebe külaplats rajatakse eelkõige kohaliku külakogukonna huvides, ei ole põhjendatud avaliku supelranna planeerimine, mille üleval pidamine ei ole täna omavalitsusele materiaalselt jõukohane.

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine kindlustab rannatraditsioonide säilimist ja arengut piirkonnas, soodustades kogukonna omaalgatust, omavahelist läbikäimist ja parandades elatusvõimalusi kohalikele inimestele läbi kalanduse ja puhkemajanduse.

Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringus sätestatud puhke- ja virgestusmaade, rannalautrimaa ja liiklusmaa reserveerimise ja arendamistingimuste kohaselt kavandatakse ka käesoleva detailplaneeringu põhilahendus.

Kuna planeeritav maa-ala paikneb ehituskeeluvööndis, teeb käesolev detailplaneering **ettepaneku muuta Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringut ehituskeeluvööndi osas**, tehes ettepaneku selle vähendamiseks, tulenevalt Looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2.

Ehituskeeluvööndi vähendamist on vaja kavandatud Saaremaa Vabatahtliku Merepääste Sõrve sääre/Mäebe merepäästejaama hoone, kutseliste rannakalurite paadikuuri ja püügivahendite hoiustamise hoone, Mäebe Rannaseltsi hoone/külamaja, kiige ja parkimisplatsi rajamiseks. Tulenevalt Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktide 2, 8 ja 10 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, tehnovõrgule ja –rajatisele ning avalikult kasutatavale tee.

Sama paragraafi lõike 6 järgi võib lautrit ja paadisilda rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja on täidetud Veeseaduse § 8 lõike 2 nõue veeerikasutusloa osas.

4.2. Krundi ehitusõigus

Kinnistu kasutamise sihtotstarve:

Puhke- ja virgestusmaa-PP-90%

Sadama maa-LS-5%

Teemaa-LT-5%

Krundi pindala: 11939 m²

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus:

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud rajada uuele moodustatavale Mäbe külaplatsi (detailplaneeringu nime ettepanek) krundile kaks hoonet ja alljärgnevad rajatised (vt. joonist DP-3 „Põhijoonis“):

Saaremaa Vabatahtliku Merepääste Sõrve sääre/Mäbe merepäästejaama hoone- 5 m x 15 m, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 75 m² ja maksimaalse kõrgusega 5 m maapinnast. Hoone rajamiseks käesoleva detailplaneeringu järgi on vajalik kehtiva ehituskeeluvööndi vähendamine.

Kutseliste rannakalurite paadikuur/ Mäbe Rannaseltsi hoone/külamaja – perspektiivne **külamaja** 10 x 35 m, (lappaja paat on mõõtmetega 2,5 m kuni 2,8 m x 8 m kuni 10 m, arvestusega et kuuri mahuks 6 paati), külamaja kõogi ja sauna ehitamise võimalusega, koos seda teenindava salvkaevu ja kogumismahutiga, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 389 m² ning maksimaalse kõrgusega 7,5 m maapinnast. Hoone rajamiseks käesoleva detailplaneeringu järgi on vajalik kehtiva ehituskeeluvööndi vähendamine.

Külakiik – traditsiooniline külaplatsi element, kiige ümber tuleb tagada turvatsoon kuni 2 m, kiige turvatsooni võib eraldada ümbritsevast haljastuselementidega. Kiige (rajatis) rajamiseks käesoleva detailplaneeringu järgi on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Parkimisplats – planeeritaval krundil on olemasolev kruusast juurdepääsutee, mille äärde on võimalik välja ehitada parkimisala, ca 10 autole. Kuna parkla ei ole avalikult kasutatav tee, vaid eraldi rajatis, on selle rajamiseks käesolevas detailplaneeringus vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Avalikult kasutatav tee koos überpööramise kohaga 12 x 12 m. Kuna überpööramiskoht on vajalik Päästeameti autodele tuletõrjeveevõtukohta juurde pääsemiseks ja tulenevalt avalikust huvist kuulub see avalikult kasutatava tee koosseisu.

4.3. Ehituskeeluvööndi vähendamise ja Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud ehitamine rannale või kaldale pakub huvi kohalikule kogukonnale, inimestele väljastpoolt kogukonda ja kohalikule omavalitsusele. Avaliku huvi objektiks on juurdepääs veekogule, võimalus kasutada ranna või kalda puhkevõimalusi ning säilitada sellel asuv loodus- ja kultuuripärand. Planeeritava maa-ala munitsipaalomandisse andmisega tagab Eesti Vabariik juurdepääsu randa kodanikele ja korrakaitseorganitele.

Erandina tohib rannale või kaldale rajada lautri või paadisilla, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja vajaduse korral on olemas vee erikasutusluba.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringu alusel rajatavatele tehnovõrkudele ja –rajatistele ning avalikult kasutatavale tee.

Käesoleva detailplaneeringuga alusel kavandatakse kehtivasse ehituskeeluvööndisse rajada salvkaev ja tuletõrjeveehoidla.

Ehituskeeluvööndit on vaja vähendada punktis 4.2 nimetatud hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Kõigest eelpool lähtuvast on käesoleva detailplaneeringuga kavandatava elluviimiseks vaja ehituskeeluvööndit vähendada avalikult kasutatavast teest maismaa poole, vt. joonist DP-3 „Põhijoonis“.

Vastavalt Looduskaitse seaduse §40 lõikele 1 võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Tegevuse mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele:

Taimestik ja looduskooslused

Kinnistuga piirnev rannaala on kivine (vt. olemasolevas olukorras olevat pilti), roostikku ei kasva ja lindude pesitsemispaiku teadaolevalt ei esine, mistõttu planeeringu rakendamisel lindude pesitsemist ei häirita.

Planeeritaval maa-alal ei paikne Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistusse kuuluvaid kaitsealuseid liike.

Planeeringuala kagu nurk jääb väikeses osas Kura kurgu hoiualale, vt. joonist DP-3 „Põhijoonis“. Hoiu-ala kaitse-eesmärgiks on linnustiku kaitse. Planeeritud tegevus ei mõjuta eeldavalt oluliselt hoiuala kaitse-eesmärke, kuna käesoleva detailplaneeringuga käsitletaval Kura kurgu hoiualal osal ei ole registreeritud EL nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpe ja seal ei asu kaitstavate liikide elupaiksid. Seega paadisilla ja lautri rajamine eeldatavasti ei sea ohtu Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärkide saavutamist.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Mäebe rannast on merel käivaid kutselisi rannakalureid juba täna 5-6 paatkonda. Tegeletakse traditsioonilise võrgu ja mõrrapüügiga. Et kindlustada viimastel aastatel taastekkinud rannatraditsioonide säilimine ja areng tuleb soodustada kogukonna algatust. Seda eesmärki täidab ka käesolev detailplaneering kavandades eelpool mainitud tegevuse tarbeks paadikuuri. Perspektiivselt nähakse planeeritavat maa-ala kohaliku kogukonna kalanduse ja loodusvaatlusega puhkamiskohana, mis loob täiendavaid elatusvõimalusi kohalikele inimestele.

Planeeritav tegevus aitab kaasa kohaliku kogukonna omavahelisele läbikäimisele, sidususele ja muudab võimaliku elupaiga valiku Mäebe külas atraktiivsemaks.

Eeltoodust tulenevalt kaasneb planeeringulahendusega alale inimtegevusest pigem positiivne (mitte kahjulik) mõju võrreldes olemasolevaga.

Ranna ja kalda eripära arvestav asustus

Ranna või kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. Planeeritaval maa-alal on kehtiv Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering, kus on kaardil märgitud supluskoht. Üldplaneeringus on omakorda sätestatud puhke- ja virgestusmaade, rannalautrimaa ja liiklusmaa arendamistingimused:

Puhke- ja virgestusmaade alla kuuluvad heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi, et võimaldada välisõhus lõõgastumist ja sportimist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Rannalautri maa on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Kohalik omavalitsus peab tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale (Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 37 lg 7), mis võimaldab ka rannalautrile ja paadisillale avaliku juurdepääsu.

Valla teede olukord omab olulist regionaalarengulist tähtsust puhkeeesmärkidel aktiivselt kasutatavate maanteed ja teede puhul rannaladel ja metsades.

Esmajärjekorras peab tagama paadisadamate, lautrikohtade, avalikke lõkke- ja telkimisplatside, linnuvaatluskohtade juurde viivate teede avaliku kasutamise võimaluse, nende korrastamise ning parkimise ja prügimajanduse probleemide lahendamise, et inimesi suunata ning sellega minimiseerida tundlike rannakoosluste koormamist.

Puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada. Soovitatav on püüda säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme.

Eelpool kirjeldatud tingimuste kohaselt on kavandatud ka käesoleva detailplaneeringu põhilahendus.

Planeeritud ehitustegevus ei suurenda, võrreldes olemasolevaga, oluliselt koormust loodusele ja veekogule. Planeerimistegevusega saab rand tagasi oma ajaloolise kasutuse.

Juurdepääs kallasrajale ja vaba liikumise tagamine kallasrajal

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas ka rannal või kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise tagamine ja kallasrajale juurdepääsu tagamine.

Veeseaduse § 10 lõige 2 kohaselt on kallasraja laius laevatavatel veekogudel 10 meetrit. Suurvee ajal, kui kallasrada on üleujutatud, on kallasraja laius 2 meetrit.

Rannal või kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustuseks on veekogu rannad või kaldad puhtana hoida, hooldada kallasrada ning tagada kallasrajal inimestele vaba läbipääs. Seda eesmärki täidab kindlasti avaliku juurdepääsutee planeerimine.

Reljeef

Planeeritav ala on valdavalt tasane ja maa poole tõusev, maa-alal ei ole lähiminevikus üleujutusi esinenud. Kõik kavandatavad ehitised jäävad üleujutusohuga (1 meetrine samakõrgusjoon) alast kõrgemale. Planeeringualal ei ole lubatud pinnase juurde ega äravedu. Ehitiste ehitusalusel pinnal on lubatud maapinna tasandamine. Reljeefist lähtuvaid takistusi ehituskeeluvööndi vähendamiseks ei ole.

Kõlvikute piirid

Planeeritaval maa-alal kasvab männinoorendik. Vastavalt Looduskaitse seaduse § 37 lõikele 2 on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks on planeeritava metsaraie ulatus hoonestusalal minimaalne. Kõlvikute piiridest lähtuvaid takistusi ehituskeeluvööndi vähendamiseks ei ole.

Kinnisasjade piirid

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse uus katastriüksus, mille piiridesse on paigutatud kõik Mäbe külaplatsile vajalikud ehitised.

Olemasolev teede- ja tehnovõrk

Maa-alale pääseb Kuresaare-Sääre riigi tugimaanteelt nr 77 algavalt Mäberanna teed (8070005) pidi, mis on 1479 m pikkune kohalik tee.

Paadikuurile ja lautrikohale juurdepääsuks ei ole vajadust uue tee rajamiseks.

Väljakujunenud asustus

Vastavalt Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule on asustus ja elanikkond Mäbe külas koondunud maantee äärde ja kaugemale sisemaale, vahetult mere ääres asustus täna puudub, varem on mere lähedal olnud mitmeid talusid (rannajoont järgiv ahelküla). Peamised rannaalaga seotud tegevusalad on kalandus, riigikaitse, looduskaitse, põllumajandus, puhkemajandus ja kalatööstus. Käesolev detailplaneering toetab üldplaneeringus välja toodud kalanduse, looduskaitse ja puhkemajandusega tegelemist.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku Torgu valla ranna-ala osaüldplaneeringu muutmiseks ehituskeeluvööndit moodustatava Mäbe külaplatsi maaüksuse osas, vähendades seda avalikult kasutatavast teest maismaa poole (vt. joonist DP-3 „Põhijoonis“).

4.4. Tehnovõrkude lahendus**Elektrivarustus**

Planeeritava krundi elektrivarustuseks ei nähta ette liitumist võrguteenust pakkuvate ettevõtetega, vaid elektrienergia saamiseks kasutatakse alternatiivseid võimalusi- diisलगeneraatorid, tuule- ja päikeseenergia.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Maa-ala joogiveevarustuse tagamiseks näeb planeering ette salvkaevu, kaevuhooldustsooniga 10 m.

Lähim puurkaev PRK0015801 paikneb maa-alast ca 300 meetri kaugusel. 38 meetri sügavuse puurkaevu lõbilõige on järgmine: 2 m kruusa, edasi 14 m saviliivmoreeni ja 22 meetrit lubjakivi. Tulenevalt Veeseaduse § 26¹³ lõikest 3 jagunevad põhjaveekihi kaitstuse järgi alad järgmiselt:
1) kaitsmata põhjaveega alaks loetakse karstialad ja alvarid ning ala, kus põhjaveekihil lasub kuni kahe meetri paksune moreenikiht või kuni 20 meetri paksune liiva- või kruusakiht;

2) nõrgalt kaitstud põhjaveega alaks loetakse ala, kus põhjaveekihil lasub 2–10 meetri paksune moreenikiht või kuni kahe meetri paksune savi- või liivsavikiht või 20–40 meetri paksune liiva- või kruusakiht;

3) keskmiselt kaitstud põhjaveega alaks loetakse ala, kus põhjaveekihil lasub 10–20 meetri paksune moreenikiht või 2–5 meetri paksune savi- või liivsavikiht;

4) suhteliselt kaitstud põhjaveega alaks loetakse ala, kus põhjaveekihil lasub üle 20 meetri paksune moreenikiht või üle viie meetri paksune savi- või liivsavikiht;

5) kaitstud põhjaveega alaks loetakse ala, kus põhjaveekiht on kaetud regionaalse veepidemega.

Seega võib järeldada, et planeeritav maa-ala asub põhjaveekaitstuse seisukohalt keskmiselt kaitstud alal.

Kanaliseerimise kavandamiseks kavandatakse maa-alale kogumismahuti min mahtuvusega 5 m³.

Soojavarustus

Kui planeeritavaid hooneid on kavas kasutada aastaringselt, siis lahendatakse nende soojavarustus individuaalkütte baasil. Individuaalkütteks võib kasutada, kas soojusvahetuspumpasid, passiivset ja aktiivset päikesekütet, ökoloogilisi taastuvat tooret kasutavaid kütteviise, puitkütet või gaasikütet. Lähtudes õhukvaliteedi tagamisest vältida kivisöö kasutamine kütteks.

4.5. Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, külamaja kasutusviis on IV (klubi, rahvamaja), merepäästehoone kasutusviis on V (päästeteenistuse hoone), paadikuuri kasutusviis on VI (kalamajandushoone).

Parkimisplatsi äärde on planeeritud tuletõrjeveehoidla (täitmine toimub paakautodega), mahtuvusega 50 m³ (soovitavalt 2x25m³) tagades vajaliku veehulga 5 l/s (hajaasustusega piirkonna ehitised) 3 tunni jooksul (EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus).

Juurdepääs maa-alale on täielikult avalikult kasutatavalt teelt.

4.6. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused.

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt paikneb käesolev ala mere ääres. Saare maakonnas moodustab roheline võrgustiku ka mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 meetrit, millele korduva üleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius.

Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Selleks on roheline võrgustiku aladel Saare maakonnas järgmised tingimused:

1. Maakasutuse kavandamisel:

1.1 Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist.

1.2 Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub ainult üldplaneeringu alusel. Et vältida roheline võrgustiku „hiilivat” killustamist, on ebasoovitav katastriüksuste jagamine elamuehituse eesmärgil v.a maakatastriseaduse § 18 lg 7 ja 8-le vastaval juhul.

1.3 Planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed.

1.4 Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.

1.5 Puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud - piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine ja prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad, õppe- ja matkarajad.

Ranna-alad on kõige suurema avaliku huvi objektiks maakonnas. Avalike üldiste huvide tagamiseks tuleb teisi huve piirata, arvestades sealhulgas kohalikke vajadusi.

Peamised avalikud huvid ranna-alal on tagatud, kui:

- inimtegevus ei avalda rannikule olulist ega pöördumatut negatiivset mõju ja ranniku väärtus ajas säilib või tõuseb;
- juurdepääs rannale sh. kallasrajale on tagatud;
- avalikud supelrannad, supluskohad ja puhkealad on määratletud ja tagatud nende kasutusele võtmine.

Avalike huvide tähtsustamisega randadel tagatakse üldjuhul ka roheline võrgustiku sidusus. Korraldatud randade kasutus on vajalik ka selleks, et mitte ületada nende taluvusvõimet sh sotsiaalset. Piisaval hulgal avalikult kasutatavaid alasid ja juurdepääsud rannale ning kallasrajale leevendaks survet eramaadele ja vähendaks võimalikke konflikte ranna kasutamisel.

Saare maakonna rannik omab suurt mereturismialast potentsiaali, samuti tuleb säilitada võimalused kutseliseks ja harrastuskalapüügiks (üldkasutatavad lautrikohad ja paadisillad). Omaavalitsustel tuleb võimaldada avalik juurdepääs ranna-aladele, seda on kõige otstarbekam teha munitsipaal-omandis olevate maade kaudu.

Merevaadete säilitamine ja parimatele vaatekohtadele juurdepääsu tagamine on samuti ranna-alade avaliku kasutuse huvides.

4.7. Keskkonnakaitse.

Vastavalt Looduskaitse seaduse § 37 lõikele 2 on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Käesoleva detailplaneeringu lahenduse täielikul elluviimisel on hinnanguliselt vaja teostada metsaraiet minimaalselt hoonestusalal ca 500 m² alal.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (vastu võetud 22.02.2005, viimati muudetud 21.12.2011) §6-le „Olulise keskkonnamõjuga tegevus“, arendaja ei kavanda antud planeeringualal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Keskkonnakaitseks abinõud planeeritaval alal on :

- juurdepääsuks kasutatakse olemasolevat ajalooliselt väljakujunenud teed
- ehitamise (rajatiste rajamise) ajal tuleb ehitustegevus hoida kompaktsena lubatud hoonestusalal, vältides metsa kahjustamist vajaminevast raadamisalast välja jääval krundi osal.

Keskkonnale negatiivsete mõjude ilmnemise korral tuleks kasutada mõjusid leevendavaid meetmeid.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi rajatiste ehitamise ja kasutamise käigus arvestatakse kehtivate keskkonnavaliste nõuetega ja peetakse kinni headest tavadest.

4.8. Piirkonna liikumise ja liikluse võimalused. Teede hooldus.

Maa-alale pääseb Mäeberanna teed (8070005) pidi, mis saab alguse Kuresaare-Sääre riigi tugimaanteelt nr 77, mis on 1220 m ulatuses kohalik tee ja 259 m ulatuses eratee.

Ala loodusliku ilme säilitamiseks kruusateed ei pinnata, eeldatavalt planeeritaval maa-alal raskeveokeid ei liikle. Olemasolevat teed kasutatakse peaaesjalikult kergliikluse tarbeks.

Maa-alale alale on kavandatud parkimisala, 10-le autole.

Lume lahtilükkamine korraldatakse vastavalt kokkuleppele vallaga.

4.9. Energiatõhusus.

Kui planeeritud hooneid kavatakse kasutada aastaringiselt tuleb nende küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest ja nende projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse määruse „Energiatõhususe miinimumnõuded“ kehtivast redaktsioonist.

Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009.a.

4.10. Piirkonna turvalisus

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi kiirelt eemaldada.

Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs vähendavad kuritegevuse riske.

4.11. Kehtivad kitsendused

1. **Looduskaitse seaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** -200 m Läänemerest – maa-ala paikneb ranna ja kalda piiranguvööndis.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

- 5) maavara kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

2. Looduskaitseaduse §38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd “- käesolev detailplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndit osaliselt 50 meetrile ja osaliselt 20 meetrile rannajoonest (vt. detailplaneeringu joonist DP-3 „Põhijoonis“).

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 1^h) tiheasustusalala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele;
- 7) piirivalve rajatisele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;**
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;**
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele;**
- 11) raudteele.

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

3. Looduskaitseaduse §39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd “- Veeseaduse § 29. Veekaitsevööndi laiuseks Läänemerel on 20 meetrit tavalisest veepiirist

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljahutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesete kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurit puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.
- (5) Käesoleva paragrahvi lõike 4 punktides 1–3 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tulemusena tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle mäeeraldisel teenindusmaal, kuni kaevandamisega rikutud maa korrasstatuks tunnistamiseni kaevandamisloa andja poolt maapõueaduse §-des 48 ja 50 sätestatud korras.

4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ § 38. Kallasrada - laevatatavatel veekogudel kümme meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi *ajutine kallasrada*).

Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.

Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav.

Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitist ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb

tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks.

5. **„Teeseadus“ ja Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr. 59 ”Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded”** – planeeritavat maa-ala läbib eratee Mäeberanna tee (8070005), millele kehtib vastavalt Torgu valla ranna-alade osavõõndplaneeringule kaitsevöönd laiusega 20 meetrit¹.