

SAARE MAAKOND
VALJALA VALD, RANNAKÜLA KÜLA
ALGA-RANNA MÜ.
DETAILPLANEERING

Töö nr. 0304-010

JUHATAJA	I. HIMMIST
ARHITEKT	T. TRUUMAA
KOOSTAS	P. HEIN

2004

Tellija: VALJALA VALLAVALITSUS
Täitja: Klotoid OÜ
Juhataja: Indrek Himmist.....
Vastutav arhitekt: Terje Truumaa.....
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : lehti 25
jooniseid 6

tel. 045 33 723
GSM 050 84 489
faks 045 33 695
e-mail klotoid@sarma.ee

Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
reg. nr. 10207096

SISUKORD

1. ÜLDOSA
 - 1.1. Planeeritav ala
 - 1.2. Detailplaneeringu algataja
 - 1.3. Lähteandmed
2. PLANEERINGU EESMÄRK
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERINGU LAHENDUS
 - 4.1. Hoonestus
 - 4.2. Piirded
 - 4.3. Haljastus ja heakord
 - 4.4. Liikluskorraldus
 - 4.5. Keskkonnakaitse
 - 4.6. Tuleohutus
 - 4.7. Tehnovõrgud
5. SOTSIAAL-MAJANDUSLIKUD ASPEKTID
6. ANDMED KRUNTIDE KOHTA
7. JOONISED
 - 7.1. Asukohaskeem
 - 7.2. Situatsiooniskeem M 1:10000
 - 7.3. Tugiplaan M 1:2000
 - 7.4. Hoonestuse skeem M 1:2000
 - 7.5. Tehnovõrkude skeem koos kooskõlastustega M 1:10000
 - 7.6. Tehnovõrkude planeering M 1:1000
 - 7.7. Lisa 1 Natura 2000 piiri muudatuse ettepanek
 - 7.8. Lisa 2 Väljavõte Kahtla – Kübassaare ajutise hoiuala kaardist
8. PLANEERINGU LAHENDUSE LISAD

VALJALA VALD, RANNAKÜLA KÜLA, ALGA-RANNA MÜ. DETAILPLANEERINGU S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala: Valjala vald, Rannaküla küla, Alga-Ranna kinnistu I, II, III maatükk.

1.2. Detailplaneeringu algataja: OÜ Donatio

1.3. Lähtematerjalid

- Valjala Vallavolikogu otsus nr. 22 26.06.2003 detailplaneeringu algatamise kohta
- Valjala Vallavalitsuse korraldus nr. 163 16.07.2003 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta koos lähteülesandega
- Saare maakonna üldplaneering 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Hadwest OÜ, 2004)

2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu ülesanne on uute kruntide moodustamine ja nendele sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritavaks alaks on Alga-Ranna kinnistu I, II ja III maatükk.

Maaüksus asub Ida-Saaremaal, Valjala vallas Rannaküla külas. Maa-ala suurus on 24,6 ha ja see külgneb kagu suunast Kunnati lahega.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Küll aga on Alga-Ranna maaüksusega külgneva ujumisranna kohta varem koostatud detailplaneering, nimetusega " Laevnina puhkekoha detailplaneering" (Keina Ehituse projektgrupp töö nr. 00-12 DP) Nimetatud detailplaneeringuga on arvestatud ka käesoleva töö koostamisel.

Valjala vallal puudub üldplaneering, mis võiks sätestada kavandatavale Alga-Ranna maaüksuse detailplaneeringule konkreetseid piiranguid. Ainus Alga-Ranna maaüksusele tehtud piirangu ettepanek laiendatud ehituskeelualana tuleneb maakonna planeeringust. Vastavalt Eesti Vabariigi Looduskaitseseaduse § 40 lg. 2 saab ehituskeeluvööndi ulatust suurendada kohalik omavalitsus kehtestatud üldplaneeringuga.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal, kuid kuulub Natura 2000 eelvaliku alale. Maaomanik on esitanud Saaremaa Keskkonnateenistusele ettepaneku Natura 2000 ajutiste piirangutega ala piiri muutmiseks (vt. joonist LISA 1). Nimetatud ettepanekust on lähtutud käesoleva planeeringu koostamisel.

PLANEERITAVATE MAAÜKSUSTE ANDMED:

Alga-Ranna I maatüki suurus	23,24 ha
Katastritunnus	85801:005:0064
Kinnistu registriosa nr.	21115
Kinnistu omanik	Priit Pukk
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

Alga-Ranna II maatüki suurus	0,17 ha
Katastritunnus	85801:005:0065
Kinnistu registriosa nr.	21115
Kinnistu omanik	Priit Pukk
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

Alga-Ranna III maatüki suurus	1,19 ha
Katastritunnus	85801:005:0066
Kinnistu registriosa nr.	21115
Kinnistu omanik	Priit Pukk
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

Alga Ranna maaüksus asub madalate ja liigniiskete rannaalade vahel ning see on ümberkaudsetest maadest märkimisväärselt kõrgem. Kui ümbritsevatel aladel on absoluutne kõrgus valdavalt vahemikus +0.80 kuni +0.90 m (märgalad) mõne üksiku kõrgema tipuga, siis Alga-Ranna maaüksuse valdav abs. kõrgus on +1.50 kuni +3.00 m. Maaüksuse erinevates paikades esineb kohti, mis on rohkem kui +4.00 meetrit kõrged. Küllap ka seepärast läbib maaüksust ajalooliselt väljakujunenud pinnastee, mis viib välja suhteliselt kõrgele rannale, kus on läbi aegade paiknenud Valjala valla ujumiskoht ning on looduslikult sobilikud rannaäärsed paatide lautrikohaks.

Maaüksusel asuv taimkate on suhteliselt mitmekesine. Enim kasvab seal kaske, haaba, mändi, kadakat. Esineb segametsa tihedalt võsastunud alusmetsaga ning lagedat heinamaad ja looduslikku rohumaad.

Pinnareljeef on suhteliselt liigendatud ja moodustab lisaks maaüksuse edelapiiriga külgnevale ühtlasele kõrgemale alale mitmeid kõrgemaid kohti kogu maaüksuse ulatuses.

Kinnistu on hoonestamata.

Juurdepääs krundile on Laevnina teelt.

4. PLANEERINGU LAHENDUS:

Kinnistule on planeeritud rajada juurdepääsutee ja pereelamud või suvekodud koos kõrvalhoonetega.

Ala kruntimisel on arvestatud olemasolevaid teid ja kiviaedu, samuti looduses selgesti eristatavaid piire (näiteks metsa ja rohumaa piir) ning pinnareljeefi.

Käesolevaga on Alga-Ranna I maatükk jagatud 13 krundiks, neist 11 krunti on planeeritud elamuehituseks, 1 krunt juurdepääsuteeks ja 1 krunt jääb ilma ehitusõigusega looduslikuks haljasalaks, II maatüki piirid ei muutu ja sihtotstarbeks jääb looduslik haljasala, III maatükk on jagatud kaheks krundiks, sihtotstarvetega pereelamu maa ja parkla maa.

Ehitusaluste pindade suuruseks on 400 m².

Kruntide nr. 1-11 sihtotstarve on pereelamu maa (katastri sihtotstarve elamumaa)

Krundi nr. 12, 13 sihtotstarve on looduslik haljasmaa (katastri sihtotstarve maatulundusmaa)

Krunt 14 on eelnevalt planeeritud Laevnina puhkekoha detailplaneeringuga puhkekoha külastajate busside parkimine. Sihtotstarbeks on parkimisrajatiste maa ja looduslik haljasmaa (katastri sihtotstarve transpordimaa ja üldmaa).

Krunt nr. 15 piirid ei muutu ning sihtotstarve on looduslik haljasmaa (katastri sihtotstarve maatulundusmaa).

Krunt nr. 16 sihtotstarbeks on tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa) Krunt on moodustatud planeeritavatele teedele. Lisaks on krundile planeeritud tuletõrje veevõtumahuti, alajaam ning tehnoõrkude trassid.

4.1. Hoonestus

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 4) on ära märgitud ehituskeelualad, mis tulenevad: Natura 2000 ajutiste piirangute alast, tuletõrjenormidest, puurkaevu sanitaarkaitsetsoonist ning maa-ala läbivatest ja planeeritud teedest. Hoonestatava ala määramisel on lisaks nimetatud ehituskeelualadele lähtunud 1,5 m kõrgusjoone piirist. Rajatavate eluhoonete soovituslikkude asukohtade määramiseks on teostatud välisvaatlusi ning need on paigutatud lähtudes maastiku reljeefist. Majade asukohad on valitud võimalikult kõrgematele kohtadele.

Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus on 1,5 korrust.

Tulepüsivusklass TP3.

Hoonete ehitamisel jälgida antud piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneeruma ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks tuleb hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Katuse materjalist tuleks vältida plekki.

Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

Katusekalded võivad olla 1 korruselisel hoonel katuslagi 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel kaldkatus 37-45 kraadi. Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi, sest see jätab väga korrapäratu mulje. Hoonete harjajoon soovituslikult paralleelselt külätänavaga.

Juhul kui elumaja on blokeeritud sauna või garaažiga on lubatud ehitada lisaks veel kaks abihoonet s.o. kokku 3 hoonet. Kui elumaja, saun ja garaaž on ühtse hoonena ehitatud on lubatud lisaks ehitada üks abihoone.

Esimese hoonestaja puhul lähtuda detailplaneeringus antud projekteerimistingimustest, iga järgneva hoonestaja puhul peab täpsustama projekteerimistingimusi vastavalt olemasolevale või ehitamisjärgus olevale hoonestusele.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti koostatavast projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud detailplaneeringu alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

4.2 Piirded

Soovitav on kruntidele piirdeid mitte rajada. Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu ning võrkaedu, metallpiirdeid .

Rajada võiks antud piirkonnale iseloomulikke kiviaedu ning lihtsaid eesti taluarhitektuurile omaseid ümarpuidust aedu.

Piirdeid võib rajada krundi piirile või sissepoole krundi piirist ning hooneid ümbritseva õueala ümber.

4.3. Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Maa-ala on mõttekas säilitada senisel kujul ning on võimalik kasutada ka edaspidi loodusliku metsamaana, kuid siis juba võsast puhastatult, harvendatult ja heakorrastatult. Ehitusaladel peaks säilitama olemasoleva taimestiku. Uut haljastust võiks rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse ning haljastuse rajamisel peaks arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

4.4. Liikluskorraldus

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud Laevnina puhkekoha teelt juurdepääsutee, kust omakorda rajatakse juurdepääsud kruntidele.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

Planeeritava ala loodusliku ilme säilitamiseks tuleks krundi sisesed teed kujundada nn. vaba joonega. Kruntide siseseid juurdepääsuteid ja platse ei tohiks asfalteerida, vaid need võiksid olla rajatud looduslähedastest pinnakatte materjalidest.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja katematerjalid pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.

4.5. Keskkonnakaitse

Metsaaladele ehitamisel tuleb edaspidi täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi. Kruntidel, kus enamuses osas kõrghaljastus puudub tuleb võimalusel säilitada olemasolevaid puid või puudegruppe.

Maha on soovitatav võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Keelatud on lageraie.

Võimalusel kasutada ehitusel kergeid ehitusmasinaid, alustaimestiku kahjustus oleks minimaalne.

Ehitus- ja heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ning muuta piirkonna veerežiimi. Samuti ei tohi oluliselt muuta maapinna taset kasvavate puude lähiümbruses.

Maa-alale on planeeritud ühine puurkaev. Sanitaarkaitse ala on planeeritud 50 m raadiuses ümber puurkaevu. Sellest lähtudes on määratud ka puurkaevu asukoht. Kuna veetarbimine planeeritav alal hakkab olema alla 10 m³ ööpäevas, saab taotleda keskkonnaministrilt puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist.

Vastavalt Veeseaduse § 28 on võimalik sanitaarkaitseala vähendamist taotleda puurkaevu projekti alusel ning antud tingimustes on võimalik vähendada ühise puurkaevu sanitaarkaitseala raadiust 10 meetrini, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühise veevärgi vajadusteks. Juhul, kui keskkonnaminister nõustub sanitaarkaitseala vähendamisega, võiks puurkaevu asukohta muuta, tuues ta teele lähemale niipalju kui kaitsevöönd seda võimaldab. Tee ei tohi jääda kaitsevööndisse.

Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.

Puurkaevu projekteerimise aluseks on keskkonnaministri määrus nr. 8 30.01.1997 Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine.

Igale majapidamisele on planeeritud individuaalne reovee kogumiskaev, mille tühjendamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Kogumiskaevude valikul tuleks eelistada selleks ette nähtud tüüpseid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Komplekselt kommunikatsioonide ja teedega projekteerida ja välja ehitada sademevee-süsteemid. Samaaegselt lahendada ka liigvee ärajuhtimine liigniisketelt kruntidelt. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab arvestama krundi asukohta ja konkreetseid olusid. Arvestada tuleb ka loodusliku metsaala olemasoleva niiskusrežiimi säilitamisega.

Jäätmed koguda kontaineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

4.6. Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete tulepüsisivusklass TP3. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 400m².

Territooriumile on planeeritud maa-alune tuletõrje veevõtu mahuti, minimaalse suurusega 50m³.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu.

Side:

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr. 2773234.

Side ühendus Elion Ettevõtted AS kaudu on võimalik Laimjala-Kuivastu mnt. ääres, Tõnija teeristi lähedal asuvast jaotuskapist. Sideliini rajatis on planeeritud nimetatud jaotuskapist üle Laimjala-Kuivastu maantee, sealt edasi mööda Laevnina teed kuni planeeritava jaotuskapini. Krundisisesed sideosad lahendada eramute tööprojekti koosseisus.

Tööjooniste koostamiseks taotleda konkreetseid tehnilised tingimused.

Sidekaabli trass on planeeritud tee maa-alale.

Tööde teostamine riigimaanteedel maa-alal kooskõlastada Saarte Teedevalitsusega.

Tööde teostamine Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonivõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto kaablijärelvalve allüksusega.

Soojavarustus

Soojavarustus lahendada kas elektrikütte või puukütte baasil.

5. SOTSIAAL - MAJANDUSLIKUD ASPEKTID

Alga-Ranna maaüksusega külgnevat ranna-ala on läbi aegade kasutatud ujumisranna ja paadilautrina. Ujumiskoht on planeeritud tulevikus välja arendada puhkekohaks, sinna ehitatakse teenindushoone, rajatakse telkimisplats ja kommunikatsioonid. Kõik kokku tähendab kõnealuse paiga sotsiaalse elu aktiivsemaks muutumist. Sellega seoses oleks mõeldav rajada randa viiva teega külgnevale alale lisaks ka elamumaad, mis aitaks omakorda ujumisrannaks plaanitud ala aktiivsemale kasutusele võtta ja kommunikatsioonide rannani rajada (*tee-ehitus ja vajadusel tulevikus ka ujumisranna ja paadilautriga ala näiteks elektriga varustada*).

Juhul, kui eramud asustatakse inimeste poolt, kes tulevad alaliselt valda elama, laekuvad omavalitsusele otsesed tulud maksude näol, kuid iga elamu rajamise ja asustamisega kaasnevad ka mingil määral kohaliku elu aktiivsemaks muutumine ja käivete kasv kohalikele teenuseid pakkuvatele ettevõtetele. Võib tekkida kaudselt ka tööhõive suurenemist vallas. Ala hoonestamine ei vähenda inimeste vaba-aja veetmise või liikumisvõimalusi antud piirkonnas, pigem parendatakse hoonestuse rajamise käigus olemasolev ujumisrannani viiv tee.

6. ANDMED KRUNTIDE KOHTA**KRUNT NR. 1.**

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	7363 m²
<i>Krundi ehitusõigus</i>	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**
Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004
Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 2

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	8958 m²
<i>Krundi ehitusõigus</i>	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik

peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatisel püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatisel teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 3.

Maa omanik:

Priit Pukk

Krundi pindala:

11243 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

1 korruseline hoone 0- 20 kraadi

1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi

Max hoonete alune pind:

400 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale

Keelatud on kasutada naturaalseid materjale

imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatisel talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatisel talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatisel (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatisel kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatisel püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse

veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 4

Maa omanik:

Priit Pukk

Krundi pindala:

9323 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

1 korruseline hoone 0- 20 kraadi

1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi

Max hoonete alune pind:

400 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale

Keelatud on kasutada naturaalseid materjale

imiteerivaid materjale

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse ning sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

1. Kitsendust põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühise-puurkaev pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4

28. Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 5**Maa omanik:****Priit Pukk****Krundi pindala:****6376 m²****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

1 korruseline hoone 0- 20 kraadi

1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi

Max hoonete alune pind:

400 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Pumpla teenindamiseks vajalik juurdepääs avalikult kasutatavale teele**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnoõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnoõrgu ja -rajatise talumine § 15². Tehnoõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnoõrgu või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmetik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnoõrgu või -rajatise (edaspidi tehno-rajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehno-rajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel. Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehno-rajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehno-rajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

3. Kitsendust põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühise puurkaev-pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4

28. Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

4. Kitsendusi põhjustav objekt **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 6

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	7447 m²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasia koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasia omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasia omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 7

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	8227 m²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 8

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	10445 m²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse ning sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendust põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühise-puurkaev pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4

28. Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veemaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 9

Maa omanik:

Priit Pukk

Krundi pindala:

8935 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

1 korruseline hoone 0- 20 kraadi

1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi

Max hoonete alune pind:

400 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse ning krundil paikneb elupaiga tüüp 6280 – põhjamaised lood ja eelkambriumi karbonaatsed silekaliud (vt. joonist nr. 4), mis looduskaitseks on kõrge väärtusega ala.

Sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundi nr. 9 ja krundi nr. 10 ühine juurdepääs avalikult kasutatavale teele**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

2 Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 10

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundil pindala:	7619 m²
Krundil ehitusõigus	
Krundil sihtotstarve:	Pereelamu maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse ning krundil paikneb elupaiga tüüp 6280 – põhjamaised lood ja eelkambriumi karbonaatsed silekaljud (vt. joonist nr. 4), mis looduskaitsele on kõrge väärtusega ala

Sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

Krundil omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundil nr. 9 ja krundil nr. 10 ühine juurdepääs avalikult kasutatavale teele**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Asjaõigusseaduse § 156 "Juurdepääs avalikult kasutatavale teele"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 11**Maa omanik:****Priit Pukk****Krundi pindala:****7381 m²****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

3

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

1 korruseline hoone 0- 20 kraadi

1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi

Max hoonete alune pind:

400 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale
imiteerivaid materjale**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud****Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004****Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002**

KRUNT NR. 12

Maa omanik:	Priit Pukk
Krundi pindala:	37770 m²
Krundi ehitusõigus	
Krundi sihtotstarve:	Looduslik haljasmaa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil:	3
Ehitiste max korruselisus:	1,5 korrust
Katusekalle:	1 korruseline hoone 0- 20 kraadi 1,5 korruseline hoone 37-45 kraadi
Max hoonete alune pind:	400 m ²
Välisviimistlus materjalid:	soovituslikult kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse. Sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendust põhjustav objekt: **Krunt paikneb Kunnati lahe ääres**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus § 161, Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus § 36, § 37, Eesti Vabariigi Veeseadus §10, 29

AÕS § 161 Kallasrada

...Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks.

...Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks.

Looduskaitse seadus § 36. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal

Looduskaitse seadus § 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

Läänemere rannal 200 meetrit;

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. 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;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustuselal haljasmaa hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks

Veeseadus § 10 Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

Veeseaduse § 29 Veekaitsevöönd

.....Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

Läänemerel 20 m;

.....Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) 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.

2. Kitsendust põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 13**Maa omanik:****Priit Pukk****Krundi pindala:****100364m²****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Looduslik haljasmaa 100%

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Vastavalt käesolevas planeeringus tehtud ettepanekule, kuulub krunt osaliselt Natura 2000 eelvalikute alasse. Sellest lähtudes peab arvestama vastavalt kehtivast seadusandlusest tulenevate kitsendustega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus § 161, Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus § 36, § 37, Eesti Vabariigi Veeseadus §10, 29

AÕS § 161 Kallasrada

...Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks.

...Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks.

Looduskaitse seadus § 36. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine

Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal

Looduskaitse seadus § 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

Läänemere rannal 200 meetrit;

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

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;

4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;

5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;

6) 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

Veeseadus § 10 Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

Veeseaduse § 29 Veekaitsevöönd

....Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

Läänemerel 20 m;

....Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) 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. Kitsendust põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 14

Maa omanik:

Priit Pukk

Krundi pindala:

3744m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Parkimisrajatise maa 50%

Looduslik haljasmaa 50%

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus § 37

Looduskaitse seadus § 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

Läänemere rannal 200 meetrit;

Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

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;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) 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

2. Kitsendust põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 15

Maa omanik: Priit Pukk
Krundi pindala: 1711 m²
Krundi ehitusõigus
Krundi sihtotstarve: Looduslik haljasmaa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil: -

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**
Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004
Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

KRUNT NR. 16

Maa omanik: Priit Pukk
Krundi pindala: 6605m²
Krundi ehitusõigus
Krundi sihtotstarve: Tee ja tänava maa 100%
Lubatud hoonete max arv krundil: -

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühiselt kasutatav tee**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 155 "Avalikult kasutatav tee" ja Teeseaduse § 4 lg 4

§ 155 Avalikult kasutatav tee

- 1) Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena.
- 2) Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.
- 3) Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks seaduses sätestatud korras.

Teeseaduse § 4 Avalikult kasutatav tee ja eratee lg 4

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla- või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnoõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnoõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnoõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnoõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus-

või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasia koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

1) Kinnisasia omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasia kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasia omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasia omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud ei kohaldata, kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasia otstarbekohast kasutamist.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Valjala valla ehitusmäärus nr. 6 24.05.2004

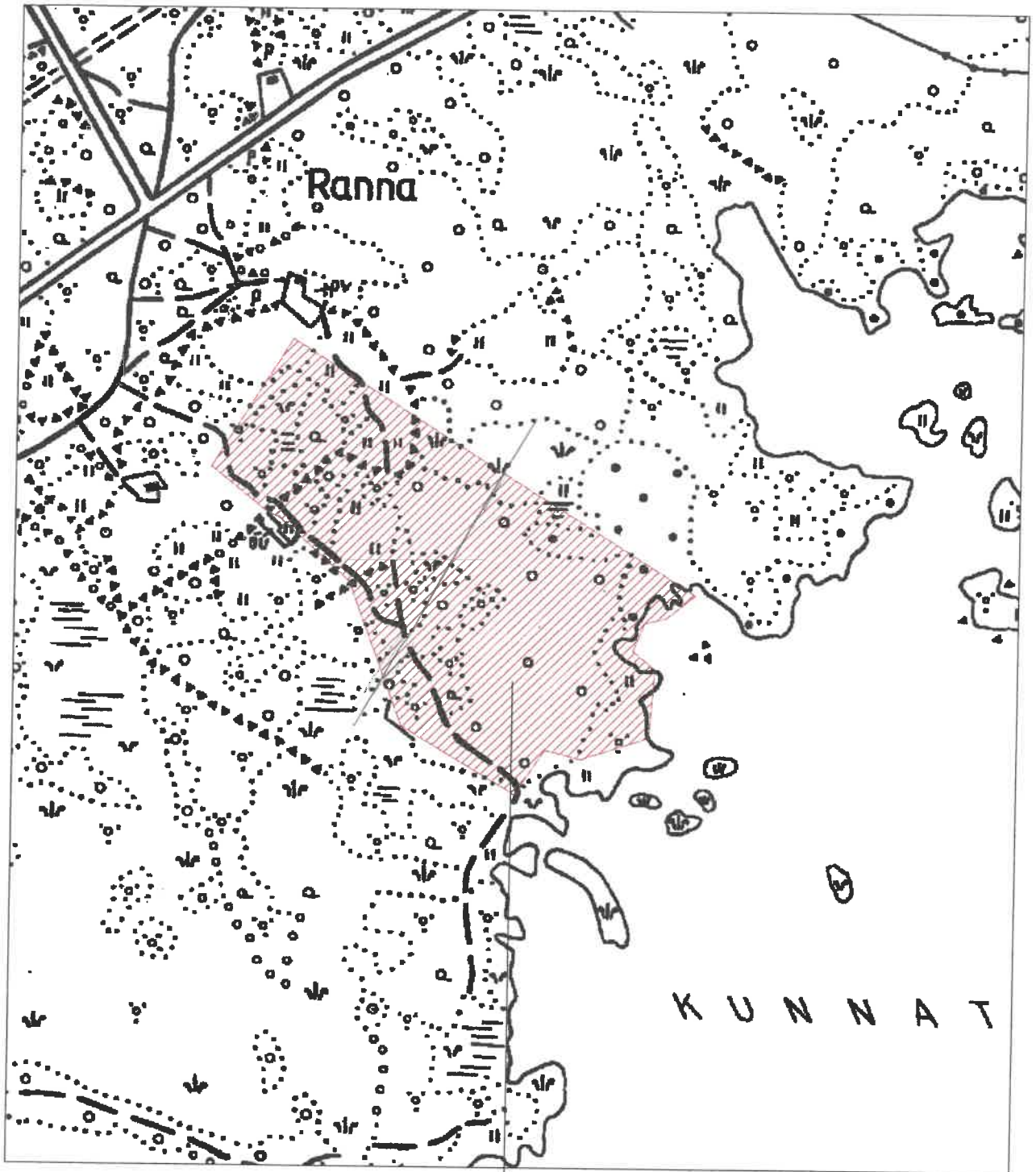
Valjala valla jäätmehoolduseeskiri nr. 5 30.04.2002

Koostas: P. Hein






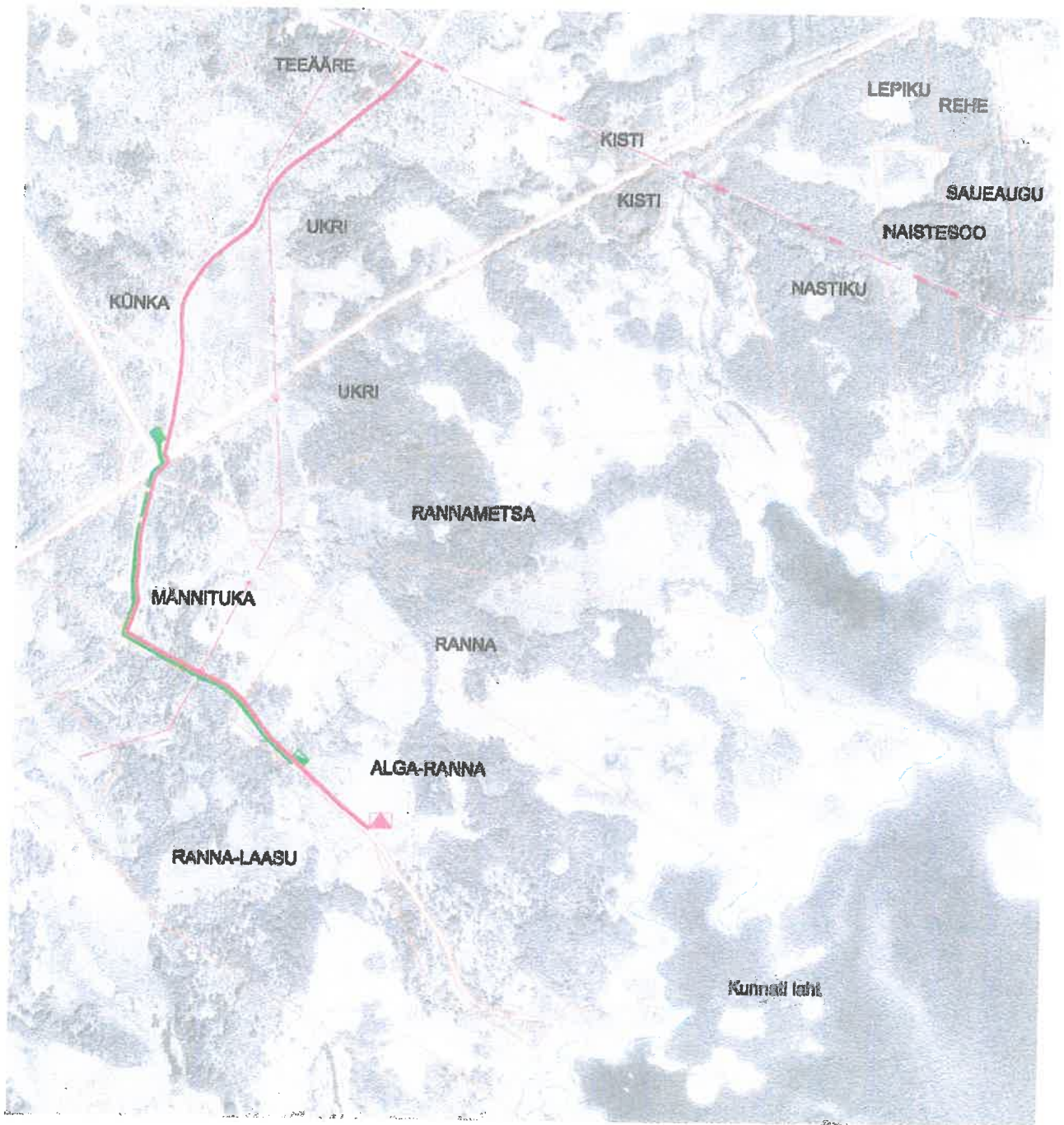
PLAN. ALA

0304-010			VALJALA VALLAVALITSUS		
JUHATAJA	I. HIMMIST		SAARE MAAKOND, VALJALA VALD RANNAKÜLA KÜLA ALGA-RANNA MÜ. DETAILPLANEERING	STAAD.	LEHT
KOOSTAS	P. HEIN			PLAN.	1
CUUPÄEV	02.02.2004		ASUKOHA SKEEM	OÜ KLOTOID KURESSAARE PIKK 23 TEL. (045) 33 723 GSM 050 84 489 REG. NR. 10207096	



PLANEERITAV ALA

0304-010			VALJALA VALLAVALITSUS			
JUHATAJA	I. HIMMIST		SAARE MAAKOND, VALJALA VALD RANNAKÜLA KÜLA ALGA-RANNA MÜ. DETAILPLANEERING	STAAD.	LEHT	LEHTI
KOOSTAS	P. HEIN			PLAN.	2	6
KUUPÄEV	02.02.2004			00 KLOTID KURESSAARE PIKK 23 TEL. (045) 33 723 GSM 050 84 489 REG. NR. 10207096		
M 1:10000			SITUATSIOONISKEEM			



TINGMÄRGID

- OLEMASOLEVAD PIIRID
- OLEMASOLEV KÕRGEPIINGELIIN
- OLEMASOLEV MADALPIINGELIIN
- PLAN. KÕRGEPIINGEKAABELLIINI TRASS
- PLAN. SIDEKAABELLIINI TRASS
- OLEMASOLEV SIDEJAOTUSKAPP
- PLAN. SIDEJAOTUSKAPP
- PLAN. ALAJAAM

KOOSKÖLASTUSED

Jrk. nr.	Asutus ja/või nimi, aadress, allkiri.
1.	Ukri mü. omanik <i>KATRIM BORTNIK</i>
2.	Künka mü. omanik J. Sink <i>[Signature]</i> 14.05.2004
1.	<i>Nõuandja projekt eduminiis. Tööde tähtsuses soovet</i>

uue Lepiku Eesti Energiaga. 23.07.04 KPort

0304-010

VALJALA VALLAVALITSUS

JUHATAJA	I. HIMMIST <i>[Signature]</i>	SAARE MAAKOND, VALJALA VALD RANNAKÜLA KÜLA ALGA-RANNA MÜ. DETAILPLANEERING	STAAD.	LEHT	LEHTI
KOOSTAS	P. HEIN <i>[Signature]</i>		PLAN.	5	6
KUUPÄEV	02.02.2004		OD KLOTOID KURESSAARE PIKK 23 TEL. (045) 33 723 GSM 050 84 489 REG. NR. 10207096		
M 1:10000		TEHNOVÕRKUDE PLANEERIGU SKEEM			