

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389
Tehnilise Järelvalve Inspeksiooni registreerimistõend nr 02 -160
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KAARMA VALLAVALITSUS

T – 25-05
A – 34325

SAARE MAAKOND,
KAARMA VALD,
NASVA KÜLA,
LAPI KINNISTU

DETAILPLANEERING

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

KURESSAARE
2005

KÖITE KOOSSEIS

1. Seletuskiri

2. Joonised

Asukoha skeem.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Põhijoonis.	DP-3
Kruntimise skeem koos juurdepääsutee ja elektriühendusega. (lisatud esialgsed joonised DP-4-1 ja DP-4-2 kooskõlastuste pärast)	DP-4M
Kruntimise skeem	DP-5

3. Lähtematerjalid

Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr.632, 07. detsember 2004.a Kaarma vallas Nasva külas Lapi kinnistu detailplaneeringu algatamiseks ja Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr.634, 07. detsember 2004.a Kaarma vallas Nasva külas Lapi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamiseks koos Kaarma vallas, Nasva külas, Lapi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.111, 21. detsember 2004.a.
Katastriüksuse plaan.

3. Lisad

Eesti Energia ASi Jaotusvõrk Saarte piirkond tehnilised tingimused, Nr. 131, 20. aprill 2005. a.

SELETUSKIRI	4
1. ÜLDOSA	4
1.1. PLANEERITAV ALA	4
1.2. ALGATAJA.....	4
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	4
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.5. EESMÄRGID.	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIMINE.....	5
2.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS.....	6
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.	6
2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.	7
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	7
2.6. TEHNOLOOGIA JA KESKKONNAKAITSE.....	8
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	11
2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	11

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Lapi kinnistu Nasva külas katastri tunnusega 34804:001:0155, suurusega 14,56 ha, olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011.

1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas kinnistu omanik EL INVEST OÜ avaldusega Kaarma Vallavalitsusele 02. detsembril 2004.a., nr.7-1.2/731.

1.3. LÄHTEMATERJALID.

Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr.632, 07. detsember 2004.a Kaarma vallas Nasva külas Lapi kinnistu detailplaneeringu algatamiseks ja Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr.634, 07. detsember 2004.a Kaarma vallas Nasva külas Lapi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamiseks koos Kaarma vallas, Nasva külas, Lapi kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtadega nr.111, 21. detsember 2004.a.

Planeerimisseadus.

Maakonnaplaneering.

Kaarma valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Katastriüksuse plaan.

Geodeetiline alusplaan: Hadwest OÜ, töö nr. T-05-4.

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Ranna kinnistu paikneb Kaarma vallas Nasva külas, piirnedes põhjast Jõgi kinnistuga, idast Lepamäe, Piia-Mihkli ja Luksu kinnistutega, läänest Jalaka kinnistuga ja lõunast Liivi lahega. Maa-alale pääseb Nasva küla Tuletorni tänavalt üle kitsendusega eratee (Tõnise ja Jalaka kinnistud). Olemasolevalt on põhiliselt loodusliku rohumaaga ja metsamaaga kaetud kinnistu hoonestamata.

Maa-alal kehtivad järgmised kitsendused:

- **Looduskaitseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-10m kaldariba avaliku veekogu, Liivi lahe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Liivi lahes on 200m.
- **Looduskaitseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“**- 200m Liivi lahe piirist.
- **Looduskaitseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.**- 20m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- **Ehitusseaduse §14-“Tehnovõrgud ja rajatised”** –maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Kinnistul on Nasva sadama alumine mereliinimärk, mida ühendab ülemise liinimärgiga madalpingekaabel, kaabli kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaabli telge.

1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on kinnistule kalakasvatustiikide rajamine, ehitusõiguse planeerimine koos vajalike tehnovõrkude planeerimisega ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIMINE.

Käesoleva planeeringuga planeeritakse Lapi kinnistut, aga kuna sinna puudub juurdepääs avalikult kasutatavale teele, kaasatakse planeeringu teostamise käigus ka Jalaka kinnistu (omanikuga kokkuleppel, vt. Joonise DP-4 kooskõlastust).

Lapi kinnistule pääsemiseks moodustatakse Jalaka kinnistu idaserva Tee krunt, selleks mõõdetakse Jalaka kinnistu idaservast alates Tuletorni tänavast metsakõlviku ääreni 6m laiune riba ja sealt edasi Lapi kinnistuni 12m laiune maa-ala, mis saab Transpordimaa-L sihtotstarbe. Kompensatsiooniks Tee krundi eest moodustatakse Veermetsa krunt, sihtotstarbega Maatulundusmaa-M: 25m laiune riba Lapi kinnistu lääneservast. Uue Lapi krundi sihtotstarbeks saab Ärimaa-Ä-5%, Põllumajanduslike tootmishoonete maa-Ph-15% ja Maatulundusmaa-M-80% (vt. joonist DP-4 „Kruntimise skeem koos juurdepääsutee ja elektriühendusega.“).

TABEL 1. ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus	Moodustatakse kinnistustest, k.a. riigi/linna maa
Lapi	Ärimaa-Ä-5% Põllumajanduslike tootmishoonete maa-Ph-15% Maatulundusmaa-M-80%	14,14ha	Lapi kinnistu
Veermetsa	Maatulundusmaa-M-100%	3979m ²	Lapi kinnistu
Jalaka	Maatulundusmaa-M-100%	10,79ha	Jalaka kinnistu 34804:001:0181
Tee	Transpordimaa-L-100%	3956m ²	Jalaka kinnistu

TABEL 2. KRUNDI NÄITAJAD

Krundi aadress	Planeeritud suurus ha	Maks. ehitusalune pind m ²	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)
Lapi kinnistu	14,14	200	1,5 korrust, max 8 m	1	Ärimaa-Ä-5% Põllumajanduslike tootmishoonete maa-Ph-15% Maatulundusmaa-M-80%

2.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS.

Planeeritavale Lapi krundile on planeeringuga lubatud ehitada kalatiigid ja 1 abihoone, kuhu tulevad tehnosõlm, laod, personali olmeruumid ja kontor ehitusaluse pindalaga ca 200 m². Planeeringu joonisel DP-3 on näidatud tinglik abihoone asukoht. Hoone arhitektuuris tuleb kasutada Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsione ja materjale. Välisviimistlusel kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Planeeritud viilkatusega abihoone kõrgus ei tohi ületada 8 m.

2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Lapi krundi ranna-ala ja sellel asuv ca 30-aastane loodusliku tekkega korraldamata männimets jääb planeeringu järgi puutumatuks. Vajadusel tehakse vaid metsahooldustööd. Mets pakub kaitset külmade meretuulte eest, kaitseb pinnast ja on puhkemaastiku osaks.

Tiigid kaevatakse ekskavaatoriga pinnavee madalseisu perioodil juulis-septembris. Väljakaevatud pinnas planeeritakse buldooseriiga tiikide vahelisele ja neid ümbritsevale maa-alale, mille tulemusel moodustub ühtlasi tiikide ümber kuni 2 m kõrgune lai

lamedate nõlvadega vall. Kaasefektina kaitseb see merevee tungimist tiikidesse erakordsete tsükliliste kõrgveeseisude puhul nagu oli viimati 1990.aasta veebruaris ja 2005.aasta jaanuaris ja nagu on olnud varasematel aastakümnetelgi. Tiikide kogupindala on maksimaalselt ca 2ha ja need kujundatakse maastikusse looklevatena, sirgeid jooni vältides. Tiikide planeeritav sügavus praegusest maapinnast kuni 2 m. Väljakaevatud pinnas paigutatakse ca 5 ha suurusele maa-alale. Täidetud maa-ala haljastatakse (muru ja männid).

Kavandatav abihooone ehitatakse tiikidest teiselaldatud pinnasega täidetud maale, mille pind on ca 2m praegusest tasapinnast kõrgemal.

Krundile paigutatakse prügikast prügiautole juurdepääsetavasse kohta, krundi valdajal tuleb sõlmida prügiveo lepingud vastavalt Kaarma vallas kehtivale jäätmekäitluse eeskirjale ja muudele jäätmekäitlust korraldavatele õigusaktidele.

2.4. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritud maa-alale pääseb Nasva küla Tuletorni tänavalt üle planeeritava kitsendusega eratee (Tõnise ja Jalaka kinnistud) ja sealt edasi planeeringuga kavandatavat uut Tee krundi kulgevat teed pidi, laiusena 3,5m. Viimati nimetatud teele seatakse tehinguga kitsendus ÄÕS §156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“ järgi Jalaka kinnistu kasuks. Tee ühine hooldamine lepitakse kokku asjaosaliste vahel. Parkimine on lahendatud Lapi krundil.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Päästeteenistuse autodele on vajalik vähemalt 3,5m laiune juurdepääsutee.

2.5. TEHNOVÕRGUD.

Maa-ala elektrienergiaga varustamiseks on väljastatud Eesti Energia Asi Jaotusvõrgu Saarte piirkonna poolt tehnilised tingimused detailplaneeringuks, Nr. 131, 20. aprill 2005.a. Vastavalt viimastele on vaja liitumismenetluse käigus ehitada Nasva külas uus 10/0,4kV alajaam ühendatuna Mudiste 10kV liini toitele 10kV kaabliga. Alajaam asukoht on näidatud detailplaneeringu joonisel DP-4 „Kruntimise skeem koos juurdepääsutee ja elektriühendusega“. Jaotus-liitumiskapp on paigutatud tee äärde krundi piirile, autoga ligipääsetavasse kohta. Krundisise võrk alates liitumiskapist lahendatakse koos abihooone elektrivarustuse projektiga.

Planeeritud madalpinge- ja kõrgepingekaablitele teiste kinnistute tarbeks kehtib trassikaitsevöönd 1m ulatuses mõlemale poole trassi telge (vt. joonis DP-4.) (**Vabariigi Valitsuse määrus nr.211, 02.juuli 2002.a. “Elektri paigaldise kaitsevööndi ulatus”**).

Joogivee tarbeks on planeeritud krundile oma puurkaev sanitaarkaitsevööndiga 10m. Kaevu rajamisel jälgitakse veehorisontide paiknemist ja koostatakse kaevu projekt.

Reoveed juhitakse planeeritud kogumiskaevu.

Planeeritud hoone küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump).

2.6. TEHNOLOOGIA JA KESKKONNAKAITSE.

Antud planeeringuga kavandatakse Lapi krundile karpkalakasvatus.

Nasva külas on kalapüük ja kala töötlemine traditsiooniline tegevus juba Nasva küla asustamisest 18. sajandil, mistõttu uue kalandusharu – kala kasvatus – rajamine siia on täiesti loomulik tegevus.

Tulu plaanitakse saada:

- eluskala müügist Kuressaare restoranidele ja kauplustele;
- töödeldud ja külmutatud kala müügist;

Karpkala on mugav kalakasvatuslik objekt oma vähenõudlikkuse tõttu. Olulisemad aspektid:

- plastilisus temperatuuri ja teiste keskkonnatingimuste (ka hapnikusisaldus) suhtes. On soojaveelembeline kala, kuid võib elada ka jahedas vees. Sobiv kasvatamiseks kõigis Eesti piirkondades;
- vähenõudlik vee keemiliste omaduste suhtes, talub nii happelist rabavett, neutraalset kui ka karedat vett, riimvett;
- kiirekasvuline, soodsatel tingimustel võib kolmanda kasvusuve lõpul kala kaaluda 1,5 kg ja enamgi;
- talvel ei toitu, vajalik on vaid aeg-ajalt jälgida talvitumistingimusi;
- võib kasvada looduslikul toidul, vähesel või täielikul lisasöödal. Sööt on eestimaine ja odav;
- aitab korrastada elukeskkonda (tiigi või muu veekogu), vähendada veesisest taimestikku;
- karpkalaliha on väga maitsev ja tervislik.

Elupaigana eelistavad karpkalad madalamaid, seisva veega järvesid või aeglase vooluga jõgesid, kus kasvab ohtralt veetaimi ja millel on mudane põhj, kus elutseb rikkalikult toiduks sobivaid põhjaloomakesi. Talve veedavad karbid talveunes veekogu põhjalähedastes kihtides. Majandites on talitiigid sügavad (2,5...3 m) ja kõva põhjaga, et ka paksu jääkaane all oleks vajalikul hulgal vett.

Kudemine algab mai lõpus ja võib kesta juulikuuni. Looduslikeks koelmuteks on madalad ja tugeva taimestikuga veekogu osad, eriti sobivad on aga suurvee poolt üleujutatavad jõgede suudmealad. Tiigikarpkaladele on parimaks kudemispaigaks väikesed, rohukamaraga kaetud tiigid, mida muidu hoitakse aasta ringi kuivad, kuid kudemisajaks täidetakse veega. Kudemiseks koonduvad karbid rühmadesse, kuhu kuulub 1 emane ja 3...4 isast, ning sellega kaasnevad tormilised pulmamängud. Koetud ja viljastatud mari kleepub veetaimedele. 5 mm pikkune vastne koorub 4...7 päeva pärast. Väikesed karbimaimud toituvad peamiselt koorikloomadest, aga ka ainuraksetest, tigudest ja mardikavastsetest. Karpkalad saavad suguküpsaks 4...6 aasta vanusena.

Karpkala kasv sõltub eelkõige temperatuurist ja toitumistingimustest. Soodsatel tingimustel kasvab karpkala esimesel aastal 30-40 g (erakordselt 140 g), teisel aastal 250 – 400 g, kolmandal aastal 1500 g raskuseks. Neljandal eluaastal juurdekasv oluliselt väheneb, seetõttu on ökonoomne karpkala kasvatada kolm suve.

Suguküpsaks saab karpkala 4-5 aastast, isaskalad aasta varem kui emaskalad (kala kaal üle 2,5 kg). Elujõulisemaid järglasi annavad sugukalad 7-11 aasta vanuselt (5- 7 kg).

Eestis koeb karpkala mai lõpul, juuni algul. On portsjonkudeja kala, teine kudu on juulis või augusti algul. Looduslikult saadakse karpkala järglasi harva. Eestis kasvatatavad karpkalad on saadud kunstliku paljundamise teel.

Toiduks kasutab karpkala esimesel eluaastal zooplanktonit ja –bentost, vanemad kalad on peaaegu kõigesööjad, kündes ja harides toiduotsingul tiigipõhja. Seetõttu võib karpkalatiigi põhi olla nagu väikeste lohkude ja muhkudega kuppelmaastik. Söödaks võib karpkalale anda nii teravilja (eelistatum on nisu, mais), hernest jms. ja seda naturaalsel kujul terana, leotamata ja keetmata.

Käesoleva planeeringu kohaselt rajatakse karpkalakasvatamiseks 3 liiki tiike: 2.aasta kalade tiik, talvetiigid ja 3.aasta kalade tiik.

Ilmatsalu kalakasvatusest kevadel ostetavad 1-aasta vanused noorkalad kasvatatakse sügiseni 2.aasta kalade tiikides, misjärel paigutatakse nad järgmise kevadeni talvetiikidesse, kus toimub vee umbejäämise (jäätumise) vältimiseks vee tsirkulatsioon. Teise kasvatusaasta kevadel paigutatakse kalad 3.aasta kalade tiikidesse. Seal toimub nende kasvatamine kuni väljapüügi ja realiseerimiseni.

Kalade töötlemine korraldatakse Nasva küla külmhoonetes, osa kala realiseeritakse eluskalana.

Tiigid on tühjendatavad, pumpamine toimub traktoril asuva pumbaga, kusjuures vesi pumbatakse ühest tiigist teise. Kalad korjatakse välja tiigi madalamast (sügavamast) servast.

Toite saavad tiigid pinnaseveest. Planeeritav ala paikneb madalal, veega küllastunud liivasel pinnasel ja naabruses asuvate tiikide (Tõnise ja Linda talude) aastatepikkuse seire tulemusena oleks seal ka kõige põuasemal suvel 2 m sügavuses tiigis vähemalt 1 meeter vett. Vesi on mage, kuid ka riimveeline vesi on karpkala kasvatamiseks sobiv.

Tiigid kaevatakse ekskavaatoriga ja kaevandatud pinnas planeeritakse tiikide vahelisele ja tiike ümbritsevale maa-alale. Nii kujuneb tiikide ümber kuni 2 m kõrgune lai ja lamedate nõlvadega vall vältimaks merevee tungimist tiikidesse ja kalade minemaujumist erakordsete kõrgveeseisude puhul (nagu viimati oli 1990.aasta veebruaris ja 2005.aasta jaanuaris ning nagu on olnud varasematelgi aastakümnetel Nasva külas).

Tiikide kogupindala saab olema ca 2 ha. Planeeritav sügavus praegusest maapinnast kuni 2.0 m. Väljakaevatud pinnas paigutatakse ca 4 ha suurusele maa-alale. Pinnasega täidetud maa-ala haljastatakse muru ja puudega; see abinõu stabiliseerib pinnase ruttu.

Lapi kinnistu ranna-ala ja sellel asuv ca 30-aastane looduslik ja korraldamata männimets jääb puutumatuks. Tehakse vajadusel vaid metsahooldustööd. Mets pakub kaitset külmade meretuulte eest, kaitseb pinnast ja on puhkemaastiku osaks.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kaarma valla jäätmekäitluseeskirjale.

Reovesi juhitakse planeeritud kogumiskaevu, mida tühjendatakse vastavalt Kaarma vallas kehtestatud korrale.

Käesolevas planeeringus on arvestatud keskkonnateenistuse suuliste ja kirjalikult väljendatud seisukohtadega. Nii on loobutud algselt kavandatud 2 suvemaja planeerimisest ehituskeelu võõndisse, teenindushoone on viivud välja 200 m ehituse

keelualast olgugi, et seadus seda kalakasvatuse teenindushoone puhul ei nõua.

Mõningad selgitused Saaremaa Keskkonnateenistuse 2.11.2005 kirjas tõstatatud küsimustele:

- 1 üleujutused Nasva külas ja ka kogu regioonis on tsüklilise iseloomuga, 2005.a. üleujutus ei olnud üllatuseks, sest eelmine üleujutus oli 1990.a. jaanuaris ning eelmisel sajandil on analoogse tõusuga üleujutusi olnud Nasva külas vähemalt 7-8. Kannatanud on alati madalama vundamendiga või täitmata pinnasele ehitatud hooned. Tiikidest väljakaevatud pinnasega täidetakse tiikidevahelist ja abihoone alust maad vähemalt 2 meetri kõrgusele olemasolevast, mis hoiab ära võimaliku üleujutuse negatiivsed mõjud;
- 2 salvkaevud Lapi kinnistust vähemalt 500 m raadiuses puuduvad (320 inimesega Nasva külas need vist peaaegu üldse puuduvad); lähim naaber jääb 300 m kaugusele; joogivee horisont on piirkonnas väga kõrge, kohati on tegemist survepõhjaveega (Linda kinnistul enne manteltoru tõstmist, samuti naabrite Tõnise ja Ööbiku kinnistute puurkaevudel kevadise vee kõrgseisu ajal, nimetatud kinnistud in Lapi kinnistu piirist ca 350 m kaugusel). Nimetatud naabrite puurkaevude veetaset ei mõjutanud ka tiikide kaevamine Linda ja Tõnise kinnistutele 1997-1999). Seega igasugune oht põhjavee taseme langetamiseks planeeritavate tiikide kaevamise mõjul puudub;
- 3 tiike ümbritsevad vallid on laiad (10-20 m) ja need haljastatakse (muru, männid, mille istikuid on Lapi kinnistul küllaldaselt). Erosiooniohtu vähendavad vallide lamedad nõlvad. Ajuvee purustavat ohtu selles piirkonnas karta ei ole, sest kinnistu on reaalsest mererannast 500 m eemal ja murdlaine vaibub pilliroolade ja laidude mõjul. Ajuvee eest kaitseb ka tiikide ja mere vahel kasvav männimets. Kui jalutada metsas ringi, siis paneb tähele, et jaanuarikuu tõusuvee poolt kantud pilliroog ja muu sodi on jäänud pidama Lapi katastriüksuse ametliku merepiiri ja metsa vahelisele ligikaudu 30 m laiusele ranna-alale ning metsaalune on täiesti puhas. Ka puudub metsas tormimurd;
- 4 Nasva küla kaitseks ei ole kunagi mingit kaitsemetsa rajatud. See on ise kasvanud maapinna tõusmisest ja karjatamise lõpetamisest tingitud soodsamate kasvutingimuste mõjul. Ka ametliku metsakorralduse kohaselt ei ole piirkonna metsal ega lepavõsal kaitsefunktsiooni. Kavandatav teetrass läbib mõnekümne meetri ulatuses võsastunud maa-ala, mida regulaarselt raiutakse seoses kõrgepingeliini trassi hooldusega ja mida metsa omanik on raiunud seoses tormimurru likvideerimisega. Pealegi on tee metsa maa-alal kitsas (kuni 6 m) ja kujunenud koridor ei ole sirge ega suundu majade suunas.
- 5 tee rajamine läbi roostiku ei mõjuta veerežiimi, sest maa on seal piirkonnas niikuinii valdavalt veega küllastunud ja roostikul ideaalsed kasvutingimused;
- 6 kalakasvatuse abihoone ja parkla rajatakse väljaspool metsamaad metsa äärde, mitte metsa sisse ja kuna tegemist ei ole avaliku puhkealaga, on kahjulikku mõju raske ette kujutada.

Seega puuduvad seoses kavandatavate rajatiste ehitamisega keskkonnariskid.

Arvestades ettemääratud tulemust ei ole ühiskondliku ressursi (arendaja raha ja eksperdi ning planeerija aeg) säästmise nimel käesoleva detailplaneeringu raames keskkonnamõjude hindamise korraldamine otstarbekas.

2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismuudatustest EPN 10 nõuetest ja Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-3.

Väline tulekustutusvesi saadakse lähimast aastaringse kasutusega tuletõrje veevõtu kohast (Nasva külast).

2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- **Looduskaitseaduse § 36 „Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine“** Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal **veeseaduse § 10** (Kallasrada-10m kaldariba avaliku veekogu, Liivi lahe, avalikuks kasutamiseks) tähenduses.
- **Looduskaitseaduse §37 „Ranna ja kalda piiranguvöönd“** Ranna või kalda piiranguvööndi laius Liivi lahes on 200m.
- **Looduskaitseaduse § 38 „Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd“**- 200 meetrit Liivi lahe piirist.
- **Looduskaitseaduse § 39 „Ranna ja kalda veekaitsevöönd“** Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **veeseaduses, § 29 lg 1.-** 20m maakatastri kaardil märgitud veekogu piirist on keelatud majandustegevus
- Krundi omanik peab paigaldama oma prügikonteineri krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole vastavalt Saare maakonna Kaarma valla jäätmehoolduseeskirjale.
- **AÕS §156-“ Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”**
Tee krundile planeeritud tee on ühiselt kasutatav Jalaka kinnistuga. Juurdepääsu tähtaeg ja tasu määratakse asjaosaliste omavahelise kokkuleppega. Samuti lepatakse kokku tee ühine hooldamine.
- **Ehitusseaduse § 14-“Tehnovõrgud ja rajatised”** –maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks. Krunde läbivad perspektiivsed Eesti Energiale kuuluvad planeeritud kõrgepinge- ja madalpingekaablid, kaabli kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaabli telge. (Eesti Vabariigi Valitsuse 02.juuli 2002.a. määrus nr.211 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus”). Krundisisised krundi teenindavad tehnovõrgud kuuluvad krundi valdajale.

Juhataja:



A. Rand

Projekteerija:



K. Keel