

**Ösel Plan**

Torni tn 7-1, 93812 Kuressaare  
Tel 51 62088, fax 45 21081  
MTR RETTER EP 10314484-0001

Tellija: Kaarma Vallavalitsus

Töö nr 14-06

**SAARE MAAKOND, KAARMA VALD  
SIKASSAARE KÜLA**

PÕLLUVÄLJA, PRIIDU, KALEVI, KARLI I, KARLI II MAAÜKSUSTE  
DETAILPLANEERING

Planeerija: Raivo Kaseorg

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa



Kuressaare 2006

# PÕLLUVÄLJA, PRIIDU, KALEVI, KARLI I, KARLI II MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

## SISUKORD

### A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA
2. LÄHTEMATERJALID
3. OLEMASOLEV OLUKORD
4. PLANEERIMISLAHENDUS
  - 4.1 Üldlahendus
  - 4.2 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine
  - 4.3 Kruntide ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded ning kasutusõiguse kitsendused
  - 4.4 Keskkonnakaitse ja haljastuse põhimõtted
  - 4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus
  - 4.6 Tehnovõrgud

### B JOONISED

- |                          |          |       |
|--------------------------|----------|-------|
| 1. Tugiplaan             | M 1:1000 | DP-1  |
| 2. Planeerimisjoonis     | M 1:1000 | DP-2A |
| 3. Planeerimisjoonis     | M 1:1000 | DP-2B |
| 4. Kruntimiskeem         | M 1:1000 | DP-3  |
| 5. Vertikaalplaneerimine | M 1:1000 | DP-4  |
| 6. Ristmikuskeem         | M 1:250  | DP-5A |

### C LISAD

- Kaarma Vallavalitsuse 28.03.2006. a korraldus nr 159 planeeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse nr 159 lisana väljastatud lähteseisukohad
- Kaarma Vallavalitsuse 28.03.2006. a korraldus nr 162 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta
- AS Kuressaare Veevõrk poolt 16.02.2006. a väljastatud tehnilised tingimused nr 725

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kaarma vallas, Sikassaare külas. Planeeringualaks on Põlluvälja (katastritunnus 27003:001:0375, katastriüksuse suuruseks 9,31 ha), Karli I ja II maatükk (kat.tunnus 27003:001:0372-0373, kat.üksuste suuruseks 3,23 ja 1,48 ha), Kalevi (kat.tunnus 27003:001:0377, kat.üksuse suuruseks 1,01 ha), ja Priidu (kat.tunnus 27003:001:0376, kat.üksuse suuruseks 2,02 ha) maaüksused. Planeeringu algatajaks on Kaarma vallavalitsus, algatamise aluseks taotleja OÜ Oma Invest avaldus 03.02.2006. Planeering on algatatud 28.03.2006 vallavalitsuse korraldusega nr 159. Planeeritava ala suuruseks on ca 17 ha. Maaüksuste praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksuste kruntideks jagamine, maaüksuste sihtotstarbe muutmine (äri- ja liiklusmaa määramine), kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

### 2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse lisana väljastatud lähteseisukohad
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostanud Hadwest OÜ 2006. a)
- AS Kuressaare Veevärk poolt 16.02.2006. a väljastatud tehnilised tingimused nr 725

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Sikassaare külas. Katastriüksused piirnevad Kuressaare ringteega, Ränga, Mati, Pikk tn 81, Ringtee 12, Kuressaare Lennujaama Sikassaare raadiomajaka ja Roonimäe tankla maaüksustega ning jätkuvalt vaba maaga. Kuna Põlluvälja kinnistu piirneb põhjas Kudjape peakraaviga, läbib kinnistu põhjapoolset osa 25 m ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, sama piirang on peal Karli I maaüksusel idapoolses küljes (maaüksus piirneb kirde-ida poolt Kudjape peakraaviga). Planeeritav ala on hoonestamata, Karli I maaüksusel on olemas vana vundament, ala läbib osaliselt kõrgepingekaabel.

Planeeritaval alal asub kraavitusega põllumaa; ala idaservas ja põhjapoolses osas (põhiliselt Põlluvälja, Kalevi ja Karli I maaüksustel) kasvab võsa, kohati suuremaid puid (kaske, leppa, mändi jms). Kinnistutel on looduslik, tasane maa, kus maapinna kõrgused muutuvad ebahütlaselt, täheldada võib sujuvat langust põhja-ida (Kudjape peakraavi) suunas, maapinna kõrgused jäävad vahemikku 2.01 kuni 5.66. Karli I maaüksusel on kohati täidetud maapind (tööstusmaastik). Koordinaadid on mõõdistatud L.EST-97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksuste kruntideks jagamine, maaüksuste sihtotstarbe muutmine (äri-, liiklus- ja tootmismaa määramine), kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritava alal on määratud 21 ärimaa krunti ja 3 tee krunti (avaliku kasutusega teed).

Antud planeeringus sätestatud üldised tingimused, nõuded ja kitsendused kehtivad kõigi planeeritavate kinnistute kohta, lisaks kehtivad seadusest tulenevad piirangud ning planeeringuga kehtestatavad kitsendused.

Säilitada tuleb väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku (nt puid-põõsaid). Planeeringualal on hoonete rajamine lubatud ainult määratletud hoonestusalal. Ehituskeeluvööndisse planeeritavate rajatiste ehitus (trassid, kaablid) korraldada minimaalse taimestiku kahjustusega.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- 25 m Kudjape peakraavi ehituskeeluvöönd;
- Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m;
- krundi piirist 4 m ehituspiiranguala;
- olme- ja heitveed lahendada Kuressaare linna välisvõrkude baasil;
- jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivale seadusandlusele;
- sadevete kogumine ja juhtimine Kudjape peakraavi;
- säilitada maksimaalselt looduslik keskkond.

### 4.2 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Antud planeeringu käigus jagatakse planeeritav ala kruntideks olemasolevatest kinnistutest – Põlluvälja, Karli II ning Priidu katastriüksustest. Lisaks määratakse ehitusõigus olemasolevatele Kalevi ja Karli I maaüksustele. Moodustatakse 21 ärimaa krunti, 1 tootmismaa krunt ja 2 teekrunti. Põlluvälja ja Karli II kinnistu liidetakse algul üheks kinnistuks ning peale seda jaotatakse maa kruntideks vastavalt käesolevale planeeringule.

#### ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Soovituslik krundi nimi	Aadress	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Detailplaneeringu sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Põlluvälja tee	Kaarma vald, Sikassaare küla	7837	Tee ja tänava maa LT	Põlluvälja, Karli II
Põlluvälja tee põik	Kaarma vald, Sikassaare küla	1508	Tee ja tänava maa LT	Põlluvälja
Niidupõllu 4	Kaarma vald, Sikassaare küla	4498	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Niidupõllu 6	Kaarma vald, Sikassaare küla	4351	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja

Niidupõllu 8	Kaarma vald, Sikassaare küla	10 452	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja, Karli II
Põlluvälja 1	Kaarma vald, Sikassaare küla	9127	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja, Karli II
Põlluvälja Põik 2	Kaarma vald, Sikassaare küla	7215	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 2	Kaarma vald, Sikassaare küla	6235	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 3	Kaarma vald, Sikassaare küla	4191	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja, Karli II
Põlluvälja Põik 1	Kaarma vald, Sikassaare küla	4883	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 5	Kaarma vald, Sikassaare küla	4425	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 4	Kaarma vald, Sikassaare küla	4379	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 7	Kaarma vald, Sikassaare küla	4007	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 6	Kaarma vald, Sikassaare küla	4026	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 9	Kaarma vald, Sikassaare küla	4352	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 8	Kaarma vald, Sikassaare küla	6089	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 11	Kaarma vald, Sikassaare küla	4007	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 10	Kaarma vald, Sikassaare küla	4437	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 13	Kaarma vald, Sikassaare küla	4341	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Põlluvälja 15	Kaarma vald, Sikassaare küla	4846	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Põlluvälja
Niidupõllu tee	Kaarma vald, Sikassaare küla	3692	Tee ja tänava maa LT	Põlluvälja, Karli II, Priidu
Niidupõllu 2 (Priidu)	Kaarma vald, Sikassaare küla	19 305	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Priidu
Põlluvahe tn. 4 (Kalevi)	Kaarma vald, Sikassaare küla	10 054	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Kalevi
Karli	Kaarma vald, Sikassaare küla	32 300	Kontori ja büroohoone maa BB; Laohoone maa TL	Karli I



KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nimi	Planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Ehitusalune pind, max m <sup>2</sup>	Täisehituse max %	Hoonete max. kõrgus, m	Hoonete max arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal, %
Põlluvälja tee	7837	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Põlluvälja tee põik	1508	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Niidupõllu 4	4498	1800	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Niidupõllu 6	4351	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Niidupõllu 8	10 452	4100	40	12	4	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 4	9127	3600	40	12	4	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja Põik 2	7215	2800	40	12	3	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 2	6235	2500	40	12	3	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 3	4191	1600	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja Põik 1	4883	1900	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 5	4425	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 4	4379	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 7	4007	1600	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 6	4026	1600	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 9	4352	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 8	6089	2400	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 11	4007	1600	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 10	4437	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 13	4341	1700	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvälja 15	4846	1900	40	12	2	Ärimaa (Ä)	100
Niidupõllu tee	3692	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Niidupõllu 2 (Priidu)	19 305	8000	45	12	4	Ärimaa (Ä)	100
Põlluvahe 4 (Kalevi)	10 054	4000	40	12	4	Ärimaa (Ä)	100
Karli	32 300	8000	25	12	4	Ärimaa (Ä)	100

### 4.3 Kruntide ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded ning kasutusõiguse kitsendused

Planeeritaval alal on määratletud hoonestusalad. Alale on paigutatud teede, kaablite ja trasside võimalikud asukohad. Ehitusmaterjalideks soovituslikult loodussõbralikud materjalid, hoonestus peab sobima kuju, konstruktsiooni ja välimuse poolest ümbritsevasse keskkonda ja elamurajooni lähedusse.

Hooned on planeeritud kahe- kuni kolmekorruselised. Hoonete paigutamisel ja arhitektuurilahenduse täpsel väljatöötamisel arvestada kõrghaljastuse rajamisega alale. Kuressaare Ringtee maantee äärsete kruntide arhitektuurne eskiis kooskõlastada Kuressaare linnavalitsusega.

Rajatavad piirded kavandada hoonete arhitektuuri ja ümbrusega sobivad, soovituslikult puit- või võrkaiad, kõrgusega max 1,2 m, min. läbipaistvusega 60%.

Lubatud hoonete korruselisus max 3 korrust

Lubatud hoonete kõrgus max 12 m

Katuste kalle vastavalt ehitusprojektile

Tuleohutus nõuded: kasutusviis-VI, tulepüsivusklass- TP-1, tuleohuklass-2., kaitsetase-II(tuletõrjekraanid+ signalisatsioon), vajaduse III kaitsetase(sprinkler)

#### Servituutide vajadus:

1) Sadevee trassi servituut – koormab krunte Niidupõllu nr 2,4,6,8, Põlluvälja nr1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, ja 15 ning Põlluvälja põik 1 ja 2 kinnistut. Kohustus rajada sadevee trass krundile vastavalt planeerimisjoonisele ning trassile reserveerida servituudiala 2 m kummalgi pool trassi telge.

2) Kanalisatsiooni ja vee trassi servituut – koormab krunte Põlluvahe 4 ja Niidupõllu2 ning Põlluvälja 10, reserveeritud 2 m kummalgi pool trassi telge

3) elektri kõrgepingekaabli servituudiala – hõlmab Põlluvälja nr 1 krunti, reserveeritud 1 m kummalgi poolt telge.

4) perspektiivse kogujatee servituut – hõlmab Põlluvälja 1 krunti 16 meetrit maantee poolt krundi servast.

### 4.4 Keskkonnakaitse ja haljastuse põhimõtted

Planeeritavale alale kavatakse rajada peamiselt kontori- ja laohooneid tööstus- ja tootmispiirkonna arendusena. Vastavalt Kaarma vallavalitsuse 28.03.2006 korraldusele keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta ei oma planeeritavad tegevused olulist keskkonnamõju.

Planeeritavad tegevused ja rajatised ei tekita täiendavat müra, lõhna, vibratsiooni, tolmu vms üle Eesti Vabariigi kehtivas seadusandluses lubatud piirnormide.

Heitveed on lahendatud tsentraalsena.

Kruntidele planeeritud paigaldada prügikonteinerid. Vastavalt jäätmeäitluseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

Kruntidele on vajalik ala esteetilise väärtuse tõstmiseks rajada kõrghaljastus (erinevaid puid-põõsaid), kuna tegemist on peamiselt endise põllumaaga ning ala on suures osas lage. Igale krundile koostada edaspidi koos ehitusprojektiga ka individuaalne haljastusprojekt. Planeerimisjoonisele on kantud soovituslikud haljastusega kaetavad alad, mis peaksid olema minimaalsed haljastusulatused

planeerimisalal. Minimaalse haljastusena tuleb planeeritava ala idaserva rajada 15 meetri laiune kõrghaljastusriba.

Planeeringus on ette nähtud sadevete kogumine ja juhtimine Kudjape peakraavi. Soovitav on liigne kraavitus likvideerida ning sadeveed kanaliseerida, tagamaks paremat läbipääsu ning kruntide efektiivsemat kasutust.

#### **4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus**

Planeeritavale alale rajatakse uued avaliku kasutusega teed, et tagada juurdepääs kõikidele loodavatele kruntidele. Teemaa-alad moodustatakse eraldi maaüksustena, laiusega 10 ja 15 m.

Planeeritav allasõit Kuressaare ringtee maanteelt (nr T-76) on Kuressaare Lennujaama Sikassaare raadiomajaka juurde viiva tee otsast (vt planeerimisjoonist DP-2), kavandatav Niidupõllu tee mü on planeeritud kogujateena. Planeeritavale Põlluvälja 1 krundile jätta võimalus pikendada kogujateed kuni praeguse Karli II piirini. Maantee ja planeeritava kogujatee vahele kavandatakse rajada sadevete ja lume kogumiseks kaldkraav (kahe tee vahele jääb 10 meetrit).

Juurdepääs Karli I maaüksusele on planeeritud üle Ringtee 12 maaüksuse, kasutades viimasel asuvat olemasolevat asfaltplatsi. Kuna mõlemal kinnistul on sama omanik, pole täiendavat kooskõlastust vaja.

Parkimine lahendada planeeritaval alal krundisisiselt (igauks oma krundil).

#### **4.6 Tehnovõrgud**

Olme- ja heitveed on planeeritud lahendada tsentraalsena, ühendatuna Kuressaare linna ühisveevõrku. Majandus-joogivee ühisvõrguga liitumine on kavandatud vastavalt AS Kuressaare Veevõrk poolt 16.02.2006. a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 725 Roonimäe tankla tsoonis (torustik De150). Karli I maaüksuse trassid on planeeritud ühendada Ringtee 12 maaüksusel olevasse kanalisatsiooni- ja veevõrku.

Planeeritava ala heitveed juhitakse Roonimäe tankla juurde rajatavasse ülepumplasse, mis on ette nähtud välja ehitada vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule.

Alale on planeeritud neli hüdranti tuletõrje veevõtu tarbeks, lisaks teenindavaks hüdrandiks jääb olemasolev Roonimäe tankla tuletõrje veevõtukoht.

Elektrikaabli ühendus saadakse planeeritavat ala läbivast Vorsti-60 10/0,4 kV alajaamast tulevast kõrgepingekaablist ja Sikassaare tankla Bensiini-88 10/0,4 kV alajaamast. Planeeritava alajaama ja kaablite võimalik asukoht on ära näidatud planeerimisjoonisel.

Kavandatavad liinid planeeritakse maakaabelliinidena. Täpsemal liinide ja alajaama projekteerimisel järgida ette antud tehnilisi tingimusi. Kaablid on ühitatud teede kulgemisega ning liitumis-jaotuskapid ette nähtud kruntide piiridele ligipääsetavatesse kohtadesse. Krundisisised võrgud alates mõõtekapist tuleb lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega. Kaablite ja teiste kommunikatsioonide vaheline kaitsetsoon on mõlemale poole trassitelge 1 meeter.

Planeeritavate hoonete küte lahendada lokaalsena, kas puidu-, õli-, gaasi- või elektriküttega.

Sidevarustust esialgu ei planeerita.



## **Krundi omanikul arvestada järgmiste üldiste seadusjärgsete kitsendustega:**

### 1. Eesti Vabariigi planeerimisseadus

Detailplaneering on uute hoonete ehitusprojektide koostamise aluseks.

Detailplaneeringu eesmärgid on:

- 1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- 2) krundi ehitusõiguse määramine;
- 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 5) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnoorkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine; /-/;
- 13) servituutide vajaduse määramine; /-/.

### 2. Eesti Vabariigi ehitusseadus

Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.

Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

### 3. „Tee kaitsevöönd” – teeseaduse §13

(1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. /-/

(5) Tänavakaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

### 4. „Avalikult kasutatav tee” – asjaõigusseaduse § 155

Kinnisasja omanik peab avalikult kasutatava tee äärses ribas järgima seadusjärgseid kitsendusi.

### 5. „Tehnoorkud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnoork või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivork, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) ei ole kinnisasja oluline osa.

### 6. „Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd” - elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus, § 3

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

7. „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste torustike kaitsevöönd” - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus, § 2

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- 1) alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 2) 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 3) 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m. /-/

8. ”Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd” - looduskaitseaduse § 38

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

(1) Ehituskeeluvööndi laius tavalisest veepiirist on:

5) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit. /-/

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

9. Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi, tuleohutusnorme, jäätmekäitluseeskirju ning Kaarma valla ehitusmäärust.  
Arvestada Kuressaare linna üldplaneeringuga.

Koostaja: Raivo Kaseorg