

Saarlase Vara OÜ

Torni tn 7-1, 93812 Kuressaare
Tel 51 62 088, fax 45 21081
MTR EEP000691

Tellija: Kaarma vallavalitsus

Töö nr 1-07

SAARE MAAKOND, KAARMA VALD
LAHEKÜLA KÜLA
SIDEMA
DETAILPLANEERING

Planeerija: Merit Kindsigo

M Kindsigo

Raivo Kaseorg

Kuressaare 2008

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Saare maakonnas, Kaarma vallas, Laheküla külas. Planeeringualaks on Sidema (katastritunnus 34801:005:0032, katastriüksuse suurus 23 750 m²) maaüksus. Planeeringu algatajaks on Kaarma vallavalitsus, algatamise aluseks taotleja MTÜ a/ü Sidema 03.05.2006 avaldus. Planeering on algatatud 31.05.2006 vallavalitsuse korraldusega nr 294. Planeeritava ala suurus on ca 2,8 ha. Maaüksuse praegune sihtotstarve on elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksuse kruntideks jagamine, osaline maakasutuse sihtotstarbe muutmine, loodavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määramine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

2. LÄHTEMATERJALID

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
- Vallavalitsuse korralduse lisana väljastatud lähteseisukohad
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostanud Jüri Koppeli Maamöödutööd 2006. a)

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kaarma vallas, Laheküla külas. Katastriüksus piirneb Kuressaare-Kihelkonna-Veere maantee (nr T-78), Mäe, Aia ja Porila maaüksustega ning jätkuvalt vaba maaga. Kuna Sidema kinnistu piirneb kirde suunas Kuressaare-Kihelkonna-Veere maantee, on terve kinnistu kirdepoolsel osal 50 m teekaitsevööndi kitsendus. Planeeritav ala on peamiselt hoonestamata, alal asuvad praegu inimeste aiamaalapid koos kasvuhoonetega. Maaüksusel on olemas vana vundament, maa-ala läbib osaliselt sidekaabel (paralleelselt Kuressaare-Kihelkonna maantee). Planeeritaval alal asub põhiliselt põllumaa, mida osaliselt on regulaarselt haritud (aiamaad), põhja-kirdeosa läbib kõrge kuusehekk (pigem suurte kuuskede rivi) ning veidi lehtpuuvõsa, alal on pinnasteid, mida inimesed on aiamaalappidele ligipääsuks kasutanud. Kinnistutel on looduslik, tasane maa, kus maapinna kõrgused muutuvad ebaühtlaselt, maapinna kõrgused jäävad vahemikku 1.97 kuni 3.88. Koordinaadid on mõõdistatud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Üldlahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on katastriüksuse kruntideks jagamine, osaline maakasutuse sihtotstarbe muutmine, loodavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, liikluskorralduse, juurdepääsuteede määra-

mine, kujade määramine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohta määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritaval alal on määratud 21 elamukrunti ja 4 teekrunti, mis käesolev detailplaneering määrab avaliku kasutusega teedeks.

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, olemasolevat kuusehekki, kuivenduskraavi). Planeeringualal on hoonete rajamine lubatud ainult määratletud hoonestusalal.

Planeerimislahenduse juures on arvestatud järgmiste asjaolude, piirangute ja printsiipidega:

- Kuressaare-Kihelkonna maantee teekaitsevöönd 50 m;
- krundi piirist 4 m ehituspiiranguala;
- elamukrundile lubatud maksimaalselt 2 hoonet;
- hoonetealune pind max 15% planeeritava kinnistu pindalast;
- olme- ja heitveed lahendada Kaarma valla välisvõrkude baasil;
- jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivale seadusandlusele;
- säilitada maksimaalselt looduslik keskkond.

4.2 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Antud planeeringu käigus jagatakse planeeritav ala kruntideks olemasolevast kinnistust – Sidema katastriüksusest. Moodustatakse 21 elamukrunti ja 4 teekrunti.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

Soovituslik krundi nimi	Aadress	Planeeritud suurus, m ²	Detailplaneeringu sihtotstarve	Moodustatakse kinnistust
Pargi tee	Kaarma vald, Laheküla küla	1274	Tee ja tänava maa (LT)	Sidema
Sidema tee	Kaarma vald, Laheküla küla	1208	Tee ja tänava maa (LT)	Sidema
Kuuse põik	Kaarma vald, Laheküla küla	945	Tee ja tänava maa (LT)	Sidema
Kuuse tee	Kaarma vald, Laheküla küla	2451	Tee ja tänava maa (LT)	Sidema
Pargi tee 1	Kaarma vald, Laheküla küla	849	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 2	Kaarma vald, Laheküla küla	875	Elamumaa (EP)	Sidema
Pargi tee 3	Kaarma vald, Laheküla küla	1060	Elamumaa (EP)	Sidema
Pargi tee 5	Kaarma vald, Laheküla küla	829	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 4	Kaarma vald, Laheküla küla	884	Elamumaa (EP)	Sidema
Pargi tee 7	Kaarma vald,	930	Elamumaa (EP)	Sidema

	Laheküla küla			
Sidema tee 6	Kaarma vald, Laheküla küla	860	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 1	Kaarma vald, Laheküla küla	815	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 2	Kaarma vald, Laheküla küla	890	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 3	Kaarma vald, Laheküla küla	735	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 4	Kaarma vald, Laheküla küla	720	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 5	Kaarma vald, Laheküla küla	838	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 6	Kaarma vald, Laheküla küla	734	Elamumaa (EP)	Sidema
Sidema tee 7	Kaarma vald, Laheküla küla	859	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 8	Kaarma vald, Laheküla küla	847	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 1	Kaarma vald, Laheküla küla	865	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse tee 2	Kaarma vald, Laheküla küla	853	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 3	Kaarma vald, Laheküla küla	834	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse tee 4	Kaarma vald, Laheküla küla	835	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse põik 5	Kaarma vald, Laheküla küla	902	Elamumaa (EP)	Sidema
Kuuse tee 6	Kaarma vald, Laheküla küla	860	Elamumaa (EP)	Sidema

KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nimi	Planeeritud suurus, m ²	Ehitusalune pind, max m ²	Täisehituse max %	Hoonete max. kõrgus, m	Hoonete max arv krundil, tk	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal, %
Pargi tee	1274	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Sidema tee	1208	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Kuuse põik	945	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Kuuse tee	2451	-	-	-	-	Transpordimaa (L)	100
Pargi tee 1	849	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 2	875	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Pargi tee 3	1060	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Pargi tee 5	829	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 4	884	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Pargi tee 7	930	100	15	7,5	2	Elamumaa	100

						(E)	
Sidema tee 6	860	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 1	815	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 2	890	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 3	735	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 4	720	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 5	838	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 6	734	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Sidema tee 7	859	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 8	847	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 1	865	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Kuuse tee 2	853	100	15	7,5	1	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 3	834	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse tee 4	835	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse põik 5	902	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100
Kuuse tee 6	860	100	15	7,5	2	Elamumaa (E)	100

4.3 Kruntide ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded ning kasutusõiguse kitsendused

Planeeritaval alal on määratletud hoonestusalad. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusalale. Alale on paigutatud teede, kaablite ja trasside võimalikud asukohad. Järgida antud piirkonnas väljakujunenud valdavat hoonestuslaadi, arhitektuuris kasutada võimalikult palju Saaremaale iseloomulikke ehitustraditsioone ja -materjale. Ehitusmaterjalideks soovituslikult loodussõbralikud materjalid, hoonestus peab sobima kuju, konstruktsiooni ja välimuse poolest ümbritsevasse keskkonda ja olemasoleva elamupiirkonna kõrvale.

Hooned on planeeritud ühe- kuni 1,5-korruselised. Hoonete paigutamisel ja arhitektuurse lahenduse täpsel väljatöötamisel arvestada kõrghaljastuse rajamisega krundile – soovituslik on koostada ehitusprojekt koos krundi haljastusprojektiga. Elamu harjajoon projekteerida teega paralleelselt. Elamu ehitamisel järgida etteantud ehitusjooni, vältimaks liigset korrapäratust ehitamisel. Vältida roosat, hele- või erksinist värvust hoonetel. Hoonetel näha ette viilkatused.

Kuni liitumiseni ühisveevärgi ja kanalisatsioonitrassidega väljastada ehituslubasid ainult abihoonete ehitamiseks.

Rajatavad piirded kavandada hoonete arhitektuuri ja ümbrusega sobivad, puit- või võrkaiad, kõrgusega max 1,2 m, min. läbipaistvusega 60%. Tänav (tee-)poolset krundi serval rajada piirded kogu tänav ulatuses ühtse stiili, värvuse, kõrguse ja materjaliga.

Lubatud hoonete arv krundil	max 2
Lubatud hoonete korruselisus	max 1,5 korrust
Lubatud hoonete kõrgus	max 7,5 m
Krundi täisehituse %	max 15%
Lubatud katusekalle	42°
Lubatud katusematerjal	katusekivi, plekk
Lubatud välisseina materjal	puut, kivi, krohv
Lubatud piirdeaia materjal	võrk, puit
Tulepüsisivusklass	minimaalne TP3, soovituslik TP2*

* Tulepüsisivusklassid:

TP3 – ehitise kandekonstruktsioonile ei seata nõudeid kandekonstruktsiooni tulepüsisvuse suhtes (tuldkartev);

TP2 – ehitise kandekonstruktsioon ei tohi ettenähtud aja jooksul tulekahjus variseda, kusjuures ettenähtud aeg on lühem tulekindla ehitise suhtes ettenähtud ajast (tuldtakistav).

Kruntide suhteliselt väikese pindala tõttu võib abihoone rajada krundi piirile lähemale kui 4 meetrit juhul, kui on tagatud kõik tuleohutusnõuded ja hoonete paigutuse muudatusega hõlmatud krundid koostavad ühtse, tervikuna ning harmooniliselt mõjuva ehitusprojekti mõlema krundi kõigile hoonetele.

Servituutide vajadus:

1) Elektri kaabli servituut – koormab krunte Pargi tee 1 ja Sidema tee 2, reserveeritud 1 m kummalgi poolt telge.

2) Veetrassi servituut – koormab krunte Pargi tee 1 ja Sidema tee 2. Kohustus lubada rajada veetrass krundile vastavalt planeerimisjoonisele ning trassile reserveerida servituudiala 2 m kummalgi pool trassi telge.

3) Kanalisatsioonitrassi servituut - koormab krunte Pargi tee 1 ja Sidema tee 2. Kohustus lubada rajada kanalisatsiooni trass krundile vastavalt planeerimisjoonisele ning trassile reserveerida servituudiala 2 m kummalgi pool trassi telge.

4) Kuuseheki säilitamine – koormab Pargi tee 1, Sidema tee 1, Sidema tee 2, Kuuse põik 1, Kuuse põik 2 ja Kuuse tee 2 krunde, kohustus säilitada kruntidel olemasolevad kuused ning vajadusel noori juurde istutada, ennetamaks heki hõrenemist või aukude teket.

4.4 Keskkonnakaitse ja haljastuse põhimõtted

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

Heitveed on lahendatud tsentraalsena. Kuni kanalisatsioonitrassiga liitumiseni lahendada reovee ärajuhtimine kogumismahutite baasil ja äraveoga purglasse.

Kruntidele on planeeritud paigaldada prügikonteinerid. Vastavalt jäätmekäitluseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

Kruntidele on vajalik ala esteetilise väärtuse tõstmiseks rajada sobilik kõrghaljastus (erinevaid puid-põõsaid), kuna tegemist on peamiselt endise põllumaaga ning ala on suures osas lage. Soovituslik on koostada ehitusprojekt koos krundi haljastusprojektiga.

Planeeringus on ette nähtud sadevete immutamine oma krundi pinnasesse, k.a. kruntidevahelistelt sõiduteedelt valguv sadevesi.

Paralleelselt Kuressaare-Kihelkonna-Veere maanteega asub planeeritaval alal suurte kuuskede rivi (nn kuusehekk). Nimetatud kuusehekk peab alles jääma, vältimaks liigset tolmu ja müra levikut suurelt maanteelt. Pargi tee 1, Sidema tee 1, Sidema tee 2, Kuuse põik 1, Kuuse põik 2 ja Kuuse tee 2 krundid peavad säilitama nimetatud kuused ning vajadusel ka noori juurde istutama, ennetamaks heki hõrenemist või aukude teket. Hekk on möödapääsmatu ja vajalik kõigi planeeritavale alale elama asuvate inimeste jaoks – hekk summutab oluliselt müra, püüab kinni lenduva tolmu ning tekitab visuaalselt privaatse ja looduslähedase tunde (varjates suure maantee seal sõitvate autodega).

4.5 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeritavale alale rajatakse uued avaliku kasutusega teed, et tagada juurdepääs kõikidele loodavatele kruntidele. Teemaa-alad moodustatakse eraldi maaüksustena, laiusena 10 m. Iga tee lõppu on planeeritud 15x15 meetrine plats ümberpööramise jaoks – peamiselt on see vajalik operatiivautode efektiivse ligipääsu ja manööverduse jaoks planeeritaval alal.

Kuressaare-Kihelkonna-Veere maanteelt (nr T-78) on planeeritud üks allasõit Sidema krundile (vt planeerimisjoonist), sealt edasi toimub edasine teede jagunemine. Maantee ja maanteega paralleelse tee vahele peab alles jääma olemasolev sadevete ja lume kogumiseks kaldkraav.

Teede väljaehitamine on kohustuslik enne antud planeeringuga kavandatud hoonete esimese ehitusloa väljastamist.

Parkimine lahendada planeeritaval alal krundisiselt (igaüks oma krundil).

Kuressaare-Kihelkonna-Veere maantee kaitsevöönd on 50 meetrit. Planeeritava ala omanikud on teadlikud võimalikust autode ja muude masinate poolt tekitatud maanteelt tulenevast mürast ning ei oma sellega seoses mingeid pretensioone ning on siiski avaldanud soovi lähemale kui 50 meetri kaugusele maanteest elamuid ehitada. Maanteest omal soovil sellisele kaugusele ehitades võtavad maaomanikud võimalikud ebamugavused ja müraga seotud terviseriskid teadmiseks ja enda kanda.

Tee kaitsevööndisse võib hooned rajada ainult teevaldaja/omaniku kooskõlastuse alusel.

4.6 Tulekaitsenõuded

Planeeringus on järgitud VVm nr. 315 ja EVS 812-3:2002 'Küttesüsteemid' nõudeid. Planeeritud ala hoonestus kuulub peamiselt tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned planeeritaval alal on kavandatud põhiliselt ühekorruselised, kõrgusega kuni 7,5 m.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitis tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele ja suurematest metsamassiividest tuleks hooned rajada vähemalt 10 m kaugusele. Planeeringuga on antud võimalus püstitada abihoone krundi piirist ka lähemale kui 4 meetrit juhul, kui on tagatud kõik tuleohutusnõuded.

Planeeritavale alale rajatakse 21 pereelamut koos abihoonetega. Tulekustutusvee tarbeks on planeeritud rajada põhijuurdepääsutee (maanteelt allasõidu) kõrvale tuletõrje hüdrant, mille vesi saadakse planeeritavast ühisveevärgist ning sealsest rajatava tsentraalse veetrassi hüdrandist, Laheküla tuletõrje hüdrant nr 2. Operatiivautode vajalik manööverdusruum (min 12x12 m) on tagatud kõvakattega platside rajamisega teede lõppu. Peavad olema sõidetavad ja lumest puhastatud ka talvel – selle eest vastutab teemaa-alade valdaja.

4.7 Tehnovõrgud

Olmeveed lahendada tsentraalsena, ühendatuna rajatava Kaarma valla ühisveevõrku. Planeeritavale alale on kavandatud rajada osade kruntide ristumiskohtadesse 3 puurkaevu (vt. planeerimisjoonist), mis rajatakse ühiseks kasutuseks tehnoloogilise (kastmis-) vee eesmärgil. Nimetatud kaevusid ei planeerita joogivee kaevudeks.

Planeeritava ala heitveed lahendatakse samuti tsentraalse võrguna, mis on ette nähtud välja ehitada Kaarma valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukavaga kooskõlas. Vastavalt uuele, koostatavale vee- ja kanalisatsioonisüsteemide eelprojektile hakkab antud planeeringuala trasside liitumispunkt olema Kihelkonna mnt ringtee vahetus läheduses (ringtee ääres, vt Joonis 4, Trasside skeem).

Sadeveed on planeeritud immutada oma krundi pinnasesse, k.a. kruntidevahelistelt sõiduteedelt valguv sadevesi.

Alale on planeeritud üks hüdrant tuletõrje veevõtu tarbeks Kuressaare-Kihelkonna-Veere maanteelt allasõidutee äärde.

Elektrivarustuse saab vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Saarte Piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele Kellamäe alajaamast. Elamukvartali elektrivarustuseks on liitumismenetluse käigus vaja suurendada Kellamäe 10/0,4kV mast-alajaama võimsust ja rekonstrueerida alajaamast 0,4kV fiiderliin kuni planeeringu-alani.

Planeeritavate jaotus- ja liitumiskappide ning kaablite võimalikud asukohad on ära näidatud planeerimisjoonisel.

Kavandatavad liinid planeeritakse maakaabelliinidena. Täpsemal liinide projekteerimisel järgida ette antud tehnilisi tingimusi. Kaablid on ühitatud teede kulgemisega ning liitumis-jaotuskapid ette nähtud kruntide piiridele ligipääsetavatesse kohtadesse. Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist tuleb lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega.

Elekter väljaspool planeeringuala lahendatakse eraldi projekti ja kooskõlastustega kuni planeeritava alani.

Planeeritavate elamute küte lahendada lokaalsena hoonete projekteerimise käigus, kas puidu-, õli-, gaasi- või elektriküttega, üheks võimaluseks on ka soojuspump.

Sideühendust antud planeeringuga ei kavandata.

4.8 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud planeerimisseaduse kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavaid ja ennetavaid nõudeid.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on oluline hoonete ja õuealade hea valgustatus ja avatud vaated. Hea jälgitavus vähendab oluliselt vandalismi, sissemurdmiste, autovarguste ja muude kuritegude riski. Oluliseks riskivähendavaks faktoriks on koera olemasolu - see aga eeldab korralikku, koera kinnipidavat aeda ümber majapidamise.

Kuritegevust aitab vähendada ka naabrivalve, tagumiste juurdepääsuteede ja pimedate majataguste puudumine. Oluliseks teguriks on vastupidavad ukse- ja aknaraamid, kvaliteetsed lukud, kodust äraolekul korralikult suletud ukсед-aknad, liikumis-anduriga valgustus jms.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata alale valvur, kuid nimetatud lahendus on suhteliselt kulukas. Ratsionaalsem oleks lasta mõnel turvateenust pakkuval ettevõttel paigaldada majale/elamukompleksile signaalsatsiooniga turvasüsteem.

KRUNTIDE SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

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) tehnovõrkude 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. -/-

4. „Tegevus teel ja tee kaitsevööndis” – teeseaduse § 36

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1) ehitada hooneid või rajatise ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus; -/-

3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;

4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; -/-.

(2) Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

5. „Avalikult kasutatav tee” – asjaõigusseaduse § 155

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

6. „Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158

Teisele isikule kuulaval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa.

7. „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.

8. „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. /-/

9. „Ehitise tuleohutuse määramine” – ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, § 4

(3) Ehitised ja selle osad jaotatakse tuleohutusest lähtuvalt järgmiselt:

- 1) tulekindel (tähis TP1) – ehitise kandekonstruktsioon ei tohi ettenähtud aja jooksul tulekahjus variseda, kusjuures üldjuhul sellise ehitise kandekonstruktsioon tulekahjus ei varise;
- 2) tuldtakistav (tähis TP2) – ehitise kandekonstruktsioon ei tohi ettenähtud aja jooksul tulekahjus variseda, kusjuures ettenähtud aeg on lühem tulekindla ehitise suhtes ettenähtud ajast;
- 3) tuldkartev (tähis TP3) – ehitise kandekonstruktsioonile ei seata nõudeid kandekonstruktsiooni tulepüsivuse suhtes.

10. Järgida kehtivaid tervisekaitse, keskkonnakaitse, riigikaitse jm seadusi, tuleohutusnorme, jäätmekäitluseeskirju ning Kaarma valla ehitismäärust.

Koostaja: Merit Kindsigo