

Raegma külas Kaasiku maaüksuse detailplaneering

Muhu vald Saare maakond
Töö nr 1109

Detailplaneeringu koostaja:
OÜ ERKAS Pärnu Instituut

Projektijuht: Raimo Klesment
maastikuarhitekt, diplomi nr DB 003241

Allkiri:

Raimo Klesment

Detailplaneeringu korraldaja:
Muhu Vallavalitsus

**Detailplaneeringu koostamisest
huvitatud isik:** Tea Pavelson ja Mai Lepp

Kehtestatud: Muhu Vallavolikogu 21.01.2011.a. otsus nr 82

Sisukord

1. SELETUSKIRI.....	3
1.1 Üldandmed.....	3
1.1.1 Detailplaneeringu eesmärgid.....	3
1.1.2 Detailplaneeringu lähteandmed.....	3
1.1.3 Alusmaterjalid.....	3
1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	4
1.3 Planeeringuettepanek.....	5
1.3.1 Kruntimine ja planeeritud ehitusõigus.....	5
1.3.2 Juurdepääsud planeeritavale alale, liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted.....	5
1.3.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	5
1.3.4 Kujud.....	5
1.3.5 Tehnovõrgud ja -rajatised.....	6
1.3.5.1 Elektrivarustus.....	6
1.3.5.2 Sidevarustus.....	6
1.3.5.3 Veevarustus, reo- ja sademevete lahendus.....	6
1.3.6 Keskkonnatingimused.....	7
1.3.7 Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded.....	7
1.3.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	7
1.3.9 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused planeeritaval alal.....	8
1.3.9.1 Tehnovõrkudest ja -rajatistest lähtuvad piirangud.....	8
1.3.9.2 Tee kaitsevöönd.....	9
1.3.9.3 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....	10
1.4 Detailplaneeringu elluviimine.....	11
2. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL.....	12
3. JOONISED.....	13
LISAD.....	17

1. SELETUSKIRI

Käesolev detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonisest, mis on lahutatud.

1.1 Üldandmed

Kaasiku maaüksus asub Saare maakonnas Muhu vallas Raegma külas. Katastriüksuse tunnus on 47801:008:0185, sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

1.1.1 Detailplaneeringu eesmärgid

Detailplaneering algatati Tea Pavelson'i ja Mai Lepp'a avalduse alusel Muhu Vallavolikogu poolt 18.12.2007. a. otsusega nr 165. Planeeringu eesmärk on kavandada planeeritavale alale neli uut majapidamist. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Muhu Vallavalitsuse poolt 02.02.2010. a. korraldusega nr 14 kinnitatud planeeringu lähteülesanne. Detailplaneering on kehtiva Muhu valla üldplaneeringu (kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.10.2008. a. määrusega nr 29) kohane.

1.1.2 Detailplaneeringu lähteandmed

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Muhu Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta ning detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Muhu valla üldplaneering;
- Muhu valla ehitismäärus (kinnitatud Vallavolikogu 15.06.2006. a. määrusega nr 20);
- Seletuskirjas viidatud Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid (allikas: www.riigiteataja.ee) ja projekteerimismid.

1.1.3 Alusmaterjalid

Maa-ala geodeetilise alusplaani on mõõdistanud OÜ Gromaticus (reg.nr 10314432) 2009 a. suvel (töö nr GA-0225). Asendi- ja teiste skeemide koostamisel on kasutatud väljavõtteid Maa-ameti koduleheküljelt (www.maaamet.ee).

1.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala moodustab Kaasiku maaüksus ja maaüksust läbiv Raegma küla tee (4780110), maaüksuselt kuni Kuivastu-Pädaste-Liiva kõrvalmaanteeni (21154). Ala suurus on ca 5,69 ha, asukohaga Muhu valla lõunaosas, Raegma küla lõuna piiril Pädaste külaga.

Maakasutus ja piirinaabrid. Planeeritav Kaasiku maaüksus piirneb põhjas Piiri maaüksusega (47801:006:0071; maatulundusmaa); idas Aadu maaüksusega (47801:008:0163, maatulundusmaa); lõunas Sauna (47801:007:0138, maatulundusmaa) ja Männiku (47801:007:0803, maatulundusmaa) maaüksustega; ja läänes Kõrtsi maaüksusega (47801:007:0312, maatulundusmaa).

Reljeef, pinnas ja veed. Kinnistu on üldiselt tasase reljeefiga, absoluutkõrgused jäävad vahemikku +7,25 m kuni +9,4 m.

Keskkonna looduskaitseline, esteetiline ja rekreatiivne väärtus. Planeeritav ala asub Saare maakonna teemaplaneeringus *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (kehtestatud maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474) määratletud rohelise võrgustiku koridori servas. Planeeritavale alale ei laiene väärtuslikke maastikke. Kinnistul puuduvad kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad. Samuti puuduvad kultuurimälestised ja pärandkultuuri objektid.

Seosed kontaktalaga, juurdepääsud, tehnovõrgud ja -rajatised. Planeeritava ala kontaktala moodustavad hõredalt asustatud või asustamata metsamassiivid (põhja-, lõuna- ja idasuunal) ning riigimaantee (läänesuunal). Kaasiku maaüksusele pääseb Kuivastu-Pädaste-Liiva kõrvalmaanteelt (21154) mööda Raegma küla teed (4780110). Kohalik Raegma küla tee läbib maaüksuse põhjaosa ja selle avalikuks kasutamiseks on sõlmitud Muhu vallaga leping.

Maaüksust piiravad lääne- ja lõunapiiril kiviaiad. Maaüksuse loodeosas asub vare. Tehnovõrgud ja -rajatised maaüksusel puuduvad.

1.3 Planeeringuettepanek

Planeeringuettepanekuga jagatakse Kaasiku maaüksus kruntideks nelja majapidamise rajamise võimaldamiseks. Lisaks kavandatakse kruntide varustamine tehnovõrkude ja -rajatistega, planeeritakse juurdepääsud ning lahendatakse haljastuse ja heakorrapärimõtted. Planeeringuettepanekuga seatakse keskkonnatingimused planeeritud lahenduse elluviimiseks.

1.3.1 Kruntimine ja planeeritud ehitusõigus

Detailplaneeringuga kavandatakse jagada Kaasiku maaüksus seitsmeks katastriüksuseks, millest neli on kavandatud elamute ehituseks, kaks juurdepääsuteede ja üks alajaamale.

Kruntidele planeeritud ehitusõigus on toodud joonisel 2.

1.3.2 Juurdepääsud planeeritavale alale, liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Planeeritavale alale on pääseb Kuivastu-Pädaste-Liiva kõrvalmaanteelt (riigimaantee number 21154) mööda kohalikku avalikult kasutatavat Raegma küla teed (kohaliku tee number 4780110). Raegma küla tee jaoks on planeeringuga moodustatud 8 m laiune teemaa krunt (*vastavalt maaomanikuga sõlmitud lepingule*).

Kavandatud juurdepääsuteedel on planeeritud kahesuunaline parempoolne liiklus. Planeeritavate elamukruntide parkimine tuleb korraldada omal krundil.

Planeeritud juurdepääs, kohalik tee ja riigimaantee on näidatud koos teekaitsevöönditega planeeringu põhijoonisel.

1.3.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Lähtuvalt kavandatavast tegevusest on soovitatav puhastada kujunev hooviala (maksimaalselt kuni 2000 m²) ning juurdepääsu tee ja tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks vajalikud alad metsast. Enne raadamist tuleb taotleda vastav luba.

Ehitustegevuse jooksul tuleb hoiduda vigastamast säilitatavatel puudel tüveosa ja juurestikku. Täiendava haljastuse juurderajamiseks puudub otseselt praktiline või esteetiline vajadus. Kuid soovikorral võib uut haljastust juurde rajada. Soovitatav on kasutada selleks piirkonnale omaseid liike.

Pärast ehitiste valmimist tuleb krunt heakorrastada (eemaldada s.h rajamistöodel ülejäänud ehitusmaterjalid ja pinnas). Jäätmemajandus tuleb korraldada lähtudes Muhu vallas kehtestatud reeglitele.

1.3.4 Kujad

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrusest nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525; 2007, 53, 357) ja standardist EVS 812. Tuletõrje veevarustus tagatakse vastavalt EVS 812:6-2005 nõuetele.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tulepüsivusklassid ja tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Planeeritavale alale on kavandatud tuletõrjevõhoidla (suurusega 50 m³). Hoonete ja rajatiste ehitusprojektid esitada Päästkeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

1.3.5 Tehnovõrgud ja -rajatised

Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud kõigile planeeritud elamumaadele elektri-, side- ja veevarustus ning reo- ja sademevete lahendused.

1.3.5.1 Elektrivarustus

Elektrivarustus on kavandatud vastavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Saarte Regiooni väljastatud tingimustele detailplaneeringule nr 177859.

Planeeritavale alale kavandada uus alajaam koos teenindusmaaga. Planeeritava alajaama toide näha ette 10kV õhuliinilt masti nr.83 lähedusest maakaabliga. Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette uuest 10/0,4kV alajaamast 0,4kV fiidri kaudu. Elektrivarustuse rajamiseks tuleb koostada projekt ja taotleda ehitusluba. Elektri- ja sidevarustuse maakaabelliinide rajamisel tuleb võimalusel eelistada ühist kaevist. (V.t ka joonised 2 ja 3).

1.3.5.2 Sidevarustus

Vastavalt koostööle Elion Ettevõtted Aktsiaselts Lääne piirkonna tehniliste tingimuste koostajaga.

Detailplaneeringusse on kantud olemasolev sidetrass koos jaotuskohaga LVA120 (v.k joonis 3).

Detailplaneeringuga kavandatud elamukruntidele on planeeritud sidevarustus alates olemasolevast jaotuskohast LVA120 (v.t ka joonis 2). Elektri- ja sidevarustuse maakaabelliinide rajamisel tuleb võimalusel eelistada ühist kaevist.

1.3.5.3 Veevarustus, reo- ja sademevete lahendus

Veevarustus lahendatakse lokaalselt puurkaevudega. Planeeritavale alale on kavandatud 2 ühist puurkaevu. See tagaks kaevudele parima töörežiimi, kasutades antud tingimustes optimaalset alandust, hoiaks kokku kulusid rajamisele ja vähendaks põhjavee reostusohu.

Puurkaevude rajamisel tuleb luua nõuetekohane sanitaarkaitseala. Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud puurkaevu kaitseala vähendamist **10 meetrile** (50 meetrilt). Kavandatud veevõtt planeeritaval alal ei ületa 10 m³ ööpäevas (vett võetakse kahest puurkaevust kuni neljale majapidamisele - üks puurkaev teenindab kaht kinnistut). Veetorustiku täpne kulgemine tuleb anda hoone projekti koosseisus.

Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on minimaalselt **10 m**, ning see peab paiknema joogiveekaevu(de) suhtes allandlva, ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 meetrit ülalpool põhjavee kõrgemat taset. Heitvee ärajuhtimist veekogusse ja pinnasesse reguleerib Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269 (§10 lõige 2 ja lõige 13, kui põhjavesi on kaitsmata või nõrgalt kaitstud, siis lisandub lõige 7). Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib immutada heitvett pärast bioloogilist puhastust kuni 10 m³/d. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist Liiva reoveepuhastisse.

Sademeveed tuleb hajutada oma krundi siseselt.

1.3.6 Keskkonnatingimused

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Käesolevas detailplaneeringus on raadamise vajaduse määratlemisel lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- Raadamist teostatakse kujuneval hoovialal (ehituskrundile määratud hoonestusalal hoonete ehitamiseks ja piisava insolatsiooni, minimaalselt 2,5 h järjest otsest päikesevalgust eluruumi, tagamiseks), juurdepääsu ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
- Raadamisel tuleb säilitada terviklik metsa-ala, et tagada muu maakasutuse vahele jäävate puudesalude võrade liituvus ja piisav maht, kompenseerimaks vähearenenud juurestiku, laasunud ja väikese koonilisusega tüve ning hõreda võraga puude toimetulekut muutunud keskkonnatingimustes.
- Raadamine ei tähenda seda, et ülaltoodud eesmärkide saavutamiseks on lubatud teha lageraiet. Ehitus- või kujundusprojektis tuleb täpsustada raadatava ala siseste raiete iseloomu ja mahtu.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamist.

Vastavalt kavandatud planeeringu põhilahendusele puudub vajadus teha ettepanekuid kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks. Samuti puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks ja miljööväärtusega hoonestusalade määramiseks.

1.3.7 Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded ning rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Hoonestuse arhitektuurilised lahendused kavandada vastavalt Muhus väljakujunenud ehitustraditsioonidele:

- Ehitusmaterjalina eelistada looduslikke materjale (peamiselt kivi: nii maa- kui paekivi; katusekatte materjalina on eelistatud roog). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale ning keelatud on freesitud ümarpalgist hooned;
- Eluhoone mahuks on kavandatud kuni 250 m², kõrvalhoonete maht summaarselt ei tohi ületada eluhoone oma;
- Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega (kaldeks valida 37...45°);
- Planeeritaval alal on lubatud ehitada kuni 2-korruselisi eluhooneid (teine korrus on katusealune) kõrgusega kuni 7,5 m, kõrvalhooned peavad olema madalamad kui elamu.
- Elamukrundile ei tohi kavandada rohkem kui üks elamu ja kaks kõrvalhoonet.

Täiendavad tingimused hoonetele seada projekteerimise tingimustega.

Planeeritavale elamumaale on lubatud rajada ainult maa-aluseid tehnovõrke. Olemasolevad kiviaiad tuleb säilitada maksimaalselt.

1.3.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringus on rakendatud alljärgnevat turvalisust suurendavaid meetmeid:

- juurdepääsuteede ja hoonetevaheline hea nähtavus (säilitada vaatekoridore juurdepääsutee suunal ja naaberelamute eesaedade vahel) ning hoonete ümbruse valgustatus;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel on soovitatav lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- soodustada naabrivalve piirkonna väljakujunemist;
- kvaliteetsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).

1.3.9 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused planeeritaval alal

Käesolevas detailplaneeringus on nimetatud planeeritava ala kohta kehtivad maakasutamise piirangud ja planeeringulahendusest tulenevad. Ära on näidatud piirangu kehtestav õigusakt ja piirangu üldiseloom ning mõnel juhul on toodud ka ülevaatlikumalt mõningad seaduspunktid. Täpsemaks piirangute rakendamiseks või nendega põhjalikumalt tutvumiseks on vajalik õigusaktidega vahetult tutvuda (nt internetis: www.riigiteataja.ee). Alljärgnevalt toodud õigusaktid on kajastatud **22.09.2010** seisuga.

1.3.9.1 Tehnovõrkudest ja -rajatistest lähtuvad piirangud

Alus: *Elektriohutuseseadus* (RT I 2007, 12, 64; 2007, 66, 408; 2008, 22, 149; 30, 191; 2009, 03, 13; 63, 408; 2010, 22, 108; 31, 158); Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrus nr 19, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* (RTL 2007, 27, 482; 61, 1100; 2008, 38, 542); *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545; 2006, 25, 187; 31, 234; 58, 439; 2007, 3, 12; 12, 64; 12, 66; 15, 76; 16, 77; 63, 397; 63, 397; 63, 397; 66, 408; 2008, 28, 181; 2009, 37, 252; 39, 262; 49, 331; 62, 405; 2010, 22, 108; 29, 151; 31, 158; 38, 230); Majandus- ja kommunikatsiooniministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord* (RTL 2006, 89, 1657); *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 240; 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15; 20, 131; 37, 251; 49, 331; 2010, 8, 37; 22, 108; 43, 254); Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500; 2009, 11, 131); Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a määrus nr 171, *Kanaliseerimisvõrkude veekaitseõhured* (RT I 2001, 47, 261; 2006, 40, 310; 2010, 16, 88); Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni 10.09.2010 korraldus nr HLS 1-15/32736-3.

Elektrimaakaabli kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber on määratud maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevööndis tegutsev isik peab vältima elektripaigaldise kahjustamist või kahjustumise ohu tekkimist. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on

üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Liinirajatise planeerimisele ja ehitamisele kohaldatakse ehitiste planeerimiseks ja ehitamiseks kehtestatud nõudeid. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Käesoleva planeeringuga on liinirajatise kaitsevööndiks määratud (sarnaselt elektrimaakaabel-liiniga) ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Kavandatud põhjaveehaaretele on määratud Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni 10.09.2010 korraldusega nr HLS 1-15/32736-3 **10 m** laiune sanitaarkaitseala.

Planeeritud põhjaveehaarete projektikohane tootlikkus on alla 10 m³/d. Sanitaarkaitsealas kehtivad majandustegevuse kitsendused määratakse veehaarde projektis. Puurkaevu omanik on kohustatud teavitama Keskkonnaametit, kui õiguslik alus veehaarde sanitaarkaitseala vähendamiseks muutub või langeb ära.

Reoveepuhastis kõrvaldatakse reained ja ebasoovitavad organismid reoveest mehaaniliste, bioloogiliste või füüsikalis-keemiliste võtetega. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- selle kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septiku või muu pealt kinnise omapuhasti korral;
- septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m;
- see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Septik on pealt kinnine setiti, millesse sadestunud, läbivoolava reoveega kokku puutuva sette orgaaniline aine laguneb anaeroobselt.

1.3.9.2 Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479; 2006, 30, 232; 2007, 12, 66; 14, 70; 15, 76; 45, 319; 63, 398; 66, 408; 2008, 56, 314; 2009, 15, 93; 25, 150; 28, 170; 39, 262; 62, 405; 22, 108); *Eratee avaliku kasutamise leping nr 78-2*.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge **50 m**. Kohalikul teel on kaitsevööndi laius mõlemal pool tee telge **7 m** (*vastavalt maaomanikuga sõlmitud lepingule*). Juurdepääsutee kaitsevöönd ulatub transpordimaa piirini.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

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.

1.3.9.3 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 2007, 24, 128; 2008, 59, 330; 2009, 30, 178; 37, 251; 68, 463; 2010, 8, 37; 22, 108; 26, 128; 38, 231).

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud servituutide seadmise vajadused tabelis 1. Servituudi alade ulatus määratakse tehnoorkudele ja -rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses, juurdepääsuteel tee kui rajatise ulatuses.

Tabel 1. Servituudid

Valitsev kinnistu* / isiklik kasutusõigus	Teeniv kinnistu (katastriüksuse tunnus)	Servituudi sisu
Eesti Energia Jaotusvõrku OÜ**	Kõrtsi (47801:007:0311 ja 47801:007:0312) ning 21154 Kuivastu-Pädaste-Liiva tee (47801:007:0792).	10 kV maakaabelliini isiklik kasutamiseõigus võrguvaldaja kasuks.
Pos. 7	Pos. 1	Elektrivarustuse maakaabelliini isiklik kasutamiseõigus võrguvaldaja kasuks
Elion Ettevõtted Aktsiaselts**	Kõrtsi (47801:007:0311 ja 47801:007:0312), 21154 Kuivastu-Pädaste-Liiva tee (47801:007:0792), Pos. 1.	Sidevarustuse maakaabelliini isiklik kasutamiseõigus võrguvaldaja kasuks.
Pos. 2	Pos. 1	Veevarustuse tagamine.
Pos. 4	Pos. 3	Veevarustuse tagamine.
Pos. 1, 2, 4	Pos. 4	Tuletõrje veehoidla rajamine.

* Tabelis 2 toodud mõiste kinnistu käib nii olemasoleva kui planeeritud kinnisasja kohta. ** Tehnoõrgu valdaja.

1.4 Detailplaneeringu elluviimine

Planeeritud ehitusõigused viiakse täide kruntide valdaja poolt. Ehitamine toimub ehituslubade alusel. Ehitusload väljastab Muhu Vallavalitsus vastavalt ehitistele koostatud projektile, kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele.

Tehnovõrgud ja -rajatised rajab planeeritava ala arendaja vastavalt kokkuleppele tehnovõrke valdavate isikutega. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt *Asjaõigusseadusele*.

Hoonetele ei või anda kasutusluba enne, kui on välja ehitatud nõuetele vastav veevarustus ja võimaldatud reovete kanaliseerimine (omapuhastiga või kogumismahutiga).

Servituudi seadmine toimub kehtestatud planeeringu alusel vastavalt *Asjaõigusseadusele*. Servituudid tuleb kanda kinnistusraamatusse, et igakordne omanik oleks teadlik kinnisasjale seatud piirangutest.

2. KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Kooskõlastaja (Esindaja) [Kooskõlastamise kuupäev]	Kooskõlastus	Märkused
Lääne-Eesti Päästkeskus (Gerhard Rooda) [27.08.2010 nr 7.3-4/3099 ja 08.10.2010 nr 7.3-4/3193]	Kooskõlastatud	Tuleb rajada oma tuletõrje veehoidla. Hoonete ja rajatiste (veehoidlad) ehitusprojektid esitada päästkeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.
Keskkonnaamet Hiiu-Lääne-Saare regioon (Kaja Lotman) [16.09.2010 nr HLS 6-5/32793-2]	Kooskõlastatud	

Tabeli koostas: Raimo Klesment /



28.01.2011

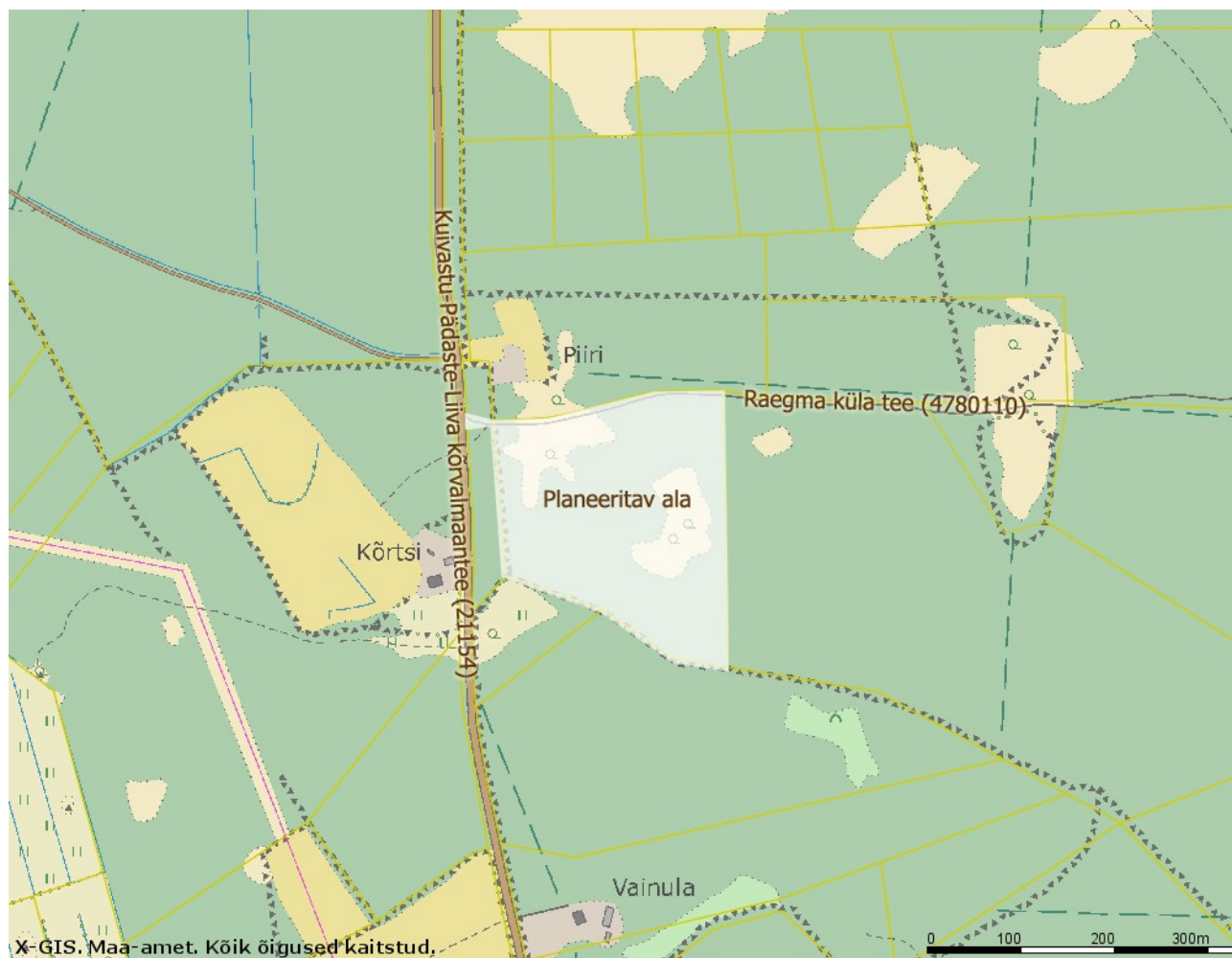
3. JOONISED

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Põhijoonis

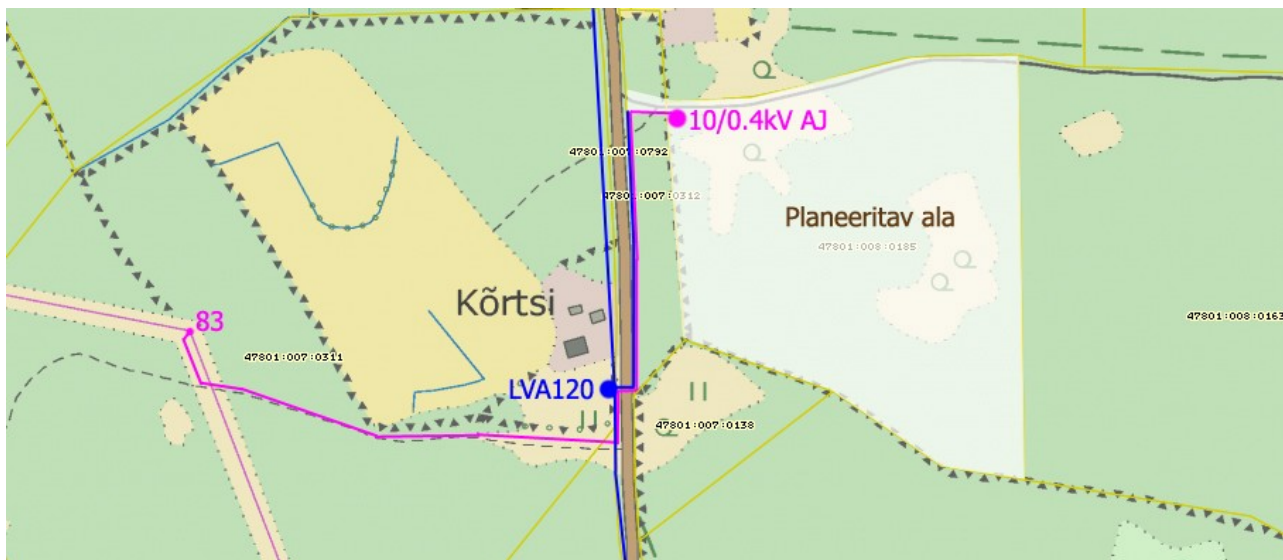
Joonis 3. Elektri ja sidevarustuse skeem

M 1:1 000



Joonis 1. *Situatsiooniskeem*

See lk palun asendada Joonisega 2.



Joonis 3. Elektri- ja sidevarustuse skeem (v.t ka Joonis 2).

LISAD