

-SELETUSKIRI

I OSA

LÄHTEANDMED JA ÜLDEESMÄRGID

I-1 LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- 1.) Saue Vallavalitsuse 11.august 2009 a. korraldus nr 470 „Detailplaneeringu algatamine Vatsla küla A/Ü Vatsla-3 kinnistul“ .

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- OÜ Guru Projekt taotlus detailplaneeringu algatamise kohta;
- Planeerimisseadus;
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla ehitusmäärus
- Saue valla ühisveevägi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2008 – 2020
- Muud kehtivad õigusaktid

Projekti koostamisel on arvestatud järgmisi varemtehtud või koostamisel olevaid töid:

- Vatsla-1 kinnistu detailplaneering (OÜ Harju Projekt);
- Harju maakonna Saue valla Vatsla küla A/Ü Vatsla-3 kinnistu geodeetiline alusplaan (OÜ M.K. Konsultatsioonid).

I-2 DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu üldesmärkideks on:

- krundi piiride täpsustamine
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- servituutide ja muude seadusest tulenevate kitsenduste vajaduse määramine.

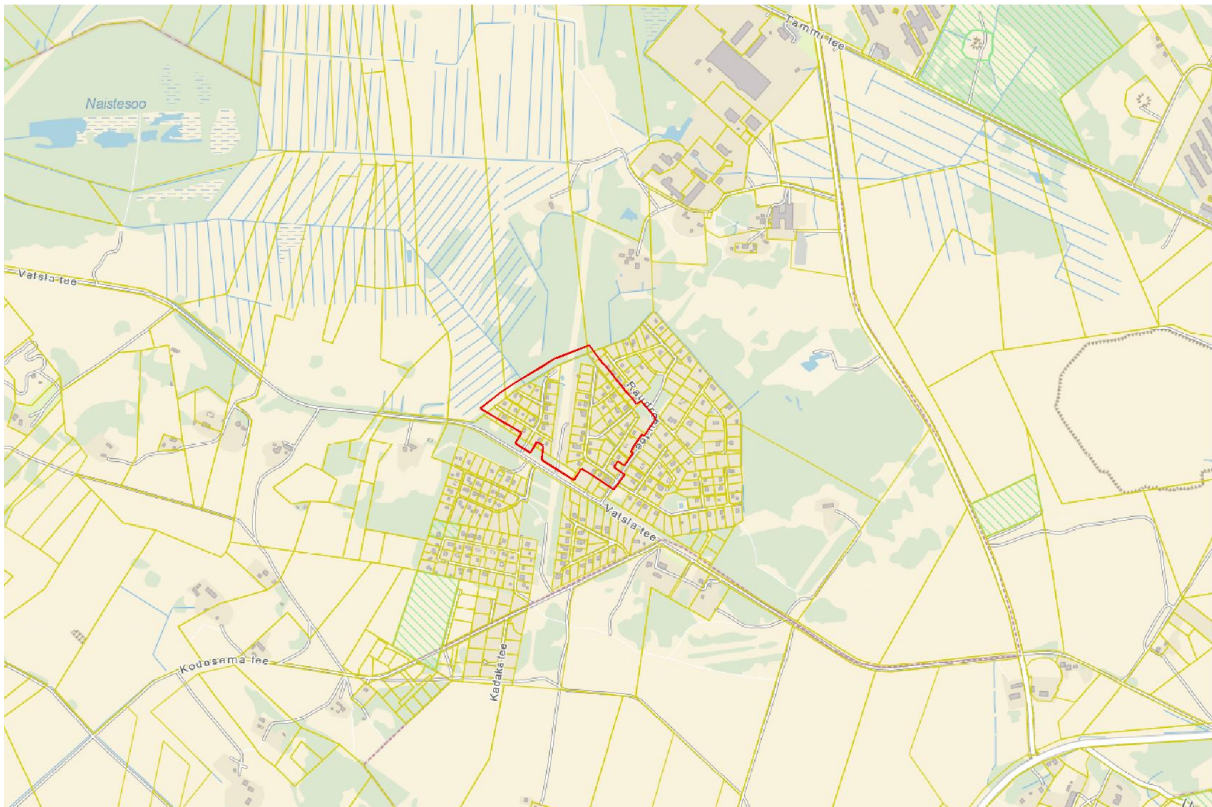
II OSA

ASEND JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

II-1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas. Planeeritava maaüksuse suurus on 31601 m² (3,16ha), mis hõlmab Vatslaoru ühismaa (endine Vatsla-3 AÜ) kinnistut. Planeeringu ala ulatub Vatsla-3 AÜ 3 maaüksuse piirist 20 meetrit välja poole. Vatslaoru ühismaa kinnistu on 100% elamumaa sihtotstarbega.

Planeeritav ala piirneb Vatslaoru AÜ elamumaa kruntidega ning loodest maatulundusmaa maaüksustega Rehaku 2, Põldmäe ja Sõeru. Lõunasse jääb transpordi maa Vatsla tee L2.



JOONIS 1. Detailplaneeringu maa-ala asendiskeem

II-2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Reljeef. Planeeritav ala hõlmab endas teemaa-ala ning planeeritava ala keskel olevat kõrgepinge õhuliini alust ala. Looduslik reljeef on tõusuga põhjast lõuna suunas kõrgusvahemikus 28.55 kuni Vatsla teeni, kus ulatuvad absoluutkõrgused maksimaalselt ca 30.62' ni.

Teed ja liikluskorraldus. Detailplaneeringu alasse jäävad Vatslaoru AÜ krunte teenindavad juurdepääsuteed, mis on ühenduses avalikult kasutatava Vatsla teega (valla tee). Planeeritava ala keskel kulgeb lisaks pinnastee paralleelselt kõrgepinge liiniga.

Kinnistud ja ehitised. Planeeringuga on haaratud Vatslaoru ühismaa kinnistu (katastritunnusega 72702:002:0580), mille keskosas on olemasolevad A/Ü kruntide abihooned, mis jäävad osaliselt ka kõrgepingeliini kaitsevööndisse. Planeeritava alal asub ka olemasolev tuletõrje veevõtukoht (mahuti).

Planeeritavat ala läbib 110 kV elektriõhuliin.

Haljastus. Planeeritav ala on valdavalt tänava all, kuid planeeritava ala keskel asub osaliselt ka kõrghaljastust ning põõsastikke.

Müra. Planeeritav maa-ala kuulub vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002a. määrusele nr 42 II kategooriasse (laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates)..

III OSA

DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISSETTEPANEK

III-1 KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA PLANEERIMISSETTEPANEK

Käesoleva planeeringuga täpsustatakse kruntide piire ja sihtotstarbeid ning määrakse asukohad veetrassile ning kanalisatsiooni rajatistele ning sademevete kanalisatsiooni tarbeks perspektiivne maalala teemaal. Moodustatavatele kruntidele, millel on hetkel olemasolevad hooned näidatakse ära ehitusõigus. Käesolev planeeringuga antakse võimalus aiandusühistu olemasolevate krundipiiride muutmiseks ja korrastamiseks. Detailplaneeringuga ei lahendata tehnovõrkude (va. elektriõhuliin 110kV) lahendust.

Planeeringuga nähaks ette tänava maa-aladele eraldi transpordimaa maaüksuste moodustamine ning kõrgepingeliini alusele maa-alale nähakse ette üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksuste moodustamine. Moodustatavad uued elamumaa krundid nähakse ette tulevikus liita piirneva põhikrundi koosseisu.

Hoonestuse paiknemisel elektriõhuliini kaitsevööndisse tuleb hoone projekt esitada täiendavalt kooskõlastamiseks võrguvaldajale. Hooned ei tohi paikneda el. õhuliinile lähemal, kui 6m

Maakasutuse sihtotstarbed on määratud vastavalt Planeerimisseadusele ja Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a. määruse nr 155 Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise kord (RT I 2008, 46, 260) järgi.

III-2 MOODUSTTAVAD KRUNDID

Krundile on määratud piirid, positsiooni number, maakasutuse sihtotstarve ja tulepüsisuse klass ning kruntidele, kus on olemasolev hoonestus näidatakse ära ehitusõigus (joonisel tabeli kujul).

Pos. nr 1 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 89 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 5 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 2 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 548 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 70 m², lubatud on kuni 4m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 6 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 3 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 403 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 70 m², lubatud on kuni 4m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 7 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 4 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 367m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 120 m², lubatud on kuni 6m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 8 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 5 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 391 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 9 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 6 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 809 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 150 m², lubatud on kuni 6m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 10 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 7 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 400 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 12 maaüksuse koosseisu

Pos. nr 8 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 738 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 80 m², lubatud on kuni 4m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 13 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 9 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 392 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 60 m², lubatud on kuni 5m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 14 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 10 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 433 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 80 m², lubatud on kuni 5m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 15 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 11 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 456m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 16 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 12 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 194 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 17 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 13 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 115 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 18 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 14 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 92 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 20 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 15 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 439 m². Maaüksusel on olemasolev hoonestus. Krundi maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 25 m², lubatud on kuni 4m kõrgune 1 korruseline abihoone.

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 24 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 16 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 29 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 44 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 17 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 383 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 37 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 18 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 29 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 45 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 19 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 47 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 46 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 20 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 117 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 47 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 21 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 56 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 48 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 22 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Krundi planeeritud suurus on 39 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 49 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 23 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 61 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 50 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 24 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 199 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 51 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 25 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 208 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 52 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 26 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 401 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 53 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 27 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 338 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 54 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 28 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 299 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 55 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 29 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 300 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 56 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 30 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 7 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 57 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 30b – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 47 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 57 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 30c – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 433 m².

Krunt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 57 maaüksuse koosseisu.

Pos. nr 31 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa (Ü, kataster 017, Üm-üldkasutatav maa). Krundi planeeritud suurus on 1107 m².
Krunnt jääb A/Ü Vatsla 3 omandisse.

Pos. nr 32 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa (Ü, kataster 017, Üm-üldkasutatav maa). Krundi planeeritud suurus on 6810 m².
Krunnt jääb A/Ü Vatsla 3 omandisse või antakse üle maaüksusel paikneva kõrgepinge õhu-
elektriliini valdajale.

Pos. nr 33 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% transpordimaa (L, kataster 007, L-
transpordimaa). Krundi planeeritud suurus on 5180 m².

Pos. nr 34 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% transpordimaa (L, kataster 007, L-
transpordimaa). Krundi planeeritud suurus on 8863 m².

Pos. nr 35 – maa kasutamise sihtotstarve on 100% üksikelamumaa (EE, kataster 001, E-
elamumaa). Liidetava maa-ala planeeritud suurus on 48 m².
Krunnt nähakse ette hilisemalt liita Vatslaoru AÜ 31 maaüksuse koosseisu.

III-3 TEED JA PARKIMINE

Planeeritavale alale jäävatele kruntidele on juurdepääs Vatsla teelt olemasoleva aiandus
kooperatiivi sisekvartali teede kaudu. Käesoleva planeeringuga olemasolevat teed ei muudeta,
kuid aianduskooperatiivi teedele nähakse ette eraldi transpordimaa maaüksuste
moodustamine. Tänavaga maale nähakse ette avalik kasutus ning antakse üle kohalikule
omavalitsusele.

III-4 HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritava ala on valdavalt teemaa, kus puudub kõrghaljastus. Kõrghaljastus metsa näol jääb
planeeritava ala keskosasse kõrgepinge õhuliini servadesse.

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette uue haljastuse rajamist. Vee- ja kanalistasiooni rajatiste
rajamisel säilitada maksimaalselt kõrghaljastust.

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu ja looduskeskkonda ning
hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada
läbimõeldult ja säästvalt.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte
ning ei ole kavandatud rajatise ja tegevusi.

Olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel lähtuda Saue Vallavalitsuse poolt kehtestatud
jäätmekäitluse eeskirjadest ja sõlmida jäätmekäitlusleping vastavat litsentsi omava firmaga.
Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Vastavalt Saue valla
jäätmehoolduseeskirjale tuleb liituda korraldatud jäätmeveoga.

III-5 TULEOHUTUS

Käesoleva planeeringuga ei nähta ette uue hoonestuse rajamist. Olemasolevad hooned peavad vastama tulepüsivusklassi TP3 nõuetele. Moodustatavatel kruntidel, millel on olemasolevad hooned nähakse ette hoonestusõiguslaid. Hoonestusõiguslaid ulatuvad kohati kruntide piirideni. Hoonetevahelised tuleohutuskujud peavad olema minimaalselt 8m või tuleb kasutada tuldtakistavaid ehitusmaterjale ja ehitusvõtteid (tulemüürid) tagamaks tuleohutusnõuded.

Tulekustutusvee saamiseks on planeeritavale transpordimaa maaüksusele teemaa serva ettenähtud tuletõrje hüdrandid. Lisaks on planeeritaval alal ka aastaringse kasutusega tuletõrjeveehoidla, milleks on tuletõrjeveemahuti.

IV OSA

KOMMUNIKATSIOONID

IV-1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kruntide veega varustamiseks on planeeritud ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavale vastav vee- ja kanalisatsiooni trass.

Kruntide veevarustus saadakse ühisveevägi ja -kanalisatsiooni arengukava järgest puurkaevust, mis jääb A/Ü Vatsla-1 kinnistule. Veetrass on planeeritud valdavalt tänava maa-alale. Trassid mis jäävad väljapoole avalikult kasutatavat maad tuleb seada trassi valdaja kasuks servituudid.

Olemasolev ühiskanalisatsioon planeeritaval alal käesoleval hetkel puudub. Planeeringuga nähakse ette tänava maa-alale ühiskanalisatsiooni trass ning on määratud perspektiivsed kanalisatsiooni pumplad. Kanalisatsiooni lahendus vastav Saue valla ühisveevägi ja – kanalisatsiooni arengukavale.

Sademevee käitlemiseks on teemaa krundile täiendavalt planeeritud perspektiivne sademevee kanalisatsiooni trass, mille kaudu kogutakse sademeveed ning juhitakse planeeringu alast põhja poole jäävasse olemasolevasse kraavi (maaparandussüsteemi eelvool).

Vee- ja kanalisatsiooni ning sademevee trassi väljaehitamisel seatakse trassi valdaja kasuks servituudid.

IV-2 ELEKTRIVARUSTUS

Käesoleva detailplaneeringuga uut hoonestust ei planeerita ning ei nähta ette uusi elektrivõrguga liitumisi. Põhja lõuna suunas kulgeb olemasolev 110kV õhuliin kaitsevööndiga 25m mõlemale poole liini telge. Ehitamisel elektrivõrgu 110kV kaitsevööndisse, tuleb ehitise projekt liini valdajaga kooskõlastada ning hooneid ei tohi kavandada elektriliini äärmisele juhtmele lähemale, kui 6 meetrit.

V OSA

KEHTIVAD PIIRANGUD

V-1 PUURKAEVU VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655); Looduskaitseadus (RTI, 30.04.2004, 38, 258)
Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a. määrus nr 61 *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine* (RTL 1997, 3, 8)

Veehaarde sanitaarkaitseala on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus, on 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestab keskkonnaminister. Nimetatud kord sätestab ka omavalitsuse informeerimist veehaarde sanitaarkaitseala moodustamisest.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega 50 m on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi.

Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel ja veekogu akvatooriumi osal, mis jääb veehaarde sanitaarkaitsealasse.

V-3 MAANTEE KAITSEVÕÖND

Alus: Teeseadus (RT I 1999, 26, 377);

Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20-50 meetrit. Maantee klass määratakse, arvestades liiklussagedust, piirkonna arengu vajadusi ja rahvusvahelist liiklust.

Riigimaantee klassi määrab teede- ja sideminister ning kohaliku maantee klassi vallavolikogu. Tehnilised nõuded maantee klassile on kehtestatud teede- ja sideministri 28. augusti 1999. a määrusega nr 55.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;

teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;

ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;

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 teehoiuväliseid töid.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmise seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Maanteeametiga. 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 talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

VI OSA PLANEERITAVA ALA BILANSS

VI-1 TERRITOORIUMI BILANSS

Pos nr	krundi ja liidetava maa- alade suurus	Maa sihtotstarve ja osakaalu % krundil (DP liikide kaupa)	Maakasutuse sihtotstarve	Maksimaalne hoonete alune pind	Maksimaalne korruselisus/ho one kõrgus	Minimaalne tulepüvisus
1	89	EE 100	Elamumaa	-	-	-
2	548	EE 100	Elamumaa	70	1/4	TP3
3	403	EE 100	Elamumaa	70	1/6	TP3
4	367	EE 100	Elamumaa	120	1/4	TP3
5	391	EE 100	Elamumaa	-	-	-
6	809	EE 100	Elamumaa	150	1/6	TP3
7	400	EE 100	Elamumaa	-	-	-
8	738	EE 100	Elamumaa	80	1/4	TP3
9	392	EE 100	Elamumaa	60	1/5	TP3
10	433	EE 100	Elamumaa	80	1/5	TP3
11	456	EE 100	Elamumaa	-	-	-
12	194	EE 100	Elamumaa	-	-	-
13	115	EE 100	Elamumaa	-	-	-
14	92	EE 100	Elamumaa	-	-	-
15	439	EE 100	Elamumaa	25	1/4	TP3
16	29	EE 100	Elamumaa	-	-	-
17	383	EE 100	Elamumaa	-	-	-
18	29	EE 100	Elamumaa	-	-	-
19	47	EE 100	Elamumaa	-	-	-
20	117	EE 100	Elamumaa	-	-	-
21	56	EE 100	Elamumaa	-	-	-
22	39	EE 100	Elamumaa	-	-	-
23	61	EE 100	Elamumaa	-	-	-
24	199	EE 100	Elamumaa	-	-	-
25	208	EE 100	Elamumaa	-	-	-
26	401	EE 100	Elamumaa	-	-	-
27	338	EE 100	Elamumaa	-	-	-
28	299	EE 100	Elamumaa	-	-	-
29	300	EE 100	Elamumaa	-	-	-
30	7	EE 100	Elamumaa	-	-	-
30b	47	EE 100	Elamumaa	-	-	-
30c	433	EE 100	Elamumaa	-	-	-
31	1107	Ü 100	Üldmaa	-	-	-
32	6810	Ü 100	Üldmaa	-	-	-
33	5180	L 100	Transpordimaa	-	-	-
34	8863	L 100	Transpordimaa	-	-	-
35	48	EE 100	Elamumaa	-	-	-

30867