



DP Projektbüroo OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Algataja: Saaremaa Vallavolikogu
Tallinna tn 10, Kuressaare

Huvitatud isik: Baltic Workboats AS
Sadama tee 26, Nasva alevik, Saaremaa vald

**SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, NASVA ALEVIK
SADAMA TEE 24, 24A JA 26 DETAILPLANEERING
TÖÖ NR. 06-18-DP**



Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson
Esitatud: mai 2019

KURESSAARE 2019

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

<u>SELETUSKIRI</u>	3
<u>1. LÄHTESITUATSIOON</u>	3
<u>1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid</u>	3
<u>1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk</u>	3
<u>1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus</u>	3
<u>1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus</u>	4
<u>2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM</u>	5
<u>2.1. Üldlahendus</u>	5
<u>2.2. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus</u>	5
<u>2.3. Katastriüksuste ehitusõigus</u>	6
<u>2.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus</u>	7
<u>2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised</u>	7
<u>2.6. Piirded, haljastus ja heakord</u>	8
<u>2.7. Keskkonnakaitselised tingimused</u>	8
<u>2.8. Tuleohutusnõuded</u>	9
<u>2.9. Piirangud ja servituudid</u>	9
<u>3. PLANEERINGU ELLUVIIMINE</u>	9

LISAD

Lisa 1: Väljavõte Tartu Maakohtu kinnistusjaoskonna kinnistusregistrist, registriosa nr:
473134, 3634850, 473134.

JOONISED

Joonis 1: Asukohaplaan M 1:10000

Joonis 2: Tugiplaan M 1:500

Joonis 3: Põhijoonis M 1:500

SADAMA TEE 26A DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus: Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneering

Huvitatud isik: Baltic Workboats AS

Planeeritava maaüksuse omanik: Baltic Workboats AS

Planeeringuala suurus: ca 6,6 ha

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid:

- Baltic Workboats AS taotlus detailplaneeringu algatamiseks 23.03.2018.
- Saaremaa Vallavolikogu otsus 21. juuni 2018 nr 1-3/72, Nasva alevikus Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine
- Lisa 1, planeeringuala skeem
- Lisa 2, detailplaneeringu lähteseisukohad
- Lisa 3, keskkonnamõtju eelhindang
- Projekteerimistingimused 27.05.2016 nr 27-3/16/151-3
- Saare maakonnaplaneering ja selle teemaplaneering - asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused
- Saare maakonnaplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringug (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 1337/10)
- Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri
- Lääne-Saare valla arengukava
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering ning selle käigus koostatud uuringud
- Hadwest OÜ poolt teostatud geodeetiline alusplaan 24.01.2018, töö nr T-18-023
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus
- Asjaõigusseadus
- Veeseadus
- Sadamaseadus
- Looduskaitseadus
- Maapõueseadus

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks ja hoonestusala piiritlemine
- hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine
- liikluskorralduse määramine
- ehituskeeluvööndi vähendamine
- trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks
- seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuse määramine

1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Saaremaa valla Nasva aleviku lõunaosas. Planeeringualasse kuuluvad Sadama tee 24 (43301:001:0168), Sadama tee 24a (43301:001:0169) ja Sadama tee 26 (71401:001:0433) kinnistud.

Katastriüksuste sihtotstarve on 100% tootmismaa. Sihtotstarvete muutmist ei planeerita. Kinnistutele pääseb Kuressaare-Sääre riigimaanteelt nr 77 mööda Nasva sadama teed nr.21174. Katastriüksused piirnevad avalike veekogudega Liivi laht ja Nasva jõgi. Katastriüksusel asub osaliselt Keskkonnaregistri maardlate nimistusse kantud kohaliku tähtsusega Nasva liivamaardla (ID 13880) täiteliiva 4 ploki ja ehitusliiva 3 ploki tarbevaru. Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Katastriüksustele on rajatud laevaehituseks ja sadamateenuste osutamiseks vajalikud tootmishooned, rajatised ja muu taristu.

Planeeringuala asub vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule ettevõtlusalal.

OÜ Komissaarov Arhitektuur on koostanud planeeringuala hõlmava ehitusprojekti nimetusega sadama territooriumi laiendus ja dokibassein, töö nr AE 003-2016. Nimetatud projektile on väljastatud ehitusluba.

1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuur, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Krundi aadress	Krundi omanik	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr.
Sadama tee 24	AS Baltic Workboats	3897 m ²	Tootmismaa 100%	43301:001:0168	473134
Sadama tee 24a	AS Baltic Workboats	8706 m ²	Tootmismaa 100%	43301:001:0169	3634850
Sadama tee 26	AS Baltic Workboats	53567 m ²	Tootmismaa 100%	71401:001:0433	473134

Maa-alal kehtivad tehnovõrkude kitsendused:

1. 1-20 kW maakaabelliin (1 m mõlemale poole liini telge)
2. Side maakaabelliin (1 m mõlemale poole liini telge)

3. Veetorstiku kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge
4. Kanalisatsiooni kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge
5. Sadeveetrassi kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge
6. Drenaažitrassi kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

2.1. Üldlahendus

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule ei ole üksiku tuuliku rajamine väljapoole arenduspiirkonda maakonnaplaneeringu muutmine ning üksikute tuulikute rajamine toimub kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Planeeringuala analüüs ja ruumilise arengu eesmärgid.

Planeeringu elluviimisel kaasnevate tegevuste mõju planeeringualal ja selle mõjualal võib tinglikult jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitamisaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Käesoleva planeeringu ehitamisaegsed tegevused, mis mõjutavad lühiajaliselt ümbitsevat keskkonda on planeeritavate tootmishoonete ja nende teenindamiseks vajalike tehnovõrkude, teede ja platside rajamine. Nimetatud tegevustega kaasneb ehitusmüra, suurkanaliidiliste veoste liikumine, liiklussageduse kasv. Ehitusjärgsed mõjud on ligilähedased planeeringueelsele olukorrale. Kuna planeeringu realiseerimisel kasvavad tootmismahud, siis suureneb ka transpordisagedus planeeringuala lähipiirkonnas.

Ruumilise arengu mõistes jääb planeeringuala ja selle lähipiirkond tootmismaaks.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste seisukohtadega:

- Arendaja soov on suurendada planeerigualal tootmisvõimsusi, mille eelduseks on uute tootmishoonete rajamine;
- Planeeringuala ehitusõigusega alast väljapool säilitatakse olemasolev olukord;
- Katastriüksuste sihtotstarbeks jääb tootmismaa (T) 100%;
- Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

2.2. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, asub planeeringuala väärtusliku maastiku alal.

Planeeritaval maa-alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Nimetatud planeeringu maakasutuse kaardi alusel asub planeeritav ala ettevõtlusalal ja Nasva väärtuslikul maastikul.

Ettevõtlusala

Ettevõtlusala all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad, kus on lubatud katastriüksuste sihtotstarbed ärimaa ja tootmismaa. Planeeritav tegevus on kooskõlas ühisplaneeringuga seatud maakasutuse juhtfunktsiooniga.

Vastavalt ÜhP-le on Nasva kogu Saare maakonna ulatuses üks aktiivsemaid ettevõtlusalasid. Nasvale on registreeritud üle 20 realselt tegutseva ettevõtte, sh mitmed enam kui 20 töötajaga

ettevõtted ning mitmed rahvusvahelistel turgudel tegutsevad ettevõtted. Nasva aleviku ettevõtete struktuur erineb oluliselt Saare maakonna keskmise asula ettevõtlusest. Enamasti tegutsevad Saare maakonna külades vaid teenindusettevõtted (peamiselt turismindusega tegelevad) või väga väikesed tootmisettevõtted (puidufirmad jms). Nasva alevikus tegutsevad aga lisaks eelpoolnimetatule ka arvestatava tegevusmahuga tootmisettevõtted. Nasva alevikku registreeritud ettevõtted annavad tööd kokku enam kui 250-le inimesele.

Planeeringualal tegutseb laevaehitusettevõtte Baltic Workboats AS, mis on üks suuremaid tööandjaid Saaremaa vallas.

Väärtuslik maastik

Maakonna teemaplaneeringuga määratud Nasva väärtuslik maastik hõlmab suure osa Nasva-Keskranna kandist, ulatudes ka Salme valda. Kõrge kohaliku ja maakondliku identiteediväärtusega väärtuslikku maastiku iseloomustab selle kultuurilis-ajalooline väärtus: Nasva alevik, pikaajaline puhkepiirkond; looduslik väärtus: Järve lited, Loode tammik; kõrge kohalik ja maakondlik identiteediväärtus ning rekreatiivne ja turismipotentsiaal: pikaajaline puhkepiirkond. Väärtuslik maastikuelement on Nasva aleviku vanem osa.

Kuna väärtusliku maastiku ala ei kitsenda ettevõtlust ega ehitustegevust, siis ei piira see käesoleva planeerimislahenduse elluviimist.

Planeerimislahendus on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Vastavalt ühisplaneeringule on planeeringuala määratud sadamaks. Vastavalt sadamaseaduse § 2 punktile 1 on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised.

Planeeringualal tegutsev ettevõtte tegeleb olemasolevates tootmishoonetes laevaehitusega ja pakub maa-alal sadamateenust. Ettevõtte tootmisüksuste laiendusplaanidest tulenevalt planeeritakse alale uusi tootmishooneid ja olemasolevate tootmishoonete laiendusi. Planeeritavad ehitised jäävad osaliselt veekaitsevööndisse ja ehituskeeluvööndisse, arvestades kehtivat põhikaardijärgset rannajoont. Veekaitsevöönd on moodustatud vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Käesoleval hetkel on Sadama tee 24, 24a ja 26 katastriüksuste piirile rajatud kaldakindlustused, milledest tulenevalt ei ole uhtumine võimalik. Detailplaneeringuga seatakse tootmishoonete püstitamiseks võimaliku hajureostuse vältimiseks tingimused. Seega tootmishoonete püstitamine kui majandustegevus ei halvenda olemasolevat olukorda. Kuna laevaehitus on arenenud kõrgtehnoloogiliseks tööstuharuks, siis uute tootmishoonete vajaduse tingib tellija soovidele vastav projekteerimine, mudelite valmistamine ja katsetamine, tootmine, seadistamine ja üleandmine. Nimetatud tegevused tagavad erinevate laevamudelite seeriatootmise. Ettevõtte toodang realiseeritakse nii sise- (näit. PPA, Eesti Loots, Tallinna Sadam) kui ka rahvusvahelisel turul (näit. Saksamaa, Venemaa, USA). Planeeringu realiseerimise tulemusel suurenevad areneva ettevõtte tootmismahud, millega kaasneb töökohtade suurenemine kohalikus kogukonnas. Avalik huvi ettevõtte arengusse on suur, sest tasuvaid töökohti Saaremaal napib ja tootmise laiendamisega suudab ettevõtte tööjõuturgu leevendada.

Lähtuvalt eeltoodud tehakse käesoleva detailplaneeringu planeerimislahendusega ettepanek vähendada ehituskeeluala tootmishoonete rajamiseks vastavalt põhijoonisel toodud ehituskeeluvööndi vähendamise piirile. Ettepanek on aluseks ühisplaneeringu muutmiseks.

2.3. Katastriüksuste ehitussõigus

Sadama tee 24 kinnistul asub vastavalt EHR väljavõttele ellinguhoone (reg. kood 106019350, ehitisealune pind 814 m²).

Sadama tee 24a kinnistul asub vastavalt EHR väljavõttele elektrituulik (reg. kood 220688698, ehitisealune pind 201 m²) ja maalaiendus (reg. kood 220843902, ehitisealune pind 4945 m²). Sadama tee 26 kinnistul asub vastavalt EHR väljavõttele jahtklubi (reg. kood 106002348, ehitisealune pind 1297 m²), tootmishoone (reg. kood 106026273, ehitisealune pind 5115,6 m²), maalaiendus (reg. kood 220843902, ehitisealune pind 4945 m²), sadama kai (reg. kood 220283883, ehitisealune pind 3980 m²), kai laiendus (reg. kood 220379284, ehitisealune pind 6050 m²) ja EHR-s registreerimata tootmishoone pindalaga 171,6 m² (seadustamisele kuuluv). Sadama tee 26 kinnistule on Saaremaa Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused 27.05.2016 nr 27-3/16/151-3 tootmishoone juurdeehituse projekteerimiseks (põhijoonisel nr 14 ja 15).

Sadama tee 24 katastriüksusele planeeritakse ellinguhoone juurdeehitusena külmladu (eskiislahendusel nr 17).

Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind- 1064 m², sh olemasolevad 814 m².

Hoonete maksimaalne arv- 2, sh olemasolevad- 1.

Hoonete maksimaalne kõrgus- 10 m.

Sadama tee 24a katastriüksusele maakorraldustoimingute tulemusel hooneid ei planeerita.

Sadama tee 26 katastriüksusele planeeritakse laevaehitustehase tootmishooned (põhijoonisel nr 14, 15 ja 16) ja seadustamisele kuuluv hoone (põhijoonisel nr 18). Lisaks planeeritakse rööbasteega sadamakraana, tõstejõuga 40 t.

Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind- 16256 m², sh olemasolevad 6412,6 m².

Hoonete maksimaalne arv- 6, sh olemasolevad- 2.

Hoonete maksimaalne kõrgus- 20 m.

Maksimaalne lubatud uusehitiste pind planeeringualal on 10363 m².

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind arvestades olemasolevaid ehitisi on kokku 17590 m². Ehitus- ja viimistlusmaterjalideks valida olemasoleva hoonestusega sarnased materjalid ja värvitoonid. Piirete rajamist ei planeerita. Hoonete tulepüsviklass on TP2.

Planeeringuala asub looduskaitseaduse §-dega 37 ja 38 määratud Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis 200 m, veeseaduse §-ga 29 määratud veekaitsevööndis- Läänemerel 20 m. Vastavalt Veeseaduse § 10 lg 4 p 1 puudub kallasrada sadamates, mis piirnevad avalikult kasutatavate veekogudega. Planeeringuala asub sadamate registrisse kantud Nasva sadama EE NAS territooriumil.

Ehitusõigus määratakse Looduskaitseaduse § 40 lg 1 kohaselt: Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3) taodeldakse ehituskeeluvööndi vähendamine, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

2.4. Teedevõrk ja liikluskorraldus

Kinnistutele pääseb Kuressaare-Sääre riigimaanteelt nr 77 mööda Nasva sadama teed nr.21174. Planeeritavate tootmishoonete teenindamiseks rajatakse tolmuva kattega või betoonkivist juurdepääsuteed ja platsid.

Juurdepääsud tootmishooneteni peavad olema tagatud vähemalt 3,5 m laiune, võimaldades korraldada hooldus-, avarii- ja päästetegevust. Kuna planeeringualal puudub suur

liikluskoormus, siis hooldus-, avari- ja päästemasinate ümberpööramine teostatakse olemasolevatel ja planeeritavatel platsidel.

2.5. Tehnovõrgud ja -rajatised

Planeeritavate tootmishoonete ühendus tehnovõrkudega teostatakse olemasolevatest trassidest. Uusi liitumisi tehnovõrkude valdajatega ei planeerita. Tehnovõrkude rajamiseks koostada eraldi tehnilised projektid.

2.6. Piirded, haljastus ja heakord

Planeeringuala on eraomandisse kuuluv maa-ala ja juurdepääs sellele on osaliselt piiratud. Tootmishoonete planeerimisel piirete rajamist ette kavandata. Väljapoole ehitusõigusega ala jäävad maa-alad säilitavad oma planeeringueelse otstarbe. Tegemist on tehiskeskkonnaga, kus looduslik taimestik puudub ja haljastustöid ette ei nähta.

Peale ehitustegevuse lõpetamist teostada ehitusmõjuga piirkonna korrastamine, et oleks tagatud planeeringualal võimalikult ligilähedane planeeringueelne olukord.

2.7. Keskkonnakaitselised tingimused

Vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse poolt koostatud keskkonnamõtjude eelhindangu kokkuvõttele ei kaasne eeldatavalt kavandatav tegevuse elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhindangu tulemusena võib väita, et kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Kavandatav maakasutus ja projekti tehniline lahendus sulanduvad ümbritsevaga, kuna tegemist on tootmisalade piirkonnaga ja lähiümbruses tehnovõrkudega koormatud maa-alaga. Kuna antud piirkond on eelnevalt hoonestatud tootmishoonetega, siis uutehoonete planeerimisel peaks ühtlase maastikupildi säilitamiseks lähtuma olemasolevat hoonestuse arhitektuurist. Sadama tee 24a (43301:001:0169) maaüksusel juba on rajatud ligikaudu sama kõrgusega elektrituulik.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala on tasase reljeefiga.

Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtlike või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle planeeringuala piiride.

Ehitusel ei tohi kasutada keskkonnaohtlike materjale ja aineid. Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale – võimalusel suunata taaskasutusse. Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistul peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele. Kruuntidel tekkivate jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale (sh regulaarne segaolmejäätmete üleandmine korraldatud jäätmeveo raames.) Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju

avalduv jäätmete lõppkäitleja juures. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt jäätmekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Müra allikas tootmisalal jääb tootmishoonete siseruumidesse, müra tekib ka ehitustegevuse käigus. Lähimad elamud asuvad planeeringualast ligikaudu 1,1 km kaugusel. Tekkiv müra hinnanguliselt on siiski väheoluline, kuna ta ei avalda otsest mõju piirkonna elanikele.

Planeeringuala paikneb sadama territooriumil, mida võib vaadelda tehiskeskkonnana. Seega ei saa otseselt kõnelda olulisest mõjust planeeringualal elavatele võimalikele liikidele ja planeeritava ehitustegevuse mõju ökosüsteemile ning taimestikule on praktiliselt olematu.

2.8. Tuleohutusnõuded

Hooned tuleb ehitada järgides vastavalt Eesti Vabariigi tuleohutuse projekteerimisnormidele „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”, Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 a määrusest nr 17. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Ehitistevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele ehitistele. Lahendus esitatakse ehitusprojektiga. Täidetud peavad olema EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ning EVS 812-7:2008 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ esitatud nõuded.

Olemasolevale ja planeeritavale hoonestusele peab olema tagatud päästetehnika juurdepääs ning selle manööverdamise võimalused.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju.

Päästetehnikaga juurdepääs planeeringualale on tagatud Nasva sadama teelt nr.21174.

Tuletõrje kustutusvett saadakse Sadama tee 26 kinnistul paiknevast veevõtukohest. Tingimused sellele juurdepääsuks ja tulekustutusvee saamiseks on tagatud.

2.9. Piirangud ja servituudid

Täiendavate piirangute ja servituutide kohaldamise vajadus puudub.

3. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Peale käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse planeering vastavalt järgmisele kavale:

1. Maakorraldustööde teostamine.
2. Hoonete ja rajatiste ehitusprojektide koostamine, ehitusloa taotlus.
3. Hoonete ja rajatiste ehitus.
4. Kasutuslubade taotlus