

# KLOTOID

## SAARE MAAKOND KÄRLA VALD, PAIKÜLA KÜLA JÄRVE MÜ. DETAILPLANEERING

Töö nr. 1207-69

JUHATAJA	I. HIMMIST
ARHITEKT	T. TRUUMAA
KOOSTAS	P. HEIN

2007

Tellija: ALLAN RONIMOIS

Täitja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096

Pikk 23  
93819 Kuressaare

Tel 453 3723  
Mob 508 4489  
Faks 453 3695  
E-mail: [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Maanteeameti tegevusluba nr 2002124/05160

Majandustegevuse Registri registreeringud:

EH10207096-0001

EO10207096-0001

EP10207096-0001

EG10207096-0001

EJ10207096-0001

EL10207096-0001

Juhataja: Indrek Himmist   
Vastutav arhitekt: Terje Truuma   
Koostas: Pille Hein 

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 11  
jooniseid 5

## SISUKORD

## KOOSKÕLASTUSED

## SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala.....3

1.2. Detailplaneeringu algataja.....3

1.3. Lähtematerjalid.....3

## 2. PLANEERINGU EESMÄRK.....3

## 3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeritava ala asukoht.....3

3.2 Planeeritava kinnistu andmed.....3

3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused.....4

3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....4-5

## 4. PLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Kruntimine.....5

4.2. Hoonestus.....5-6

4.3. Juurdepääsude lahendus.....6-7

4.4. Piirded.....7

4.5. Haljastus ja heakord.....7

4.6. Puurkaevu sanitaarkaitsekuja vähendamise ettepanek.....7

4.7. Keskkonnatingimused.....7-8

4.8. Tuleohutus.....8

4.9. Planeeringujärgsed seadusjärgsed kitsendused.....9

4.10. Servituutide vajadus.....10

4.11. Tehnovõrgud.....11

## 5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....11-12

## JONISED

Asukohaskeem

Situatsiooniskeem M 1:5000

Tugiplaan M 1:1000

Planeeringu joonis M 1:1000

Elektriskeem M 1:4000

## LISAD

## KÄRLA VALD, PAIKÜLA KÜLA, JÄRVE MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

**1.1. Planeeritav ala:** Kärla vald, Paiküla küla, Järve mü.

**1.2. Detailplaneeringu algataja:** Kärla Vallavalitsus

#### 1.3. Lähtematerjalid

- Kärla Vallavalitsuse korraldus nr. 250 27.11.2007 detailplaneeringu algatamise, korraldamise ja finantseerimise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne 27.11.2007
- Kärla valla üldplaneering
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas DP Projektbüroo, oktoober 2007)
- OÜ Jaotusvõrgu saarte piirkonna poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 126773 27.09.2007

#### 2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine 4 ehituskruudiks, nendele ehitusõiguse määramine, maaüksuste sihtotstarbe määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeeringu ala suurus ca 5 ha

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

#### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

##### 3.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritavaks alaks on Järve mü. Maaüksus asub Kesk-Saaremaal, Kärla vallas Paiküla külas maakonna suurima järve Karujärve ääres. Planeeringu ala paikneb Kuressaare linnast mööda maanteed ca 25 km kaugusel. Kinnistu suurus on 4,29 ha. Maaüksus piirneb loodest Karujärvega, ülejäänud osas ümbritsevad Järve kinnistut eramaad.

##### 3.2 Planeeritava mü. andmed seisuga 12.12.2007

Järve mü. suurus	4,29 ha
Katastritunnus	37301:001:0266
Kinnistu omanik seisuga 12.12.2007	Allan Ronimois
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%
Reg. nr.	1105034

### 3.3 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Planeeritaval alal kehtib Kärla valla üldplaneering, kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Teadaolevalt ei ole maa-alal täheldatud kaitsealuseid objekte. Maaüksusega piirnev Karujärv jääb Natura 2000 loodusalale.

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Metsaseadus	ca 3,78 ha	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest
Eesti Vabariigi Looduskaitseadus	ca 1,4 ha	Ranna- ja kalda piiranguvöönd 100 m Karujärve tavalisest veepiirist
Eesti Vabariigi Looduskaitseadus ja Kärla valla üldplaneering	ca 0,7 ha	Ehituskeeluvöönd 50 m Karujärve tavalisest veepiirist
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 0,14 ha	Veekaitsevöönd 10 m Karujärve tavalisest veepiirist
Eesti Vabariigi Asjaõiguseadus ja Veeseadus	ca 0,06 ha	Avaliku kasutusega kallasrada 4 m Karujärve tavalisest veepiirist

### 3.4 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala asub Saaremaa suurima järve Karujärve idapoolse kalda ääres. Reljeefilt tõuseb maapind järvest maismaa suunas. Minimaalne absoluutkõrgus järve ääres on 33 m, seejärel on väike rannavall ning maksimaalne kõrgus maatüki kaguosas 42 m.

Maa-ala on kaetud segametsaga, põhilisteks puuliikideks on mänd, kask, tamm, haab, palju esineb sarapuud.

Maaüksus on hoonestamata.

Juurdepääs maatükile Kärla – Karujärve maanteelt. Juurdepääsuks on sõlmitud 2001 aastal maaomanike ja Saarte Teedevalitsuse vahel kokkulepe juurdepääsutee rajamiseks. Osaliselt on nimetatud tee tänaseks päevaks väljaehitatud. Suuregabariidilise transpordi tarbeks on vaja teed laiendada või rajada möödasõidu taskud ning tugevdada.

Lähim alajaam asub teisel pool maanteed asuval Kase kinnistul.

Maa-ameti mullakaardi järgi on mullatüüpideks põhiliselt gleistunud mullatüübid, kohati küllastunud turvastunud muld ja madalsoomuld, mis viitab ajutisele liigniiskusele territooriumil.



Olemasolev juurdepääsutee koos kraaviga, vasakule jääb Järve mü.

#### 4. PLANEERINGU LAHENDUS:

##### 4.1. Kruntimine

Planeeritav Järve kinnistu on jagatud 4 elamukrundiks.

Krundi nimi	Krundi pindala ha	Krundi planeeringujärgne sihtotstarve	Krundi katastri sihtotstarve
Krunt nr 1	1,05	Pereelamu maa	Väikeelamumaa
Krunt nr 2	1,07	Pereelamu maa	Väikeelamumaa
Krunt nr 3	1,12	Pereelamu maa	Väikeelamumaa
Krunt nr 4	1,05	Pereelamu maa	Väikeelamumaa

##### 4.2. Hoonestus

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 4) on markeeritud planeeritud hoonestatav ala ja säilitatav metsamaa. Hoonete paigutamisel hoonestatavale alale lähtuda eelkõige olemasolevast kõrghaljastusest. Majad paigutada lagedamatele kohtadele, et võimalikult vähe likvideerida olemasolevaid puid. Pigem võtta maha sarapuuvõsa.

Ühe grupi hoonestus peab olema sarnane hoonete korruselisuse, kõrguse, katusekallete ja välisviimistluse osas. Igas grupis lähtuda esimese hoonestaja puhul detailplaneeringus antud projekteerimistingimustest, iga järgnev hoonestaja peab lähtuma olemasolevast või ehitamisjärgus olevast hoonestusest.

##### Kruntide 1-16 ehitusõigus

Lubatud hoonete maks arv krundil: 3 (elamu + 2 kõrvalhoonet)  
 Lubatud hoone maks kõrgus: 8,5 m  
 Ehitiste maks korruselisus: 1 korrus + katusekorrus

Katusekalle:	1 korruselisel hoonel 0-20 kraadi, 1,5 korruselisel majal kahepoolne kaldkatvus 37-45 kraadi
Maks hoonete alune pind:	200 m <sup>2</sup>
Välisviimistlus materjalid:	kasutada naturaalseid materjale Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneeruma ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks tuleb hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Katuse materjalist tuleks vältida plekki. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

Hoonestamisel tagada ühtne ja harmooniline üldmulje ning, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku. Abihoonete arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega. Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi.

Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku. Maha võib võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Kuna planeeritaval alal esinevad liigniisked mullatüübid, siis vajadusel võib majade ümbruse ja õuealad kuivendada. Kraavide või torustiku lahendus anda iga üksiku krundi puhul projekteerimise käigus ning vajadusel saab veed juhtida olemasolevatesse või teeäärde planeeritud kraavidesse. Väiksemaid tiigilaadseid veesilmasid võib rajada kõikide kruntide hoonestusalale.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti koostatavast projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohalike omavalitsuste volikogude poolt kinnitatud detailplaneeringute alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

#### 4.3 Juurepääsude lahendus

Juurdepääs maatükile Kärla – Karujärve maanteelt. Juurdepääsuks on sõlmitud 2001 aastal maaomanike ja Saarte Teedevalitsuse vahel kokkulepe juurdepääsutee rajamiseks. Osaliselt on nimetatud tee tänaseks päevaks väljaehitatud. Suuregabariidilise transpordi tarbeks on vaja teed laiendada või rajada möödasõidu taskud ning tugevdada.

Käesoleva planeeringuga teele eraldi teemaa krunti ei ole moodustatud. Tee kasutamiseks tuleb maaomanike vahel sõlmida notariaalsed servituudilepingud või peale väljaehitamist anda tee valla haldusesse ja sõlmida maaomanikel lepingud vallavalitsusega, et määrata juurdepääs avaliku kasutusega teeks.

Teekatte minimaalne laius 3,5 m. Teele on planeeritud möödasõidu taskud, samuti on teeäärsele tsooni kavandatud tuletõrje veevõtumahuti ning manööverdamisala päästeteenistuse autodele.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

Uued kruntide vahelised ja sisesed juurdepääsuteed võiksid olla rajatud looduslähedastest pinnakattematerjalidest (kruuskate).

Kruntide sisesed juurdepääsuteed võiksid olla vabalt kujundatud, looklevamad ja jälgida loodust ning kõrghaljastust.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid, kattematerjalid ja kraavid pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika liikumise. Teede väljaehitamine peab olema elamukruntidele ehitusloa väljastamise tingimuseks.

#### 4.4 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu ning võrkaedu ja metallpiirdeid.

Piirde tüüpidena on soovituslik kasutada lihtsaid ja eesti ajalooliste talupiiretena kasutatavaid peenest ümarpuidust puitaedu (nt latt-, hirs-, rõht-, roigasaed).

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

#### 4.5. Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Kavandatud kruntidel on vajalik maksimaalses võimalikus ulatuses säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Et tagada suuremas koguses päikesevalgust ja tekitada ilus parkmets olemasolevale metsaalale tuleks puhastada metsaalune võsast ja likvideerida mahakukkunud puud.

Uut haljastust rajada ainult õuealadele ja sissesõidu teede äärde. Haljastuse täiendamisel on soovitatav kasutada kodumaiseid taimeliike, mis harmoneeruks lähiümbruse metsaga kaetud aladega. Kruntide hoonestuse ümbruse haljastuses võib kasutada ka ilupuid ja –põõsaid, muru, kuid kogu haljastus peab harmoneeruma olemasoleva loodusliku keskkonnaga.

Kruntide haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

Hoonete paigutamisel hoonestusaladele tuleb eelistada lagedamaid alasid, et võimalikult palju säiliks olemasolevat kõrghaljastust, eelistama peab olemasolevate sarapuude maha võtmist. Rajatavate hoonete ümber tohib metsa maha võtta kuni 10 m raadiuses. Keelatud on lageraie.

Kõigi ehitiste (hooned, teed, tehnovõrgud) rajamise käigus tuleb vältida mehaaniliste vigastuste tekitamist nendele puittaimedele, mida on võimalik säilitada.

Hoonestusalasse võib paigutada väiksemaid tiigilaadselt kujundatud veesilmasid.

#### 4.6 Puurkaevu sanitaarkaitsekuja vähendamise ettepanek

Uute hoonete varustamiseks veega on planeeritud üks ühine puurkaev. Vastavalt veeseadusele peab puurkaevu sanitaarkaitsekuja olema 50 m raadiuses puurkaevust. Kuna ööpäevane vee tarbimise hulk on kuni 2 m<sup>3</sup>, teeb planeering ettepaneku vähendada puurkaevu sanitaarkaitse kuja 10 meetrini puurkaevust.

#### 4.7 Keskkonnatingimused

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Teadaolevalt ei ole maa-alal kaitsealuseid objekte.
- Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse 4 uut majapidamist metsa sisse. Osa olemasolevast metsapuistust koos alustaimestikuga jääb ehitusalusele pinnale ja hävib ehitustööde käigus, kuid osa puistust on võimalik säilitada. Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Raiete plaan täpsustada iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone kujust ja täpselt paigutusest krundil. Hoone paigutamiseks tuleb eelistada olemasolevaid lagendikke. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine. Maha võib võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puud.



- Vältimaks alustaimestiku ärasõtkumist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid. Iga rajatise või hoone ümber tuleb määratleda ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei ole lubatud mehhanismide liikumine ega ehitusmaterjalide ladustamine.  
Võimalusel kasutada ehitusel kergeid ehitusmasinaid, et alustaimestikku kahjustus oleks minimaalne.
- Ehitus- ja heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada. Samuti ei tohi oluliselt muuta maapinna taset kasvavate puude lähiümbruses.
- Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele.  
Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnoahtlikke materjale ega aineid.
- Elamute kütteks on planeeritud igale krundile lokaalne puu- või vedelküte, vajadusel elektriküte.
- Kruntide veega varustamiseks on planeeritud üks ühine puurkaev. Planeering teeb ettepaneku vähendada puurkaevu sanitaarkaitse kuja 10 meetrini puurkaevust. Orienteeruv veetarbimise hulk on kuni 2 m<sup>3</sup> ööpäevas. Puurkaevu võib rajada olenemata puurkaevu sügavusest ainult vastava projekti alusel vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt.  
Puurkaevu projekteerimise aluseks on keskkonnaministri määrus nr. 8 30.01.1997 Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine.
- Kuna piikonnas puudub ühiskanalisatsioon, siis reovee kogumine on lahendatud kogumismahutitega. Kogumiskaevud lasta tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Kogumiskaevude valikul tuleks eelistada selleks ette nähtud tüüpseid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.
- Vastavalt Jäätmeseadusele on krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.
- Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele või kraavidesse. Liigvee ärajuhtimiseks õuealadelt võib rajada kraavid ning juhtida need juurdepääsutee ääres olevatesse ja planeeritud kraavidesse.

#### 4.7 Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Territooriumile on planeeritud tuletõrje veevõtumahuti, mille võib toru abil ühendada kaevuga või vedada vesi mahutitesse. Mahuti minimaalne suurus 50m<sup>3</sup>. Tuletõrje veevõtukoht peab olema tähistatud valgustatava või helenduva sildiga, millele on märgitud veevaru kuupmeetrites ja veevõtukooha haldaja andmed.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

**4.8. Planeeringujärgsed seadusjärgsed kitsendused**

Krundi nimi	Kitsenduse alus	Kitsenduse sisu	Kitsenduse ruumiline ulatus
Krunt nr 1-4	Eesti Vabariigi Metsaseadus	Metsa majandamisel lähtuda Metsaseadusest	Kokku ca 3,78 ha
Krunt nr 3	Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus	Ranna- ja kalda piiranguvöönd 100 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 0,7 ha
	Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus ja Kärla valla üldplaneering	Ehituskeeluvöönd 50 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 0,3 ha
	Eesti Vabariigi Veeseadus	Veekaitsevöönd 10 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 500 m <sup>2</sup>
	Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	Avaliku kasutusega kallasrada 4 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 200 m <sup>2</sup>
	Eesti Vabariigi Veeseadus	Puurkaevu sanitaarkaitsekuja 10 m raadiuses puurkaevust	ca 120 m <sup>2</sup>
Krunt nr 4	Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus	Ranna- ja kalda piiranguvöönd 100 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 0,7 ha
	Eesti Vabariigi Looduskaitseseadus ja Kärla valla üldplaneering	Ehituskeeluvöönd 50 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 0,5 ha
	Eesti Vabariigi Veeseadus	Veekaitsevöönd 10 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 0,1 ha
	Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	Avaliku kasutusega kallasrada 4 m Karujärve tavalisest veepiirist	ca 400 m <sup>2</sup>
	Eesti Vabariigi Veeseadus	Puurkaevu sanitaarkaitsekuja 10 m raadiuses puurkaevust	ca 200 m <sup>2</sup>

#### 4.9 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Kase mü.	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	ca 600 m <sup>2</sup>
Tae mü.	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	ca 500 m <sup>2</sup>
Kuraendriku mü.	Kõnnu, Märdi, Okka, Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 3, Krunt nr. 4	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 1000 m <sup>2</sup>
Kõnnu mü.	Märdi, Okka, Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 3, Krunt nr. 4	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 400 m <sup>2</sup>
Märdi mü.	Okka, Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 3, Krunt nr. 4	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 200 m <sup>2</sup>
Okka mü.	Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 3, Krunt nr. 4	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 300 m <sup>2</sup>
Krunt nr 1	Krunt nr. 2, Krunt nr. 3, Krunt nr. 4, Okka mü.	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 1800 m <sup>2</sup>
Krunt nr 2	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel ja jaotuskapp	ca 1000 m <sup>2</sup>
	Krunt nr. 1	Reaalservituut	Planeeritud veetorustik	ca 70 m <sup>2</sup>
Krunt nr 3	Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 4, Okka mü.	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt päästetehnika manööverdamise ala	ca 1300 m <sup>2</sup>
	Tuletõrjeeve mahuti valdaja	Reaalservituut	Tuletõrje veevõtu mahuti ja veetorustik	ca 200 m <sup>2</sup>
Krunt nr 4	Krunt nr. 2	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt	ca 250 m <sup>2</sup>
	Krunt nr. 1, Krunt nr. 2	Reaalservituut	Juurdepääs avalikult kasutatavale kallasrajale	ca 1200 m <sup>2</sup>
	Puurkaevu haldaja	Reaalservituut	Juurdepääs puurkaevule ja pumplale	ca 50 m <sup>2</sup>
	Puurkaevu haldaja	Reaalservituut	Planeeritud puurkaev	ca 50 m <sup>2</sup>
	Krunt nr. 1, Krunt nr. 2, Krunt nr. 3	Reaalservituut	Planeeritud veetorustik	ca 450 m <sup>2</sup>
	OÜ Jaotusvõrk, Krunt nr. 3	Reaalservituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 600 m <sup>2</sup>

## 4.9 Tehnovõrgud

### Veevarustus:

Planeeritavate hoonete varustamiseks veega rajada krundile nr 4 ühine puurkaev pumplaga ning sealt vedada laiali veetorustik. Eeldatav tarbimiskogus kogu planeeritavate kruntide kohta on ca 2 m<sup>3</sup> ööpäevas.

### Kanaliseatsioon:

Kuna piirkonnas puudub ühiskanalisatsioon, siis reovee kogumine on lahendatud kogumismahutitega. Kogumiskaevud lasta tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt. Kogumiskaevude valikul tuleks eelistada selleks ette nähtud tüüpeid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.

### Sademevee äravool:

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele või kraavidesse. Liigvee ärajuhtimiseks öuealadelt võib rajada kraavid ning juhtida need juurdepääsutee ääres olevatesse ja planeeritud kraavidesse.

### Elekter:

Elektrienergia planeerimiseks on OÜ Jaotusvõrk Saarte Piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr 126773 27.09.2007 a.

Orienteeruv peakaitse suurus 3x25 A krundi kohta.

Planeeringuala elektrienergiaga varustamiseks on vajalik ehitada kase kinnistul paikneva alajaamast uus 0,4 kV maakaabelliin. Toitekaabel hakkab tulema alajaama juurest mööda Kase kinnistu piiri äärt kuni maanteeeni, sealt edasi maantee alt läbi ja mööda maantee serva kuni Tae kinnistuni, edasi mööda Tae kinnistu serva kuni Krundini nr 2, mööda krundi nr 2 kuni jaotuskapini. Jaotuskapp koos liitumiskappidega on planeeritud Krundi nr 2 sissesõidutee äärde. Vajadusel võib liitumiskapid paigaldada eraldi iga krundisissesõidutee lähedusse. Toitekaabli projekteerimisel arvestada Tae kinnistu perspektiivse elektriliitumise vajadusega.

### Side

Sideühendus on võimalik AS Elion poolt maapiirkondade telefoniseerimiseks rakendatud Raadiotelefoni süsteemi RAS kaudu. Interneti ühendus võimalik AS Elion poolt pakutava WiMax süsteemi kaudu.

## 5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE JA TINGIMUSTE SEADMINE

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Tagada hea nähtavus, valgustatus ja jälgitavus. See vähendavad sissemurdumise, vandalismi, vägivaldaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski. Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdumise riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

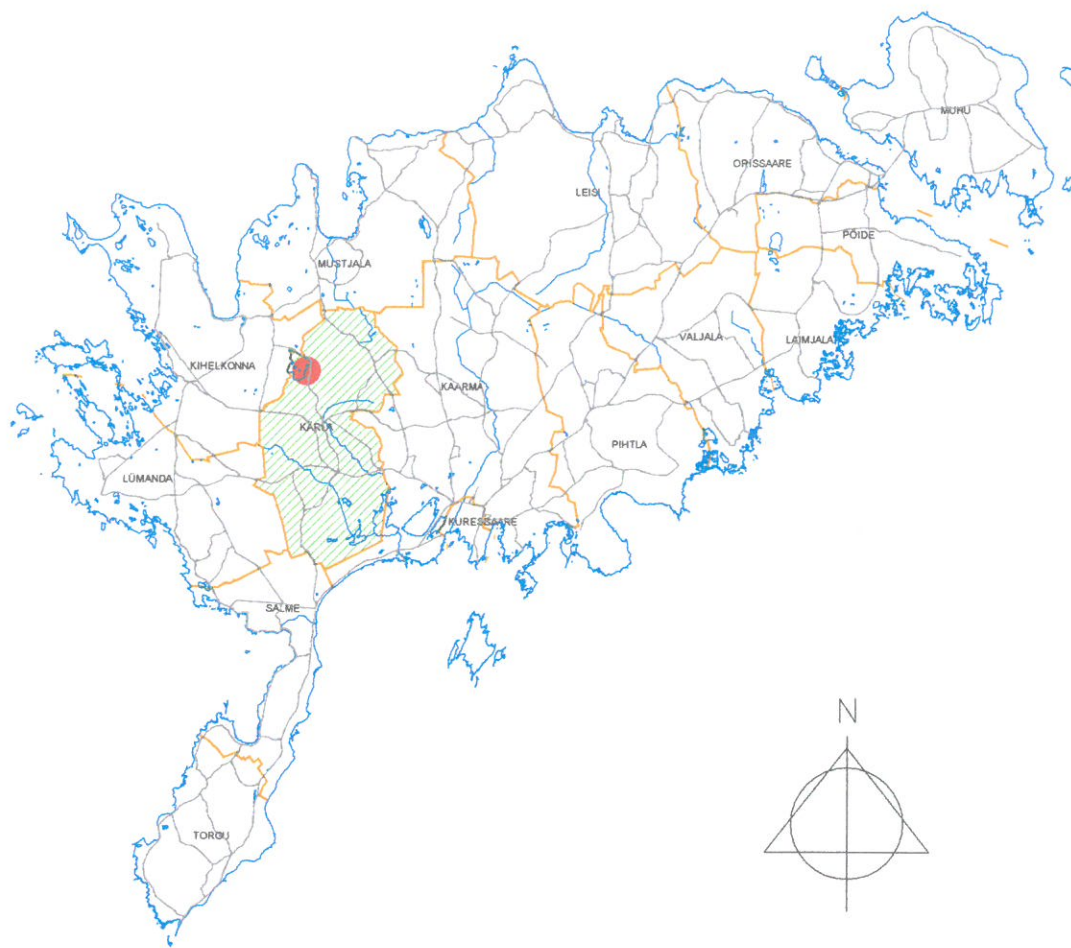
Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on soovitatav palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal või leppida kokku mõne läheduses elava alalise elanikuga. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissemurdumise riske.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumise, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva

kuritegevuse ja süütamise riske. Kuna tegemist on suhteliselt suurte metsastunud kruntidega, siis lisatakistuste vältimiseks tuleks hoiduda kõrgete ja läbipaistmatute takistuste rajamisest vaateväljas. Vajalik on ka piisav valgustus, elamute hoovid ja majaesised tuleks valgustada.

Oluline tegur on ka kruntide korrashoid. Halvasti korrashoitud alad võivad jätta mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest. Kindlate reeglite sätestamine hoonestu omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.



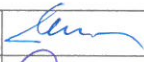


### TINGMÄRGID:

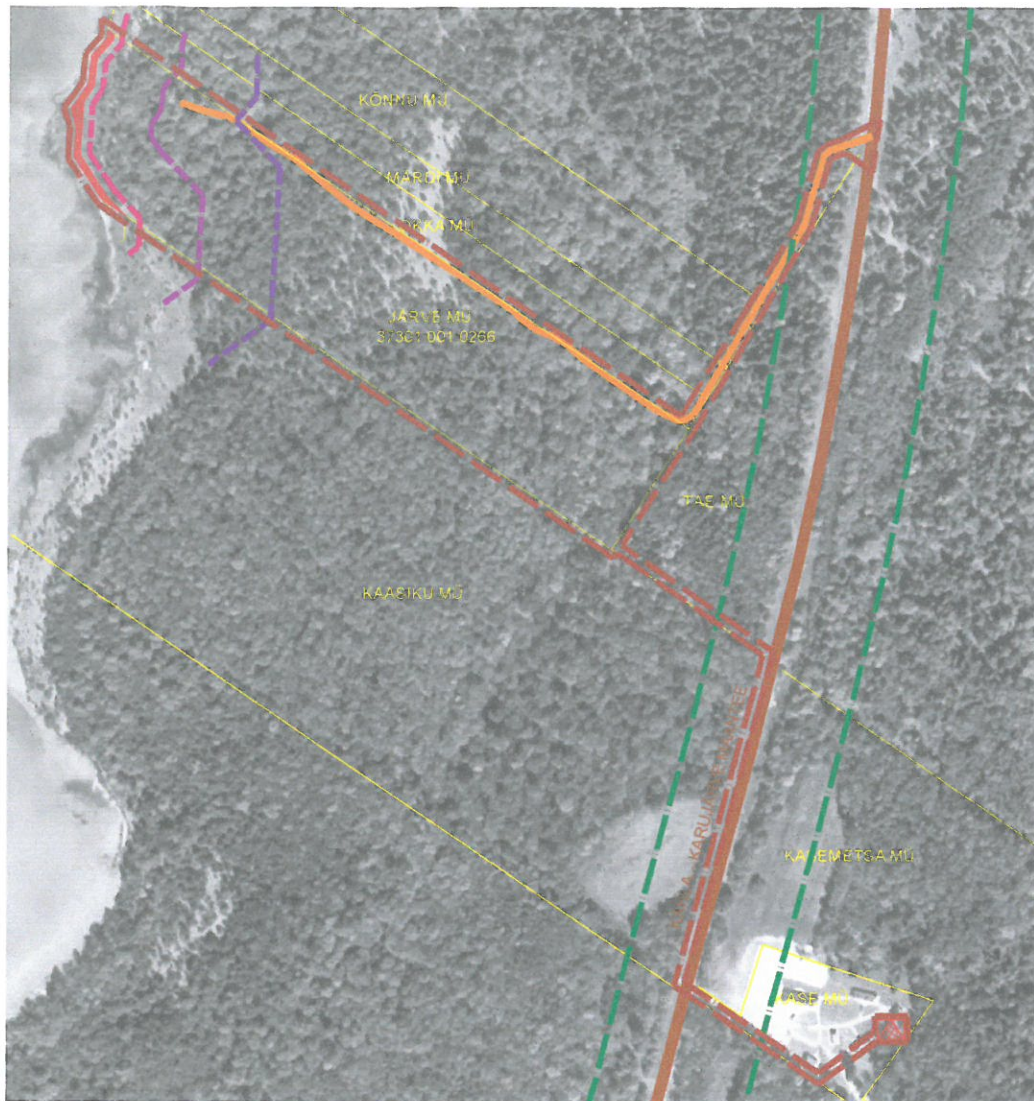
- VALLA PIIR
- VEEKOGUD
- TEED
- KÄRVA VALD
- PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

MÄRKUS: JOONISTE VÄLJATRÜKID ON VALGUS- JA NIISKUSTUNDLIKUD  
 JOONISTE JUURDE KUULUB LAHUTAMATU OSANA SELETUSKIRI









1207-69

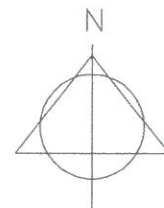
ALLAN RONIMOIS

JUHATAJA	I. HIMMIST		SAARE MAAKOND KÄRVA VALD, PAIKÜLA KÜLA JÄRVE MÜ. DETAILPLANEERING  ASUKOHA SKEEM	STAAD.	LEHT	LEHTI
KOOSTAS	P. HEIN			PLAN.	1	5
KUUPÄEV	12.12.2007			OÜ KLOTOID KURESSAARE PIKK 23 TEL. 453 3723 GSM 508 4489 REG. NR. 10207096		
						



LEPPEMÄRGID:

-  OLEMASOLEV RIIGIMAANTEE
-  OLEMASOLEV JUURDEPÄÄSUTEE
-  OLEMASOLEVAD KINNISTU PIIRID
-  OLEMASOLEV ALAJAAM
-  SEADUSJÄRGNE AVALIKULT KASUTATAV KALLASRADA
-  PIIRANGUVÕÖND 100 M TAVALISEST VEEPIIRIST
-  VEEKAITSEVÕÖNDI PIIR 10 M TAVALISESEST VEEPIIRIST
-  EHITUSKEELUVÕÖNDI PIIR 50 M TAVALISEST VEEPIIRIST



Töö nr. 1207-69			Tellija: ALLAN RONIMOIS			
JUHATAJA	I. HIMMIST		SAARE MAAKOND KÄRLA VALD, PAIKÜLA KÜLA JÄRVE MÜ. DETAILPLANEERING	STAAD.	LEHT	LEHTI
KOOSTAS	P. HEIN			PLAN.	2	5
KUUPÄEV	12.12.2007			00 KLOTID KURESSAARE PIKK 23 TEL. 453 3723 GSM 508 4489 REG. NR. 10207096		
M 1:5000			SITUATSIOONISKEEM			