

SISUKORD	lk. nr.
OTSUSED	
KOOSKÕLASTUSED	
SELETUSKIRI	
1. ÜLDOSA	
1.1. Planeeritav ala	3
1.2. Detailplaneeringu algataja	3
1.3. Lähteandmed	3
2. PLANEERINGU EESMÄRK	3
3. OLEMASOLEV OLUKORD	
3.1 Planeeritava ala asukoht	3
3.2 Planeeritava kinnistu andmed	4
3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus	4-5
4. PLANEERINGU LAHENDUS	
4.1. Kruntideks jagamine	5
4.2. Hoonestus	6
4.3. Piirded	6
4.4. Haljastus ja heakord	6
4.5. Liikluskorraldus	7
4.6. Keskkonnakaitse	7-8
4.7. Tuleohutus	8
4.8. Tehnovõrgud	8-9
5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE	9
6. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA.....	
6.1 I ETAPP	9-10
6.2 II ETAPP	11-22
JOONISED	
Asukohaskeem	
Situatsiooniskeem M 1:10000	
Tugiplaan M 1:2000	
Hoonestuse skeem M 1:2000	
Tehnovõrkude planeering M 1:1000	
TEHNILISED TINGIMUSED	
LISAD	

Tellija: HENDRIK ALLIK
Täitja: Klotoid OÜ
Juhataja: Indrek Himmist.....
Vastutav arhitekt: Terje Truumaa.....
Koostas: Pille Hein.....

Seletuskirjas lehti 22
jooniseid 6

tel. 045 33 723
GSM 050 84 489
faks 045 33 695
e-mail klotoid@sarma.ee

Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
reg. nr. 10207096

KAARMA VALD, MÄNDJALA KÜLA, LAISE MÜ. DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala: Kaarma vald, Mändjala küla, Laise kinnistu

1.2. Detailplaneeringu algataja: Endel Kaseväli

1.3. Lähtematerjalid

- Kaarma Vallavolikogu otsus nr. 106 16.07.2003 detailplaneeringu algatamise kohta
- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 466 11.08.2003 detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamise kohta koos lähteseisukohtadega
- Saare maakonna üldplaneering 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Jüri Koppeli Maamõõdutööd, 2005)

2. PLANEERINGU EESMÄRK

Käesoleva planeeringu ülesanne on uute kruntide moodustamine pereelamute ehitamiseks, ehitusõiguse ja sihtotstarvete määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeritava ala asukoht

Planeeritavaks alaks on Laise kinnistu.

Maaüksus asub Lõuna-Saaremaal, Kaarma vallas Mändjala külas. Maa-ala suurus on 8,7 ha.

Kinnistu paikneb Kuressaare-Sääre maantee ääres ning asub Kuressaarest ca 9 km. Põhjast piirneb planeeritav ala Kalda maaüksusega, idast Saku, Kivi, Uue-Elu ja Nurga kinnistutega, lõunast Kivikadariku, Kalde, Kadariku, Marise II ja Kipsi maaüksustega ning läänest Ave, Argi, Leenarti ja Kaarli-Mihkli IV kinnistutega.

3.2 Planeeritava kinnistu andmed

Laise kinnistu suurus	8,7 ha
Katastritunnus	34801:008:0329
Kinnistu registriosa nr.	1184
Kinnistu omanikud seisuga 09.01.2005	Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik
Kinnistu sihtotstarve	maatulundusmaa 100%

3.3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Maaüksuse kagu poolne osa on kaetud võsastunud lehtpuumetsaga, kus kasvavad üksikud männid ja kuused. Ülejäänud osas on valdavalt võsastunud männimets mõningate lagedamate aladega metsa vahel.



Vaade võsastunud lehtpuumetsale



Vaade võsastunud männimetsale

Pinnareljeef on suhteliselt tasane, abs. kõrguste vahega 2,5-3 m.

Kinnistu on hoonestamata.

Juurdepääs krundile on olemasoleva tee kaudu üle Vankritee, Rävandi ja Vilbase kinnistute Kuressaare-Sääre maanteelt. 06. juulil 2005 on koostatud Kuressaares notar Marika Leis' i büroos Laise kinnistu kasuks tee kasutamise reaalservituudi seadmise leping.



Vaade kinnistut läbivale metsateele.

Planeeritavat maaüksusel paiknevad mitmed sademeveete kraavid ja kinnistu lõuna serva läbib kõrgepinge liin, millel kehtid 10 m kaitsetsoon mõlemal pool liini.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud looduskaitselisi objekte.

4. PLANEERINGU LAHENDUS:

Kinnistule on planeeritud rajada juurdepääsutee ja pereelamud koos kõrvalhoonetega. Ehitusluba kruntidele ei tohiks väljastada enne juurdepääsutee rajamist.

4.1 Kruntideks jagamine

Käesoleva planeeringuga on planeeritud Laise kinnistu jagamine kahes etapis.

I etapis jagatakse kinnistu kolmeks maatükiks sihtotstarvetega maatulundusmaa.

II etapiga jagatakse uus moodustatud I maatükk viieks krundiks, milledest neli krunti on planeeritud elamuehituseks ja 1 krunt juurdepääsuteeks. II maatükk jagatakse kuueks krundiks, milledest viis on planeeritud elamuehituseks ja üks juurdepääsuteeks. Ehitusaluste pindade maksimaalseks suuruseks on 250 m².

Kruntide nr. 1-9 sihtotstarve on pereelamu maa (katastri sihtotstarve elamumaa) ning 11. maatükk nimetusega Marise III sihtotstarve on maatulundusmaa ja maaüksus liidetakse hiljem Marise II kinnistuga.

Krunt nr. 10-11 sihtotstarbeks on tee ja tänava maa (katastri sihtotstarve transpordimaa) Krunt on moodustatud planeeritavatele teedele. Lisaks on krundile planeeritud tehnoõrkude trassid.

4.2 Hoonestus

Hoonestusaladele kindlat ehitusjoont määratud ei ole ning hoonete paigutamisel võib lähtuda vaba planeeringu põhimõttest. Hooned projekteerida ja ehitada nii, et võimalikult vähe kahjustataks metsaalasid ning alustaimestikku.

Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus on 1,5 korrust. Katusekalded võivad olla vahemikus 37-45 kraadi. Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest. Vältima peaks sama maja või kõrvuti asetsevate majade puhul väga väikesi katusekalde erinevusi.

Hoonete harjajoont määratud ei ole.

Minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonestuses peab olema tagatud ühtne ja harmooniline üldmulje. Oluline on, et naaberkruntide hooned moodustaksid terviku, see tähendab, et ei erineks üksteisest kardinaalselt.

Hoonete välisviimistluses tuleb kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

Abihoone arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonega.

Esimese hoonestaja puhul lähtuda detailplaneeringus antud projekteerimistingimustest, iga järgneva hoonestaja puhul peab täpsustama projekteerimistingimusi vastavalt olemasolevale või ehitamisjärgus olevale hoonestusele.

Elamuehitustööd tuleb planeerida vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega. Vastavalt kehtivale Ehitusseadusele on tööde alustamine võimalik peale ehitusloa saamist omavalitsuse territooriumil kehtestatud alustel ja korras. Ehitised ja rajatised püstitatakse kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud detailplaneeringu alusel vastavalt kooskõlastatud tööprojektidele.

4.3 Piirded

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid massiivseid plank- ja kiviaedu(müüre).

Piirete kõrgus võiks olla 1-1,4 meetrit. .

Lubatud on rajada ainult antud piirkonnale iseloomulikke piirdeid (näiteks kiviaedu ning lihtsaid eesti taluarhitektuurile omaseid ümarpuidust aedu).

4.4 Haljastus ja heakord

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Maa-ala, kuhu hoonestust ei rajata on mõttekas säilitada senisel kujul, et seda oleks võimalik kasutada ka edaspidi loodusliku metsamaana, kuid siis juba võsast puhastatult, harvendatult ja heakorrastatult.

Uut haljastust võiks rajada ainult hoonete ja juurdepääsuteede lähedusse ning haljastuse rajamisel peaks arvestama taimede sobivust looduslikule alale.

4.5 Liikluskorraldus

Hetkel on kinnistule juurdepääs lahendatud olemasoleva tee kaudu üle naaberkinnistute.

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud nimetatud olemasolevalt teelt juurdepääsutee, kust omakorda rajatakse juurdepääsud kruntidele. Teele on moodustatud kaks eraldi krunti ning sihtotstarbeks on määratud tee ja tänava maa.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 10 ja 11 kruntide nr. 1-9 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale teele (AÕS § 156).

Seni kuni maaomanike ja omavalitsuse vahelist avaliku tee kasutamise kokkulepet ei ole sõlmitud, tuleb kinnistu omanike vahel sõlmida realservituudi seadmise leping teekasutamise kohta. Tee ehitab välja asumi arendaja ning tee (ja tehnovõrkude) väljaehitamine peab olema elamukruntidele ehitusloa väljaandmise tingimuseks. Ehitustööd kooskõlastada maaomanikega.

Asumi sisene juurdepääsutee on planeeritud ca 4 m laiuse teekattega ja 12 m laiuse teemaaga. Teemaa sisse on planeeritud ümberkeeramise ja möödasõidu kohad päästeteenistuse autodele ning tehnovõrkude trassid.

Parkimine lahendada igal krundil vastavalt vajadusele.

Juurdepääsuteede rajamisel üle kraavide peab tee alla paigaldama truubi, et mitte takistada vee vaba voolamist.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.

Teede väljaehitamine peab olema ehitusloa väljastamise tingimuseks.

4.6 Keskkonnakaitse

Metsaaladele ehitamisel tuleb edaspidi täpsustada raiete plaan iga hoone projektis eraldi.

Maha on soovitatav võtta vaid majade alla ja maja ümbruses kuni 10 m raadiuses ning rajatavate teede alla jäävaid puid.

Keelatud on lageraie.

Võimalusel kasutada ehitusel kergeid ehitusmasinaid, alustaimestiku kahjustus oleks minimaalne.

Ehitus- ja heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ning muuta piirkonna veerežiimi. Samuti ei tohi oluliselt muuta maapinna taset kasvavate puude lähiümbruses.

Maa-alale on planeeritud ühine puurkaev. Sanitaarkaitse ala on planeeritud 50 m raadiuses ümber puurkaevu. Sellest lähtudes on määratud ka puurkaevu asukoht. Kuna veetarbimine planeeritav alal hakkab olema alla 10 m³ ööpäevas, saab taotleda keskkonnaministrilt puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist.

Vastavalt Veeseaduse § 28 on võimalik sanitaarkaitseala vähendamist taotleda puurkaevu projekti alusel ning antud tingimustes on võimalik vähendada ühise puurkaevu sanitaarkaitseala raadiust 10 meetrini, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühise veevärgi vajadusteks.

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.

Igale majapidamisele on planeeritud individuaalne reovee kogumiskaev, mille tühjendamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Kogumiskaevude valikul tuleks eelistada selleks ette nähtud tüüpeid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Komplekselt kommunikatsioonide ja teedega projekteerida ja välja ehitada sademevee-süsteemid. Samaaegselt lahendada ka liigvee ärajuhtimine liigniisketelt kruntidelt. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab arvestama krundi asukohta ja konkreetseid olusid. Arvestada tuleb ka loodusliku metsaala olemasoleva niiskusrežiimi säilitamisega.

Jäätmed koguda kontaineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

4.7 Tuleohutus

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

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3. Tuletõkkeseptsiooni piirpindala 400m², mis on ühtlasi ka maksimaalne ehitusalune pind krundil.

Territooriumile on planeeritud tuletõrje veevõtu tiigid, mis rajatakse olemasoleva kraavi kohale, seda laiendades. Kohalike väitel on minimaalne veetase kraavides 1 m allapool pinnasetaset. Juhul, kui tiigi rajamine mingitel põhjustel ei ole võimalik või ei õnnestu tuleb asendada tiik maa-aluste veevõtu mahutitega (min. suurus 50 m³). Tiigi tee poolne kallas tuleb kindlustada, et tagada tuletõrjeauto juurdepääs.

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

4.8 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Vee tarbimine kõikidel kruntidel kokku on planeeritud kuni 6 m³/ööpäevas.

Planeeritavate kruntide varustamiseks veega rajada ühine puurkaev koos pumplaga ning veetorustik. Kaevu tinglik asukoht näidatud tehnovõrkude plaanil.

Vastavalt Veeseaduse § 28 on võimalik sanitaarkaitseala vähendamist taotleda puurkaevu projekti alusel ning antud tingimustes on võimalik vähendada ühise puurkaevu sanitaarkaitseala raadiust 10 meetrini, kuna vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühise veevärgi vajadusteks.

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.

Kanaliseatsioon:

Kanaliseatsiooni lahenduses rajada individuaalsed kogumiskaevud. Kaevude tühjendamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava ettevõttega. Tehnovõrkude joonisel on näidatud kogumiskaevude soovituslik paiknemine. Asukoha määramisel on lähtutud maapinna kõrgustest ja auto juurdepääsu vajadusest. Kogumiskaevude valikul tuleb eelistada selleks ette nähtud tüüpeid valmis mahuteid. Muud lahendused on lubatud vaid erandina ja projekti alusel.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Sademeveekanaliseatsioon: Sademeveed hoonete katustelt ja kõva kattega teedelt juhitakse maapinna kaldega muruplatsidele, kus need imuvad pinnasesse. Teed projekteerida sellise profiiliga, et sademeveed valgusid teelt teeäärsetesse kraavidesse või rohelistele aladele. Täpsed tee profiilid ja sademevete ärajuhtimise lahendused anda eraldi projektiga.

Samaaegselt lahendada ka liigvee ärajuhtimine liigniisketelt kruntidelt. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab arvestama krundi asukohta ja konkreetseid olusid. Arvestada tuleb ka loodusliku metsaala olemasoleva niiskusrežiimi säilitamisega.

Elekter:

Planeeritava ala elektrivarustuseks on OÜ jaotusvõrk väljastanud tehnilised tingimused nr. 150 30.06.2005.

Kruntide eeldatav peakaitsme suurus on 25 A majapidamise kohta.

Elamute elektrivarustuseks on vaja ehitada Varma alajaamast uus 0,4 kV fiider.

Jaotus-liitumiskapid on ette nähtud kruntide piiridele ning 0,4 kV kaablid planeeritud teemaale.

Krundisisesed võrgud alates mõõtekapist lahendada koos objektide elektrivarustuse projektidega.

5. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

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.

Kuritegevuse ulatus sõltub suuresti sellest, kas antud piirkond on kasutusel aastaringsest või ainult suvitusajal ning samuti inimeste liikumine argipäeviti tööaja piires.

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 sissemurdmiste riske.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalla, 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.

6. ANDMED PLANEERINGUJÄRGSETE KRUNTIDE KOHTA

6.1 I ETAPP

PIILO MÜ.

Maa omanik seisuga 09.01.2006

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala

39101 m²

Krundi sihtotstarve

Maatulundusmaa 100%

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **I etapis planeeritava Kivisilla mü. ja II etapis planeeritavate kruntide nr. 5-9 juurdepääs avalikult kasutatavale tee.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale tee.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundi piiril paiknevad sademevetekraavid ning planeeritud tehnovõrkude trassid ja puurkaev.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Kadariku mü. juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed.**

Omanikud peavad omavahel kokku leppima tee kasutamise tingimused ja sõlmima servituutlepingu.

KIVISILLA MÜ.

Maa omanik seisuga 09.01.2006

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala

45135 m²

Krundi sihtotstarve

Maatulundusmaa 100%

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundil on kõrgepingeliin koos kõrgepingeliini kaitsetsooniga ning sademevee kraavid.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

MARISE III MÜ.

Maa omanik seisuga 09.01.2006

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala

1084 m²

Krundi sihtotstarve

Maatulundusmaa 100%

Maaüksus on moodustatud liitmiseks Marise II kinnistuga.

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundil on kõrgepingeliini kaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Kadariku mü. juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed.**

Omanikud peavad omavahel kokku leppima tee kasutamise tingimused ja sõlmima servituutlepingu.

6.2 II ETAPP

KRUNT NR. 1.

Maa omanik seisuga 09.01.2006:

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:

9049 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elumumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale

Seadusjärgsed kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **krunti läbiv kõrgepingeliin ning sademevete kraavid ja krundile planeeritud tuletõrje veevõtu tiik.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Kadariku mü. juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed.**

Omanikud peavad omavahel kokku leppima tee kasutamise tingimused ja sõlmima servituutlepingu.

KRUNT NR. 2**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:11045 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundil paiknevad sademevete kraavid ning on planeeritud puurkaev ja veetrass**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

2. Kitsendust põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühise-puurkaev pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Juurdepääs puurkaevule**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele,

KRUNT NR. 3**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:7530 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused****1. Kitsendust põhjustav objekt: Krundile on planeeritud ühise-puurkaev pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.****Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4**

KRUNT NR. 4**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:7483 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud madalpingekaabel, veetrass**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15², Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

2. Kitsendust põhjustav objekt: **Krundile on planeeritud ühise-puurkaev pumbamaja sanitaarkaitsetsoon.**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi veeseadus § 28 lg 1,2,4

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Juurdepääs puurkaevule**
Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele,

KRUNT NR. 5**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:10532 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Seadusjärgsed kehtivad kitsendused****1. Kitsendusi põhjustav objekt: Krunti läbib kõrgepingeliin ja sademevete kraavid****Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised**

KRUNT NR. 6**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik
8595 m²**Krundi pindala:****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused****1. Kitsendusi põhjustav objekt: Krundi läbib sademevetekraav****Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised**

KRUNT NR. 7**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:7581 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbib sademevetekraav ning krundile on planeeritud madalpingekaabel.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

KRUNT NR. 8**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:7125 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbib sademevetekraav ning krundile on planeeritud madalpingekaabel.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

KRUNT NR. 9**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:8578 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Pereelamu maa 100%
katastri sihtotstarve elamumaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

2

Ehitiste max korruselisus:

1,5 korrust

Katusekalle:

37-45 kraadi Sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada ka teisi katusekaldeid. Selleks küsida eraldi projekteerimistingimuse Kaarma Vallavalitsusest.

Max hoonete alune pind:

250 m²

Välisviimistlus materjalid:

soovituslikult kasutada naturaalseid materjale
Keelatud on kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale**Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbib sademevetekraav ja krundile on planeeritud tuletõrje veevõtutiik**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

KRUNT NR. 10**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik
5078 m²**Krundi pindala:****Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Tee ja tänava maa 100% katastri
sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on moodustatud planeeritavale asumi sisesele tee. Krundile on planeeritud veel tehnovõrkude trassid.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 10 kruntide nr. 1-9 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale tee (AÕS § 156).

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **krundile on planeeritud juurdepääsutee**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale tee, § 173 Reaalservituudi tekkimine, § 155 Avalikult kasutatav tee

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundi piiril paikneb sademevetekraav ning krundile planeeritud tehnovõrkude trassid.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

KRUNT NR. 11**Maa omanik seisuga 09.01.2006:**

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala:2732 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Tee ja tänava maa 100% katastri sihtotstarve transpordimaa

Lubatud hoonete max arv krundil:

-

Krunt on moodustatud planeeritavale asumi sisesele tee. Krundile on planeeritud veel tehnovõrkude trassid.

Planeering teeb ettepaneku vastavalt AÕS § 155 ja Teeseaduse § 4 lg 4 määrata juurdepääsutee koos teemaaga avalikult kasutatavaks teeks. Seni kuni maaomaniku ja omavalitsuse vahelist vastavat kokkulepet ei ole sõlmitud, kehtib krundil nr. 11 kruntide nr. 1-9 suhtes kitsendus juurdepääs avalikult kasutatavale tee (AÕS § 156).

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **krundile on planeeritud juurdepääsutee**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale tee, § 173 Reaalservituudi tekkimine, § 155 Avalikult kasutatav tee

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundi piiril paikneb sademevetekraav ning krundile planeeritud tehnovõrkude trassid.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

MARISE III MÜ.

Maa omanik seisuga 09.01.2006

Osmo Kauko Ylermi Niemelä, Kristi Kyllikki Niemelä, Hendrik Allik

Krundi pindala

1084 m²

Krundi sihtotstarve

Maatulundusmaa 100%

Maaüksust ei saa eraldiseisva krundina kasutada ning on ettenähtud liitmiseks Marise II kinnistuga.

Servituutide vajadus ja kehtivad kitsendused

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundil on kõrgepingeliini kaitsetsoon.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse seaduse § 158 Tehnovõrgud ja rajatised, Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine ja Ehitusseaduse § 14 Tehnovõrgud ja rajatised

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Kadariku mü. juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed.**

Omanikud peavad omavahel kokku leppima tee kasutamise tingimused ja sõlmima servituutlepingu.

Koostas: P. Hein