

Tiidreku maaüksus ( põhjaosa)

DETAILPLANEERING

Mändjala küla

Kaarma vald

Saare maakond



Vaade tiigile

Koostas: Aivo Kesküla

Tellija: Aarend Tõru

Kuressaare 2005

---

OÜ Kompleks MG  
Reg nr 10250583  
MTR EP 10250583-0001

# SISUKORD

## SELETUSKIRI

<b>1. ÜLDOSA</b> .....	2
1.1. PLANEERITAV ALA.....	2
1.2. DETAILPLANEERINGU ALAGATAJA .....	2
1.3. LÄHTEMATERJALID .....	2
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	2
1.5. PLANEERINGU EESMÄRGID .....	3
<b>2. PLANEERIMISLAHENDUS</b> .....	3
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	3
2.2. KRUNTIDE EHTUSÕIGUS.....	4
2.3. HALJASTUS JA HEAKORD .....	4
2.4. LIIKLUSKORRALDUS.....	4
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	4
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED .....	4
2.8. SERVITUUTIDE VAJADUS.....	5

## LÄHTEMATERJALID

KAARMA VALLAVALITSUSE KORRALDUS	
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS .....	6/6A
DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE .....	7-9

## JOONISED

ASUKOHA SKEEM .....	10
PLANEERITAV ALA .....	11
TUGIPLAAN .....	12
PÕHIJONIS-KRUNDIJAOTUSPLAAN.....	13

## LISAD

AJALEHEKUULUTUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST .....	14
KINNISTUSRAAMATU VÄLJAVÕTE .....	15
TIIDREKÜ KATASTRIÜKSUSE PLAAN.....	16

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. PLANEERITAV ALA

Planeeritav ala haarab enda alla 6,32 ha suuruse osa Saaremaal Kaarma vallas Mändjala külas asuva Tiidreku maaüksusest maatüki, mille omanik on Aleksander Kutelev.

### 1.2. DETAILPLANEERINGU ALAGATAJA

Detailplaneeringu algatas Kaarma Vallavalitsus 12.04.2005.a. Aleksander Kutelevi poolt volitatud Aarend Tõru esitatud avalduse alusel.

### 1.3. LÄHTEMATERJALID

- Kaarma Vallavalitsuse korraldus nr. 219 15.04.2005.a.;
- Detailplaneeringu lähteülesanne nr.130 ( korralduse nr. 219 lisa );
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Teeseadus;
- Asjaõigusseadus;
- Asjaõigusseaduse rakendamise seadus;
- Kaarma valla ehitusmäärus;

### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala paikneb Saare maakonnas Kaarma vallas Mändjala külas, mis valla ehitusmäärusega on määratud detailplaneeringukohustusega alaks.

Katastriüksuse andmed:

- katastritunnus: 34801:008:0358
- pindala - 6,32 ha; (maaüksuse kogupindala on 18,6 ha)
- looduslik rohumaa ~ 0,8 ha;
- muu maa ~2,6ha, sellest vee all ~ 1,9ha.
- metsamaa 3,0 ha
- sihtotstarve – maatulundusmaa.

Maa-ala piirneb põhjast Välja-Mihkli, Jaani, Tingu ja Lauka I kinnistutega, kagust Lepa, Seedri, Kirsi, Läätsa, Roosi, Madruse, Meistersoni, Tuuliku, Liiviku, Kuivjõe, Ülase, Pilliroo, Pihlaka, Sõstra, Kase ja Ohaka kinnistutega, loodest AÜ Malle kruntidega nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 ja 22.

Lõunast jääb planeeritava ala piiriks Tiidreku maaüksust läbiva asfalttee teemaa serv.

Planeeritava ala edelapiiriks oleva asfalttee kirdeservas paikneb telefonikaabel.

Maaüksus on hoonestamata.

Reljeefilt on maaüksus suhteliselt tasane ala langusega planeeritava ala keskel asuva tiigi suunas.

Planeeritava ala lõunapiiril asuv ja maaüksust läbiv asfalttee on juurdepääsutee 65-le kinnistutele. Maaüksust läbivalt asfaltteelt suundub kirdesse pinnaskattete, mis liiklemise seisukohalt ei oma mingit tähtsust.

Planeeritava ala keskosa asub edela-kirde suunaline 1,9 ha suurune tiik.

Planeeritava ala põhjaserva läbib kuivenduskraav, mida mööda juhitakse liigvett naaberkinnistutelt tiiki.

Looduslikult on maatükk valdavalt liigniiske võsastunud metsamaa. Korrastatud on tiigiäärne ala naabermaaüksuste omanike poolt.

## 1.5. PLANEERINGU EESMÄRGID

Planeeringu eesmärgiks on Tiidreku kinnistu 6,32 ha suuruse maatüki jagamine katastriüksusteks hilisema naaberkinnistutega liitmise võimalusega. Planeeritava ala sihtotstarvet ei muudeta.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Olemasolev maatükk jagatakse kolmekümne viieks maaüksuseks. Katastriüksusteks jagamise juures järgitakse tellija poolset jaotuskava, arvestatakse kinnistu looduslikku omapära ja naaberkinnistute piiride kulgemist.

**Tabel 1. Moodustatavate katastriüksuste andmed**

Mü nr	Planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Kasutusotstarve m <sup>2</sup>		Katastrisihtotstarve%
I	425	MM 425	V 0	M 100
II	3945	MM 3945	V 0	M 100
III	2610	MM 2610	V 0	M 100
IV	1949	MM 1949	V 0	M 100
V	2231	MM 2095	V 136	M 100
VI	1844	MM 1510	V 334	M 100
VII	1738	MM 1357	V 381	M 100
VIII	1885	MM 1334	V 551	M 100
IX	1248	MM 881	V 367	M 100
X	1041	MM 726	V 315	M 100
XI	1140	MM 810	V 330	M 100
XII	1366	MM 988	V 378	M 100
XIII	1579	MM 1036	V 543	M 100
XIV	1646	MM 902	V 744	M 100
XV	2495	MM 1588	V 907	M 100
XVI	6691	MM 3578	V 3113	M 100
XVII	765	MM 585	V 180	M 100
XVIII	2901	MM 2067	V 834	M 100
XIX	1589	MM 1399	V 190	M 100
XX	2338	MM 1143	V 1195	M 100
XXI	3066	MP 1234	V 1832	M 100

XXII	1630	MP 464	V 1166	M 100
XXIII	1756	MP 788	V 968	M 100
XXIV	1827	MP 747	V 1080	M 100
XXV	1611	MP 538	V 1073	M 100
XXVI	1618	MP 350	V 1268	M 100
XXVII	1810	MP 621	V 1189	M 100
XXVIII	1543	MP 1080	V 463	M 100
XXIX	1001	MP 598	V 403	M 100
XXX	1446	MP 587	V 859	M 100
XXXI	1459	MP 365	V 1094	M 100
XXXII	696	MP 428	V 268	M 100
XXXIII	549	MM549	V 0	M 100
XXXIV	507	MM 507	V 0	M 100
XXXV	2836	MM 2836	V 0	M 100
KOKKU	64781	MM 42620	V 22161	M 100
Tiidreku	12,12ha			M 100

## 2.2.KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringuga ehitusõigust ei määrata.

## 2.3. HALJASTUS JA HEAKORD

Iseloomuliku haljastuselemendina tuleks planeeritaval alal säilitada kasvavad puud. Planeeritav ala on vaja korrastada sarnaselt tiigi kaguküljega. Planeeringuga tekkivate maaüksuste vahele on lubatud erinevad aiatüübid ( vette piirdeadu ei rajata).Piirete kõrgus ei tohi ületada 1,8 m.

## 2.4. LIIKLUSKORRALDUS

Maa-ala edelapiiriks olevalt asfalteelt kulgeb kirde suunas läbi II, III ja IV maatüksuse pinnastee.

## 2.5. TEHNOVÕRGUD

Planeeritavale alale tehno võrkude ehitamist ei planeerita.

## 2.6.KESKKONNAKAITSE

Olemasolev liigniiske metsaala korrastatakse. Loodusele mingeid koormusi lisandu. Säilib olemasolev olukord; toimub maakasutuse seadustamine.

## 2.7. TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeringuga maaüksustele nõudeid ei lisandu, kuna ei planeerita hooneid ega rajatisi.

## 2.8.KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUS

- Looduskaitseadus § 38, l 1), p (5)  
Ehituskeelulaius - kuni 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal 25 m
- Veeseadus §28, 28', 29
- „Asjaõiguseaduse rakendamise seadus“ §15<sup>2</sup> – planeeritavate maaüksuste nr III, IV ja V teenindamiseks on nõutav maaüksuste nr II, III ja IV koormamine reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega.

Koostas

  
Aivo Kesküla